Lietas Nr. A420226024
A42-00089-26/12
ECLI:LV:ADRJRIT:2026:0317.A420226024.2.S

Administratīvā rajona tiesa

Rīgas tiesu nams

SPRIEDUMS

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2026.gada 17.martā

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Līga Cielava,

piedaloties pieteicējas /Nosaukums A/ pārstāvim zvērinātam advokātam /Persona A/ un atbildētājas Rīgas valstspilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes – Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta – pārstāvim /Persona B/ un /Persona C/,

tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz pieteicējas /Nosaukums A/ pieteikumu par Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 2024.gada 10.septembra lēmuma /numurs/ atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – departaments) būvinspektors 2024.gada 5.jūnijā apsekoja nekustamo īpašumu /Adrese A/, kadastra Nr. /Adrese B/. Saskaņā ar zemesgrāmatas informāciju minētais nekustamais īpašums sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /Adrese B/ un uz tā atrodošām būvēm (kadastra apzīmējums /Adrese C/ (turpmāk – Ēka), /Adrese D/ un /Adrese E/). Nekustamais īpašums ir sadalīts dzīvokļa īpašumos. Tiem atvērti atsevišķi zemesgrāmatas nodalījumi.

Pieteicējai /Nosaukums A/ pieder nekustamais īpašums /Adrese F/, kadastra Nr. /Adrese G/, kas sastāv no neapdzīvojamās telpas /numurs/ un pie tām piederošajām kopīpašuma 3390/449467 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala (turpmāk – neapdzīvojamās telpas /numurs/).

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem un lietā esošajai informācijai no inventarizācijas lietām (*šobrīd – kadastrālās uzmērīšanas lieta; turpmāk skaidrības labad tiks lietots lietā iesniegtā dokumenta nosaukums*) neapdzīvojamās telpas /numurs/ sastāv no nedzīvojamām telpām ar kadastra apzīmējumu /Adrese H/ (turpmāk – telpa /numurs/) un telpu grupas ar kadastra apzīmējumu /Adrese I/ (turpmāk – telpu grupa Nr. 24). Telpa /numurs/ atrodas Ēkas 1.stāvā (*lietas 83.lapa*), savukārt telpu grupa Nr. 24 atrodas blakus telpai /numurs/, ēkā ar kadastra apzīmējumu /Adrese E/ (*lietas 74.lapas reverss – 76.lapa*), tās 1.stāvā.

Par 2024.gada 5.jūnija apsekošanu būvinspektors 2024.gada 23.jūlijā sastādīja atzinums Nr. BIS-BV-19.9-2024-3188 (DA-24-758-atz) (turpmāk – sākotnējais lēmums) (*lietas 16.-21.lapa*), kurā norādīts, ka departaments 2024.gada 23.aprīlī sagatavoja atzinumu Nr. DA-24-384-atz, ar kuru konstatēta patvaļīga būvniecība (Ēkas pagrabstāvā izveidota jauna norobežota telpa – slēpnis, ar piekļuvi tikai no Ēkas pirmā stāva telpām, caur Ēkas pagrabstāva pārsegumā izveidotu atvērumu, (turpmāk – Slēpnis)). Ar 2024.gada 23.aprīļa atzinumu tā adresātam tika uzdots novērst patvaļīgās būvniecības sekas, izstrādājot dokumentāciju konstatētajai būvniecībai vai atjaunot Ēkas iepriekšējo tiesisko stāvokli, kā arī – sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu ar secinājumiem par patvaļīgi veiktajiem būvdarbiem. Veicot atkārtotu Slēpņa apsekošanu 2024.gada 5.jūnijā, tika precizēta tā atrašanās vieta Ēkā, konstatējot, ka Ēkas pagrabstāvā Slēpņa telpā attālums no nesošās sienas līdz pārsegumā izveidotajam atvērumam ir 1,5 m, kas nepārprotami norāda uz to, ka piekļūšana ir īstenojama tikai no telpas /numurs/. Tā kā departamenta rīcībā nebija būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādātas dokumentācijas, kas apliecinātu Ēkā veikto būvdarbu likumību, secināts, ka būvdarbi Ēkā, izveidojot Slēpni, ir veikti bez akceptētas būvniecības ieceres, tādēļ ir pārkāpta Būvniecības likuma 17.panta pirmā daļa. Minētie būvdarbi – nenesošās sienas jauna būvniecība Ēkas pagrabstāvā (ar kuru tika izveidots Slēpnis) un atvēruma izveidošana Ēkas pagrabstāva pārsegumā (ar kuru tika savienotas neapdzīvojamās telpas /numurs/ un /Persona D/), atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta otrajai daļai kvalificējami kā patvaļīga būvniecība.

Departaments arī konstatēja, ka patvaļīgi veiktie būvdarbi skar Ēkas pagrabstāva pārsegumu. Tā kā departamenta rīcībā nebija informācijas par veikto būvdarbu metodēm un ietekmi uz Ēkas nesošajām konstrukcijām, tika secināts, ka ir nepieciešama papildu pārbaude, lai konstatētu patvaļīgo būvdarbu ietekmi uz Ēkas nesošo konstrukciju noturību un nestspēju.

Tā kā Slēpnis ir savienots ar neapdzīvojamo telpu /numurs/, tika secināts, ka tieši šā nekustamā īpašuma īpašnieks lieto Slēpni, kas pēc būtības ir paplašinātas neapdzīvojamās telpas /numurs/, tādēļ neapdzīvojamo telpu /numurs/ īpašniekam piemīt subjektīvās tiesības novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas.

Ņemot vērā minēto, ar sākotnējo lēmumu pieteicējai kā neapdzīvojamo telpu /numurs/ īpašniecei: 1) noteikts pienākums sešu mēnešu laikā no sākotnējā lēmuma spēkā stāšanās dienas izstrādāt būvniecības dokumentāciju ar sākotnējo lēmumu konstatētajai būvniecībai vai atjaunot Ēkas daļā par Slēpņa izveidošanu iepriekšējo tiesisko stāvokli, tostarp ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības; 2) uzdots divu mēnešu laikā no sākotnējā lēmuma spēkā stāšanās dienas iesniegt departamentā (reģistrējot Būvniecības informācijas sistēmā) tehniskās apsekošanas atzinumu ar secinājumiem par patvaļīgi veiktajiem būvdarbiem neapdzīvojamās telpās /numurs/, to ietekmi uz Ēkas nesošajām konstrukcijām (starpstāvu pārsegumu) un to atbilstību Latvijas būvnormatīviem.

Pieteicēja sākotnējam lēmumam nepiekrita, tādēļ apstrīdēja to ar 2024.gada 20.augusta iesniegumu (*lietas 11.-13.lapa*).

[2] Ar departamenta 2024.gada 10.septembra lēmumu /numurs/ (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) (*lietas 8.-10.lapa*) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts. Pārsūdzētais lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] No sākotnējā lēmumā fiksētā izriet, ka Ēkas pagrabā ir veikta būvniecība, kuras rezultātā zem telpas /numurs/ ir izveidots Slēpnis bez durvīm. Vienīgā iespēja kā nokļūt Slēpnī ir pa pārsedzē izveidotu lūku. Lūka ved uz telpu /numurs/, tādēļ par sākotnējā lēmuma adresātu tika noteikta pieteicēja.

Ir konstatējama patvaļīga būvniecība, jo ne Slēpnis, ne lūka nav uzrādītas kadastrālās uzmērīšanas lietā. Šādu darbu veikšanai ir nepieciešama būvniecības dokumentācija.

[2.2] Sākotnējā lēmuma adresāts ir noteikts pareizi, jo no telpas /numurs/ uz Slēpni ir izbūvēta lūka, kā arī pacēlājs. Līdz ar to nav pamata apgalvot, ka Slēpnis nav funkcionāli saistīts ar telpu /numurs/ vai ka tās izbūvi ir veikusi kāda cita persona, kas nav bijusi saistīta ar telpu /numurs/. Lai arī pieteicēja apstrīdēšanas iesniegumā norādīja, ka apsekošana ir veikta no Slēpņa un tātad lūka nav vienīgā iespēja kā iekļūt Slēpnī, šis pretarguments nav pamatots, jo iekļūšana Slēpnī notika pa caurumu sienā, kas tika izsists, lai noskaidrotu Slēpņa pielietojumu. Savukārt pieteicējas norādītais, ka kādas citas personas, kuras nav saistītas ar telpas /numurs/ īpašnieku, ir veikušas Slēpņa (bez durvīm, ar lūku un pacēlāju) izbūvi, ir neloģisks.

[2.3] Ja arī iepriekšējās apsekošanas reizēs departaments nav konstatējis Slēpņa izbūvi, normatīvie akti neaizliedz veikt atkārtotu apsekošanu, par to sastādot atzinumu. Tas, ka kādā brīdī patvaļīga būvniecība netika konstatēta, to nepadara par tiesisku.

[2.4] Atbilstoši Senāta judikatūrai fakts, ka patvaļīgās būvniecības rezultāts fiziski atrodas koplietošanā esošajā Ēkas daļā, nenozīmē, ka nav iespējams pienākumu novērst patvaļīgas būvniecības sekas adresēt kādam konkrētam dzīvokļa īpašniekam. Ja ir iespējams viennozīmīgi identificēt dzīvokļa īpašumu, kurš ir saistīts ar koplietošanas telpās veiktu patvaļīgu būvniecību, tad tādā gadījumā pienākums var tikt adresēts kādam konkrētam dzīvokļa īpašniekam.

[3] Pieteicēja vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu. Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Nav pamata sākotnējā lēmumā atsaukties uz atzinumu, kura adresāts nav pieteicēja.

[3.2] Lai konstatētu, ka piekļūšana /Persona D/ ir iespējama tikai no telpas /numurs/, būtu jāapseko šī telpa, bet tā netika apsekota. Nav arī konstatēts, ka faktiski iespējams piekļūt /Persona D/ no telpas /numurs/ vai otrādi. Tādējādi sākotnējā lēmumā ietvertie secinājumi šajā sakarā ir vērtējami tikai kā pieņēmumi.

Turklāt no sākotnējā lēmumā iekļautā fotoattēla Nr. 1.6.3-1 redzams, ka lūka pagrabstāva pārsegumā ir aizbūvēta, un nav zināms, vai lūku var izmantot piekļūšanai /Persona D/ no telpas /numurs/. Secinājums, ka /Persona D/ ir savienots ar telpu /numurs/, ir nepamatots.

[3.3] Departaments nav noskaidrojis, kad un kas izveidoja Slēpni, bet, neskatoties uz minēto, par adresātu nepamatoti noteikta pieteicēja. Nav pierādījumu, ka pieteicēja lieto Slēpni. Atbilstoši patvaļas aizlieguma principam (Administratīvā procesa likuma 9.pants) administratīvo aktu nav pieļaujams balstīt uz pieņēmumiem.

[3.4] Slēpnis atrodas Ēkas pagrabstāvā, kas nepieder pieteicējai un attiecībā uz kuru pieteicējai nav piekļuves, tādēļ ir nepamatots secinājums, ka pieteicējai kā īpašniekam piemīt subjektīvās tiesības novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas.

[3.5] Pieteicēja nav konstatētās patvaļīgās būvniecības veicēja vai iniciatore, tāpēc tās rīcībā nav informācijas par veikto būvdarbu metodēm un ietekmi uz Ēkas nesošajām konstrukcijām. Līdz ar to pieteicēja arī nevar veikt papildus pārbaudi patvaļīgi veiktajiem būvdarbiem, to ietekmi uz Ēkas nesošajām konstrukcijām (starpstāvu pārsegumu) un to atbilstību Latvijas būvnormatīviem, kā tas noteikts sākotnējā lēmumā.

[3.6] Pārsūdzētajā lēmumā atstāts bez ievērības fakts, ka lūka nav atvērta. Nedz sākotnējā lēmumā, nedz pārsūdzētajā lēmumā nav vērtēts, vai lūku ir iespējams izmantot piekļuvei no vienas telpas otrā, līdz ar to nav pamata apgalvot, ka abas telpas būtu funkcionāli saistītas.

[3.7] Pārsūdzētajā lēmumā nepamatoti secināts, ka administratīvā akta adresāts ir noteikts pareizi. Pieteicēja sākotnējajā lēmumā minētos būvdarbus nav veikusi. Atsauce uz konkrēto Senāta judikatūru nav korekta, jo minētajā lietā ir citi faktiskie apstākļi, proti, pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas tika noteikts kopīpašniekam, kurš bija faktiskais būvdarbu veicējs. Tā kā pieteicējai nav piekļuves pagrabam, nav šaubu, ka pienākums novērst patvaļīgu būvniecību uzliekams Ēkas pārvaldniekam – biedrībai /Nosaukums B/. To, ka adresāts noteikts nepareizi, apstiprina arī Senāta 2019.gada 26.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-262/2019 norādītais.

Pieteicēja nav atbildīga par patvaļīgo būvniecību un nav nekāda pamata pieteicējai uzlikt pienākumu novērst patvaļīgas būvniecības sekas un veikt papildu pārbaudi patvaļīgi veiktajiem būvdarbiem, jo pieteicējai nebija piekļuves Ēkas pagrabstāvam, pieteicēja nav veikusi konkrēto patvaļīgo būvniecību, tā telpas /numurs/ ekspluatācijas laikā nezināja, ka patvaļīgā būvniecība ir veikta, kā arī neizmantoja patvaļīgās būvniecības rezultātā izveidoto telpu (Slēpni) un neguva no tās labumu.

[3.8] Ņemot vērā pieteikumā norādīto, pārsūdzētais lēmums ir prettiesisks, tādēļ ir atceļams.

[4] Departaments rakstveida paskaidrojumā (*lietas 42.lapa*) norāda, ka pieteikums ir nepamatots un noraidāms, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā norādītajiem argumentiem. Papildus paskaidro turpmāk minēto.

[4.1] Nav šaubu, ka pieteicēja ir pareizi noteikta kā administratīvā akta adresāts, jo vienīgā ieeja Slēpnī ir izbūvēta caur telpas /numurs/ grīdu (Slēpņa sienās un grīdā durvis un logi nav izbūvēti), arī telpas /numurs/ grīdā izbūvētā lūka ir funkcionāli saistīta ar Slēpnī izbūvēto pacēlāju. Ja persona iegādājas īpašumu, kurā ir veikta patvaļīga būvniecība, šai personai ir jārēķinās, ka tās uzdevums nākotnē būs prettiesiskā būvniecības procesā radīto seku novēršana.

[4.2] Atsauce sākotnējā lēmumā uz departamenta 2024.gada 23.aprīļa atzinumu Nr. BIS-BV-19.9-2024-1643 (DA-24-384-atz) ir daļa no faktu konstatējuma un kā tāda uzskatāma par sākotnējā lēmuma sastāvdaļu.

[5] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvis pieteikumu uzturēja, pamatojoties uz pieteikumā norādītajiem argumentiem. Papildus norādīja, ka 2023.gadā tika apsekots pieteicējai piederošais īpašums un, lai gan departamenta 2023.gada 28.jūlija atzinumā Nr. BIS-BV-15.1-2023-1030 tiek norādīts, ka telpa /numurs/ netika apsekota, tā ir tikusi apsekota, kas izriet no atzinumā ietvertā grafiskā materiāla. Turklāt atzinumā tika norādīts, ka netiek skartas nesošās konstrukcijas, lifta izbūve netika konstatēta. Atzinumā redzamajā fotofiksācijā ir redzams, ka telpā /numurs/ ir izveidota tualete, bet no minētās fotofiksācijas neizriet, ka grīdā būtu caurums, grīda ir flīzēta. Tas, kas sākotnējā lēmumā tiek nosaukts par atvērumu, nav atvērums, tajā vietā ir cits materiāls. Pieteicēja /Persona D/ nav būvējusi un nav izmantojusi, piekļuves no telpas /numurs//Persona D/ nav. No neapdzīvojamo telpu /numurs/ iegādes brīža atvērums grīdā nav bijis. Ir šaubas par to, ka starpstāvu pārsegumā ir atvērums, jo pieteicējai piekļuves pagrabam nav.

Departamenta pārstāvji pieteikumu neatzina, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā un paskaidrojumos norādīto. Papildus norādīja, ka vairs nav strīda, ka 2023.gadā telpa /numurs/ tika apsekota. Uzsvēra, ka nav nozīmes tam, ka pieteicēja atvērumu nepamanīja un nelietoja, tas, pieņemot pārsūdzēto lēmumu, nav ticis pārbaudīts. Arī tam, ja iepriekšējās apsekošanas reizēs būvinspektors atvērumu nav pamanījis (tas varēja būt apslēpts, vizuāli nebija redzams utt.), nav nozīmes. Atvērumu var redzēt no apakšas (pagraba telpām). Lai veiktu apsekošanu, Slēpņa sienā tika izsists caurums.

Motīvu daļa

[6] Lietā ir noskaidrojams, vai departaments ir pamatoti uzdevis pieteicējai novērst patvaļīgo būvniecību, kā arī iesniegt tehniskās apsekošanas atzinumu ar secinājumiem par patvaļīgās būvniecības ietekmi uz Ēkas nesošajām konstrukcijām (starpstāvu pārsegumu) un to atbilstību Latvijas būvnormatīviem.

Vispirmām kārtām tiesa pievērsīsies patvaļīgās būvniecības jautājumam.

[7] Būvniecības kontroli, tostarp ar patvaļīgo būvniecību saistītos jautājumus, regulē Būvniecības likuma 18.pants. Minētā panta otrā daļa (*šeit un turpmāk spriedumā tiesību normas tiks norādītas redakcijā, kas bija spēkā pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī*) noteic, kas ir uzskatāms par patvaļīgo būvniecību. Proti, minētā norma paredz, ka 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, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Patvaļīga būvniecība ir arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam vai būvdarbi, kas uzsākti bez attiecīgas projekta dokumentācijas, ja tāda nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Senāts ir norādījis, ka no minētās normas izriet, ka patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas veikti bez normatīvajos aktos noteiktās nepieciešamās būvniecības dokumentācijas vai pārkāpjot tiesiskas būvniecības īstenošanai paredzēto kārtību, kā arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam. Vērtējums, vai veiktās darbības – objekta radīšana, izvietošana vai izmantošana – uzskatāmas par patvaļīgu

būvniecību un attiecīgi, vai pastāv pamats šīs būvniecības seku novēršanai, paredz vairāku apstākļu secīgu pārbaudi.

Vispirms iestādei un attiecīgi arī tiesai ir jānovērtē, vai konkrētajos apstākļos ir konstatējama pati patvaļīgā būvniecība. Skaidrojot minēto, vispirms jāpārbauda, vai konkrētie darbi vispār pakļaujas būvniecības tiesiskajam regulējumam, un tikai pēc tam noskaidrojams, vai un kāda būvniecības dokumentācija atbilstoši būvniecības normām ir jāsaņem šādu darbu veikšanai. [..] Kad gūta pārliecība, ka veiktie darbi pakļaujas būvniecību regulējošām prasībām un šīs prasības nepamatoti nav ievērotas, iespējams pievērsties jautājumam, kā risināms jautājums par patvaļīgās būvniecības novēršanu (*piemēram, Senāta 2023.gada 28.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-92/2023, ECLI:LV:AT:2023:0428.A420307018.9.S, 7.punkts.*)

Atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta ceturtās daļas 1.punktam, veicot būvdarbu kontroli, būvinspektori atbilstoši to iestāžu kompetencei, kurās viņi nodarbināti, pārbauda būvdarbu uzsākšanas atbilstību normatīvo aktu prasībām. Saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta piekto daļu, 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, ja konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā nepieļauj normatīvie akti vai būvdarbi uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas par projektēšanas nosacījumu izpildi – neatkarīgi no apstākļiem, kādēļ attiecīgā darbība nav tikusi veikta; 2) par atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasību izpildes, bet gadījumos, kad patvaļīgas būvniecības rezultātā nodarīts kaitējums videi, – arī pēc tā novēršanas vides un dabas aizsardzību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja lēmums par atļauju veikt būvniecību būvvaldes noteiktajā termiņā netiek izpildīts, būvvalde var lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

Tādējādi, vērtējot patvaļīgās būvniecības esību, vispirms pārbaudāms, vai attiecīgās darbības pakļaujas būvniecības tiesiskajam regulējumam. Tikai tad, kad ir konstatēts, ka būvniecības veikšanai bija jāiesniedz būvniecības dokumentācija un jāsaņem būvvaldes atļauja, ir pamats atzīt, ka ir veikta patvaļīga būvniecība. Savukārt, konstatējot patvaļīgo būvniecību, ir izlemjams, kā ir novēršamas patvaļīgās būvniecības sekas un kam ir uzliekams attiecīgais pienākums.

[8] Tiesai ir jāpārbauda, vai konkrēto būvniecību ir pamats vērtēt kā patvaļīgu būvniecību Būvniecības likuma 18.panta otrās daļas izpratnē.

Būvniecības likuma 11.panta pirmā daļa noteic, ka būves iedala ēkās un inženierbūvēs. Būvju detalizētāku iedalījumu noteic: 1) pa grupām – vispārīgie būvnoteikumi; 2) pēc lietošanas veida – normatīvie akti par būvju klasifikāciju.

Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 4.punkts noteic, ka būves iedala trīs grupās (1.pielikums) atkarībā no būvniecības sarežģītības pakāpes un iespējamās ietekmes uz cilvēku dzīvību, veselību un vidi. Pirmā ir zemākā, bet trešā ir augstākā grupa. Atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 1.pielikuma 2.2.1.apakšpunktam trešās grupas ēka citstarp ir ēka, kurai ir vairāk kā seši virszemes stāvi.

No Ēkas inventarizācijas lietas izriet, ka Ēkai ir septiņi virszemes stāvi (*lietas 87.lapas reverss*), tādēļ tā ir uzskatāma par trešās grupas ēku.

Atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 73.punktā noteiktajam otrās un trešās grupas jaunu būvju būvniecībai, kā arī esošo būvju pārbūvei, atjaunošanai, restaurācijai, ierīkošanai, novietošanai vai nojaukšanai būvniecības ierosinātājs būvvaldē iesniedz speciālajos būvnoteikumos noteikto būvniecības ieceres iesniegumu un dokumentus.

Dokumenti, kas ir jāiesniedz trešās grupas jaunu būvju būvniecībai, kā arī esošo būvju pārbūvei, atjaunošanai, restaurācijai, ierīkošanai, novietošanai vai nojaukšanai, ir noteikti Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumos Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi" (turpmāk – Ēku būvnoteikumi). Atbilstoši Ēku būvnoteikumu 6.punktam atkarībā no plānotās būvniecības ieceres, vispārīgajos būvnoteikumos noteiktās ēku grupas un būvniecības veida ir iespējami vairāki būvniecības ieceres iesnieguma veidi: 1) paskaidrojuma raksts (1.pielikums), kuru aizpilda šo noteikumu $7.^2$punktā minētajos gadījumos; 2) būvniecības iesniegums

(4.pielikums), kuru aizpilda šo noteikumu 7.^{3}punktā minētajos gadījumos. Ēku būvnoteikumos ir ietverti arī izņēmumi, kad būvniecības ieceres dokumenti nav nepieciešami vispār (*Ēku būvnoteikumu 7.punkts*).

Līdz ar to, lai pārbaudītu, vai veiktie darbi pakļaujas būvniecības tiesiskajam regulējumam un kāda būvniecības dokumentācija atbilstoši būvniecības normām ir jāiesniedz šādu darbu veikšanai, tiesa tālāk noskaidros veiktos darbus un to raksturu.

[9] Sākotnējā lēmumā, balstoties uz būvinspektora 2024.gada 17.aprīļa un 2024.gada 5.jūnija apsekošanā noskaidroto, konstatēts, ka Ēkas pagrabstāvā izveidota jauna norobežota telpa – Slēpnis, un Ēkas pagrabstāva pārsegumā izveidots atvērums.

Tiesa konstatē, ka Slēpņa norobežojošās konstrukcijas (izbūvētās ķieģeļu mūra sienas) ir fiksētas sākotnējā lēmumā ietvertajā attēlā Nr. 1.6.4-1 (*lietas 18.lapa*), tā novietojums pagrabstāvā un arī attiecībā pret telpu /numurs/ fiksēts sākotnējā lēmumā ietvertajā Ēkas pagrabstāva un 1.stāva plānā (attēls Nr. 1.6.1-1 (*lietas 17.lapa*) un Nr. 1.6.2-1 (*lietas 17.lapas reverss*)). Kā izriet no Valsts zemes dienesta iesniegtā Ēkas pagrabstāva plāna (*lietas 82.lapa*), šāda telpa (Slēpnis) pagrabā nav uzrādīta, tādēļ minētais ir pamats secināt, ka, izbūvējot minētās norobežojošās konstrukcijas, Ēkas pagrabstāvā izveidota jauna telpa – Slēpnis. Sākotnējā lēmumā ietvertajā attēlā ar Nr. 1.6.3-1 (*lietas 17.lapas reverss*) ir fiksēts arī starpstāvu pārsegumā izveidotais atvērums (lūka), zem kura novietots pacēlājs.

Pieteicēja tiesas sēdē norādīja, ka esot šaubas, vai vispār šis atvērums pārsegumā pastāv, jo pieteicējai pagrabstāvam piekļuves nav. Tiesa norāda, ka tas vien, ka pieteicēja pati nav bijusi pagrabā, neliecina, ka sākotnējā lēmumā fiksētais pagraba telpu un Slēpņa stāvoklis būtu neatbilstošs patiesībai. Attiecīgi – minētais pieteicējas iebildums nav pietiekami argumentēts, tādēļ ir noraidāms kā nepamatots.

Pieteicēja iebilst, ka no sākotnējā lēmuma esot redzams, ka atvērums esot aizbūvēts. Arī tiesas sēdē pieteicēja apgalvoja, ka tas nav atvērums, jo atvēruma vietā esot cits materiāls.

Tiesa neapšauba, ka pārsegumā izveidotais atvērums (lūka) brīdī, kad tika veikts sākotnējā lēmumā ietvertais uzņēmums (attēls Nr. 1.6.3-1), nav bijis fiziski atvērts tā, lai caur to varētu pārvietoties no vienas telpas otrā. Atvērumā ir redzams materiāls (visticamāk skaidu plāksne), ar kuru lūka ir aizdarīta vai aizklāta (precīzs konstruktīvais risinājums un izmantotie materiāli nav zināmi). Tomēr minētais nepadara atvērumu par neesošu, jo ir acīmredzami, ka tas nav pilnībā aizdarīts, turklāt līdzvērtīgi tam, kāds tas ir bijis pirms atvēruma izveidošanas.

Ņemot vērā minēto, pieteicējas apgalvotais, ka atvērums (lūka) ir aizbūvēts, neapstiprinās ar lietas materiāliem. Turklāt, lai arī pieteicēja pareizi norāda, ka atvērums (lūka) nav atvērta, tiesa uzsver, ka tam nav nozīmes lietā, jo tas nekādi neliecina, ka pārsegums nebūtu pārbūvēts vai arī ka šī ietekme būtu novērsta, atgriežot konstrukciju iepriekšējā stāvoklī.

[10] No pieteicējas argumentācijas, kas tika papildināta arī tiesas sēdē, faktiski bija noprotams, ka, pieteicējas ieskatā, lietā nav pierādīts, ka iepriekš minētais atvērums vispār atrodas telpā /numurs/, jo departamenta 2023.gada 15.jūnija atzinumā Nr. BIS-BV-15.1-2023-876 (DA-23-657-atz) (*lietas 27.-30.lapa*) un 2023.gada 28.jūlija atzinumā Nr. BIS-BV-15.1-2023-1030 (DA-23-816-atz) (*lietas 114.-118.lapa*) tas neesot konstatēts. Proti, šajos atzinumos esot fiksēts, ka telpā /numurs/ ir izveidota tualete, grīda ir flīzēta, no fotogrāfijas neizrietot, ka grīdā ir caurums. Turklāt atzinumos esot norādīts, ka būvniecība neskar ēkas nesošās konstrukcijas un lifta izbūve neesot konstatēta. Pieteicēja arī norādīja, ka piekļuves no telpas /numurs/ Slēpnim nav. Vienlaikus pieteicēja tiesas sēdē uzsvēra arī to, ka no neapdzīvojamo telpu /numurs/ iegādes brīža atvērums grīdā nav bijis.

Attiecībā uz šiem pieteicējas argumentiem norādāms turpmāk minētais.

[10.1] Lietā ir noskaidrots, ka pretēji iepriekš minētajos atzinumos norādītajam, ka telpas /numurs/ apsekošana netika nodrošināta, būvinspektors faktiski ir apsekojis minēto telpu. Tiesa piekrīt pieteicējas tiesas sēdē norādītajam, ka par to liecina paša būvinspektora veiktās atzīmes 2023.gada 28.jūlija atzinumā ietvertajā telpas plānā (sk. pēdējo attēlu atzinumā (*lietas 115.lapas reverss*)), kur telpā ar Nr. 5 ir iezīmēta izbūvētā tualete. No

pieteicējas iesniegtā Ēkas inventarizācijas lietas telpu grupas Nr. 024 plāna (*lietas 133.lapa*) redzams, ka minētā plāna sastādīšanas laikā (2001.gadā) telpa /numurs/ ir bijusi telpu grupas Nr. 24 sastāvā kā telpa Nr. 5. Būvinspektors, veicot 2023.gada 14.jūnija apsekošanu, ir izmantojis šo telpu grupas Nr. 24 plānu, nevis aktuālo kadastra informāciju, atbilstoši kurai telpa /numurs/ vairs neietilpst telpu grupas Nr. 24 sastāvā (sk. *dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu* /Adrese E/ *2003.gada 3.septembra inventarizācijas lietu (lietas 73.lapa, 75.-76.lapa) kopsakarā ar Ēkas 2003.gada 3.septembra tehniskās inventarizācijas lietu (lietas 83.lapa, 102.lapas reverss)*), tomēr tas neliedz identificēt plānā ar Nr. 5 apzīmēto elpu kā telpu /numurs/. Arī departamenta pārstāvis tiesas sēdē piekrita, ka telpa /numurs/ ir apsekota, jo gan vizuāli, gan grafiski ir fiksēta telpā /numurs/ izbūvētā tualete (1.attēls departamenta 2023.gada 15.jūnija atzinumā, 3.attēls departamenta 2023.gada 28.jūlija atzinumā).

No iepriekš minētajos atzinumos ietvertās fotogrāfijas redzams, ka telpā /numurs/ ir izveidota sanitārtehniskā telpa, grīda ir izflīzēta, fotogrāfijā atvērums grīdā nav redzams. Tomēr ar minēto vien nav pietiekami, lai secinātu, ka atvērums neatrodas telpā /numurs/. Tiesa konstatē, ka no minētās fotofiksācijas nav iespējams gūt pilnīgu priekšstatu par telpas /numurs/ un tās grīdas seguma faktisko stāvokli pilnā apjomā, jo, pirmkārt, lai gan saskaņā ar Ēkas 1.stāva plānu (*lietas 83.lapa*) telpas /numurs/ platība ir 9,1 m^2, pati tualete aizņem tikai daļu no telpas /numurs/, un, otrkārt, fotogrāfijā ir fiksēta tikai telpā /numurs/ izveidotās tualetes daļa, nevis visa tualetes telpa no dažādiem skatu leņķiem.

Tiesa uzsver arī to, ka minētajā fotogrāfijā nav fiksēta tieši tā telpas /numurs/ daļa, kur saskaņā ar būvinspektora veiktajiem uzmērījumiem atrodas atvērums uz Slēpni. Proti.

No kadastrālās uzmērīšanas datiem (piemēram, *lietas 83.lapa*) redzams, ka telpas /numurs/ garums starp nesošo sienu un pretējā pusē esošo starpsienu ir 2,4 m. Savukārt sākotnējā lēmumā ir fiksēts, ka attālums slēpnī no nesošās sienas līdz pārsegumā izveidotajam atvērumam ir 1,5 m. Salīdzinot Ēkas pagraba un 1.stāva inventarizācijas lietas plānus (*lietas 82.-83.lapa*) ar sākotnējā lēmumā grafiski norādīto informāciju par Slēpņa un atvēruma atrašanās vietu, kā arī departamenta 2023.gada 28.jūlija atzinumā norādīto grafisko informāciju par tualetes atrašanās vietu telpā /numurs/, secināms, ka atvērums ir novietots tajā telpas /numurs/ daļā, kas departamenta 2023.gada 15.jūnija un 2023.gada 28.jūlija atzinumā redzamajā tualetes fotogrāfijā nav fiksēta (fotogrāfijā pa kreisi).

Tāpat arī departamenta 2023.gada 15.jūnija un 2023.gada 28.jūlija atzinumā norādītais, ka būvniecība neskar ēkas nesošās konstrukcijas un lifta izbūve neesot konstatēta, liecina vien to, ka apsekošanas laikā minētie pārbūves darbi nav konstatēti, nevis ka šāds atvērums nesošajās konstrukcijās un pacēlājs nav izveidots un nepastāv.

[10.2] Departamenta pārstāvis tiesas sēdē norādīja, ka Valsts policijas pārstāvji esot viņam uzrādījuši videoierakstu, kurā bijusi fiksēta telpa /numurs/ ar tajā izveidotu skapi ar slēptu ieeju telpas /numurs/ daļā, kur skapja grīdā ir izvietota ieeja Slēpnī.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 161.panta pirmo daļu administratīvā procesa dalībnieka paskaidrojumi, kas satur ziņas par faktiem, uz kuriem pamatoti viņa prasījumi vai iebildumi, atzīstami par pierādījumiem, ja tos apstiprina citi pārbaudīti un novērtēti pierādījumi. Tādējādi departamenta pārstāvja paskaidrojumi par faktisko situāciju telpā /numurs/, kas ir bijusi fiksēta Valsts policijas veiktajā videoierakstā, paši par sevi nevar tikt vērtēti kā pierādījums lietā.

Tomēr tiesa uzsver, ka arī pieteicējas paskaidrojumi par to, ka telpā /numurs/ atvēruma grīdā nav, nav balstīti uz kādiem citiem pierādījumiem lietā, tādēļ ir vērtējami vien kā pieteicējas apgalvojums, kam nav pierādījuma svara.

Turklāt, tiesas ieskatā, situācijā, kad sākotnējā lēmumā, apsekojot starpstāvu pārsegumu no pagraba, ir konstatēts atvērums šajā pārsegumā, kurš, balstoties uz uzmērījumiem un aprēķiniem, atrodas telpā /numurs/, pieteicējai, lai atspēkotu konstatēto, nav pietiekami atsaukties tikai uz to, ka telpā /numurs/ šāds atvērums grīdā nav redzams. Kā jau tika norādīts iepriekš, fotogrāfijā nav fiksēta Telpa pilnā apjomā, tādēļ arī ar šādu pierādījumu vien nav pietiekami, lai apstiprinātu pieteicējas apgalvojumus par to, ka telpā /numurs/ atvēruma nav.

Tiesa tiesas sēdes laikā norādīja pieteicējai, ka, lai noskaidrotu telpas /numurs/ faktisko stāvokli, ir iespējams organizēt atkārtotu minētās telpas apsekošanu, kurā piedalītos departamenta un pieteicējas pārstāvji. Neskatoties

uz to, ka pieteicējas pārstāvim tiesas sēdē tika izskaidrots, ka lietā nav pierādījumu par telpas /numurs/ faktisko stāvokli visā tās platībā, pieteicēja atteicās līdzdarboties un norādīja, ka piekļuvi Telpai apsekošanas veikšanai nenodrošinās. Tādējādi pieteicēja nav vēlējusies izmantot iespēju pamatot tās apgalvojumus ar atbilstošiem pierādījumiem. Tiesa uzsver, ka nav nozīmes, balstoties uz kādiem apsvērumiem pieteicēja izvēlējās nenodrošināt piekļuvi telpai /numurs/ faktiskās situācijas fiksēšanai. Būtiski ir tas, ka, atsakoties no iespējas nodrošināt lietā papildu pierādījumus, lietā nav pierādīts pieteicējas apgalvojums, ka atvērums neatrodas telpā /numurs/ un ka no telpas /numurs/ nevar piekļūt Slēpnim.

[11] Pieteicēja ir iesniegusi arī Departamenta 2023.gada 26.jūlija atzinumu Nr. BIS-BV-15.1-2023-1020 (DA-23-808-atz) (*lietas 22.-26.lapa*), tomēr arī šis dokuments nepierāda, ka telpā /numurs/ neatrodas atvērums starpstāvu pārsegumā.

No minētā atzinuma izriet, ka 2023.gada 25.jūlijā tika apsekotas neapdzīvojamās telpas /Adrese J/, kas nepieder pieteicējai un kurām nav saistības ar telpu /numurs/ un Slēpni. Šajā atzinumā attiecībā uz pieteicējai piederošajām neapdzīvojamajām telpām /numurs/ konstatēts tikai tas, ka durvis uz blakus esošo telpu grupu Nr. 24 (kas ietilpst neapdzīvojamo telpu /numurs/ sastāvā) netika konstatētas. Tādēļ no šajā atzinumā konstatētā nevar izdarīt secinājumus par atvēruma esību vai neesību telpā /numurs/, jo ne minētā telpa, ne arī Slēpnis netika apsekots.

[12] Apkopojot teikto, tiesa konstatē, ka sākotnējā lēmumā ir fiksēts gan pats Slēpnis un atvērums starpstāvu pārsegumā, gan arī tā atrašanās vieta pagrabā un attiecībā pret telpu /numurs/. Pārbaudot šo informāciju kopsakarā ar Ēkas inventarizācijas lietas pagrabstāva un 1.stāva plāniem, tiesa atzīst par pierādītu faktu, ka pagrabā ir izveidota jauna telpa – Slēpnis, kas ar atvērumu starpstāvu pārsegumā bija savienots ar telpu /numurs/. Lietā nav citu pierādījumu, kas to atspēkotu. Savukārt tas, ka atvērums ir aizdarīts vai aizklāts ar kādu materiālu un ka pieteicēja to neizmanto, nepadara šo atvērumu par neesošu vai vispārīgi neizmantojamu nokļūšanai no telpas /numurs/ Slēpnī un otrādi. Attiecīgi departamentam, pieņemot pārsūdzēto lēmumu, nebija jāvērtē ne to, vai atvērumu var izmantot, ne arī to, vai pieteicēja to izmanto nokļūšanai no telpas /numurs/ Slēpnī un otrādi.

[13] Saskaņā ar Būvniecības likuma 1.panta 9.punktu būves pārbūve ir būvdarbi, kuru rezultātā ir mainīts būves vai tās daļas apjoms vai pastiprināti nesošie elementi vai konstrukcijas, mainot vai nemainot lietošanas veidu. Savukārt atbilstoši minētā panta 4.punktam būves atjaunošana ir būvdarbi, kuru rezultātā ir nomainīti nolietojušies būves nesošie elementi vai konstrukcijas vai veikti funkcionāli vai tehniski uzlabojumi, nemainot būves apjomu vai nesošo elementu nestspēju.

Tā kā izskatāmajā gadījumā starpstāvu pārsegumā ir izveidots atvērums, par kura ietekmi uz nesošo elementu nestspēju lietā ziņu nav, tiesa uzskata, ka konkrētos pārbūves darbus nav pamata aplūkot tikai kā Ēkas atjaunošanu Būvniecības likuma 1.panta 4.punkta izpratnē. Ēku būvnoteikumi nošķir būves pārbūvi no vienkāršotās pārbūves. Proti, Ēku būvnoteikumu $1.^{1}6$.apakšpunkts noteic, ka vienkāršota pārbūve ir būvdarbi, kuru rezultātā ēkas nesošajās konstrukcijās veic ailu (piemēram, logu, durvju, lūku, inženiertīklu šahtu vai šķērsojumu) jaunu būvniecību, pārbūvi vai nojaukšanu, kā arī ēkas ārējo kāpņu, pandusa vai terases jaunu būvniecību, pārbūvi vai nojaukšanu.

Ņemot vērā to, ka izskatāmajā gadījumā ir izveidots atvērums nesošajā konstrukcijā (starpstāvu pārsegumā), atzīstams, ka ir veikta trešās grupas ēkas vienkāršotā pārbūve, kuras īstenošanai bija nepieciešams izstrādāt paskaidrojuma rakstu (*Ēku būvnoteikumu 7.^{2}8.apakšpunkts*) un saņemt departamenta akceptu, kas nav darīts. Pieteicēja nav iebildusi pret to, ka šāda veida darbiem vispār ir nepieciešams izstrādāt būvniecības ieceres dokumentus. Arī tiesa nekonstatē, ka uz konkrēto gadījumu attiektos kāds no izņēmumiem, kad būvniecības ieceres dokumenti vispār nebija nepieciešami.

Ņemot vērā minēto, departaments ir pamatoti secinājis, ka būvdarbi Ēkā, izbūvējot jaunu nenesošu sienu Ēkas pagrabstāvā (izveidojot Slēpni) un izveidojot atvērumu Ēkas pagrabstāva pārsegumā (ar kuru tika savienots Slēpnis un neapdzīvojamās telpas /numurs/), ir veikti bez akceptētas būvniecības ieceres, tādēļ ir kvalificējami

kā patvaļīga būvniecība. Līdz ar to departaments pamatoti lēma par to, kā ir novēršamas patvaļīgās būvniecības radītās sekas.

Pieteicēja nav izteikusi iebildumus pret pārsūdzētajā lēmumā noteikto veidu, kā ir novēršamas patvaļīgās būvniecības sekas, bet nepiekrīt tam, ka ir noteikta par pārsūdzētā lēmuma adresāti.

[14] No pārsūdzētā lēmuma izriet, ka pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas noteikts tieši pieteicējai, jo no telpas /numurs/ uz Slēpni ir izbūvēta lūka un pacēlājs, tādēļ tās ir funkcionāli saistītas (sākotnējā lēmumā norādīts, ka ar Slēpņa izveidošanu ir paplašinātas neapdzīvojamās telpas /numurs/). Tiesa šādu departamenta pieeju atzīst par pamatotu un atbilstošu konkrētās lietas apstākļiem turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Pieteicēja pieder neapdzīvojamās telpas /numurs/, kuru sastāvā ietilpst gan telpa /numurs/, gan arī kopīpašuma domājamā daļa no Ēkas. Lietā nav strīda, ka Slēpnis ir izveidots Ēkas pagrabstāvā. Savukārt pagrabtelpa kā koplietošanas telpa ietilpst kopīpašumā esošajā daļā (*Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punkts*). Atbilstoši minētajai normai kopīpašumā esošajā daļā ietilpst arī starpstāvu pārsegumi, tātad, arī ietekmētais starpstāvu pārsegums starp pagrabstāvu un 1.stāvu, kurā izveidots strīdus atvērums. Tādējādi strīdus būvdarbi ietekmē kopīpašumā esošo daļu.

Vienlaikus nevar neņemt vērā, ka, izveicot konkrētos patvaļīgos būvdarbus, faktiski pagrabstāvā tika izveidota jauna telpa (Slēpnis), kas tika funkcionāli savienota ar pieteicējai piederošo neapdzīvojamo telpu /numurs/ sastāvā esošo telpu /numurs/. Citiem vārdiem sakot, tādā veidā bija palielināta pieteicējai piederošā dzīvokļa īpašuma platība, jo piekļuve Slēpnim citādā veidā, kā vien caur telpu /numurs/, nemaz nebija iespējama (līdz brīdim, kad sakarā ar apsekošanu Slēpni norobežojošajā sienā tika izsists caurums). Tādējādi tiesai nerodas šaubas, ka vienīgā persona, kurai objektīvi varēja būt interese veikt konkrēto patvaļīgo būvniecību, ir neapdzīvojamo telpu /numurs/ īpašnieks vai kāda cita ar šo dzīvokļa īpašumu saistīta persona, kurai arī vienīgajai bija faktiska iespēja izmantot Slēpni.

No pieteicējas argumentiem nepārprotami izriet, ka pieteicēja Slēpni nav būvējusi un attiecīgi – patvaļīgās būvniecības veicējs ir bijis kāds no iepriekšējiem neapdzīvojamo telpu /numurs/ īpašniekiem vai ar šo dzīvokļa īpašumu saistīta persona. Arī departaments neapgalvo, ka patvaļīgos būvdarbus būtu veikusi tieši pieteicēja.

Tādēļ tālāk noskaidrojams, vai šādos apstākļos pienākums novērst patvaļīgo būvniecību pamatoti noteikts tieši pieteicējai.

[15] Atbildību būvniecībā, tostarp par patvaļīgās būvniecības objekta sakārtošanu noteic Būvniecības likuma 19.pants. Šā panta trešā daļa paredz, 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.

Skaidrojot Būvniecības likuma 19.panta normu saturu, Senāts norādījis, ka tajās kopumā ir ietverts princips, ka par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu atbild patvaļīgās būves īpašnieks (radītājs) (piemēram, *Senāta 2019.gada 23.septembra sprieduma lietā Nr. SKA-59/2019, ECLI:LV:AT:2019:0923.A420187815.2.S, 8.punkts, 2022.gada 31.oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-86/2022, ECLI:LV:AT:2022:1031.A420223017.14.S, 10.punkts*).

Interpretējot Būvniecības likuma 19.panta normas kopsakarā ar Civillikuma normām, kurās nostiprināta nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības un pienākumi un no kurām izriet, ka tieši nekustamā īpašuma īpašnieks ir uzskatāms par to personu, kuras ekskluzīvā varā ir lemt par sava īpašuma izmantošanu, uzturēšanu un attiecīgi arī apbūvi (Civillikuma 864., 927. un 1036.pants), Senāts iepriekš atzinis, ka pamatā tieši nekustamā īpašuma īpašnieks būtu uzskatāms par to personu, kuras uzdevums ir novērst tās īpašumā esošu patvaļīgu būvniecību. Savukārt ja patvaļīgo būvniecību ir veikusi cita persona (proti, persona, kas nav konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieks), jautājumi saistībā ar nekustamā īpašuma īpašnieka tiesību aizskārumu, ko radījusi attiecīgā patvaļīgā būvniecība, nekustamā īpašuma īpašnieka un patvaļīgās būvniecības veicēja starpā var tikt risināti civiltiesiskā kārtībā (*Senāta 2019.gada 26.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-262/2019, ECLI:LV:AT:2019:0426.A420139316.2.S, 9. un 10.punkts, Senāta (Administratīvo lietu departamenta kopsēde) 2019.gada 16.septembra sprieduma lietā Nr. SKA-201/2019, ECLI:LV:AT:2019:0916.A420387314.3.S,*

7.punkts, 2022.gada 31.oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-86/2022, ECLI:LV:AT:2022:1031.A420223017.14.S, 9.punkts).

No minētās judikatūras neizriet, ka pienākums novērst patvaļīgo būvniecību var tikt noteikts tikai personai, kas to ir veikusi. Līdz ar to pašam par sevi pieteicējas argumentam, ka tā nav veikusi patvaļīgo būvniecību, nav izšķirošas nozīmes.

Lietā jau tika noskaidrots, ka Slēpnis ir funkcionāli saistīts ar neapdzīvojamajām telpām /numurs/, kas kopš 2020.gada sākuma pieder pieteicējai. Konkrētā patvaļīgā būvniecība ietekmē ne tikai kopīpašumā esošo daļu, bet arī pieteicējas atsevišķo īpašumu, jo laikā, kad pieteicēja 2020.gada sākumā iegādājās neapdzīvojamās telpas /numurs/, tās kopā ar Slēpni veidoja funkcionāli saistītu un vienotu telpu grupu. Līdz ar ko pieteicējai, iegādājoties neapdzīvojamās telpas /numurs/, bija zināms vai bija jābūt zināmam šo telpu faktiskajam stāvoklim. Pieteicēja izskatāmajā lietā nav pierādījusi, ka atvērums starpstāvu pārsegumā, kas ved uz Slēpni, neatrodas telpā /numurs/ un ka šis atvērums telpā nav redzams, tādēļ atzīstams, ka pieteicēja, iegādājoties konkrēto nekustamo īpašumu, apzinājās tā faktisko stāvokli un tieši tādēļ tai bija pamats rēķināties ar to, ka tā būs pieteicējas kā neapdzīvojamo telpu /numurs/ īpašnieces atbildība novērst citas personas iepriekš veikto patvaļīgo būvniecību (sal. *Senāta 2020.gada 30.jūnija sprieduma lietā Nr. SKA-873/2020, ECLI:LV:AT:2020:0630.A420248818.10.S, 13.punktu*).

Lēmums par patvaļīgās būvniecības novēršanu tiek pieņemts, lai sakārtotu patvaļīgās būvniecības objektu un aizsargātu visas sabiedrības interesi – tiesiskas būvniecības procedūras nodrošināšanu. Tāpēc, izlemjot to, kurai personai nosakāms pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas, iestādei, ievērojot tiesību normās noteikto, jāņem vērā arī tas, kura persona visefektīvāk var nodrošināt prettiesiskās situācijas novēršanu. (*Senāta 2019.gada 16.septembra sprieduma lietā Nr. SKA-201/2019, ECLI:LV:AT:2019:0916.A420387314.3.S, 11.punkts*).

Tiesa atzīst, ka situācijā, kad pieteicēja ir izvēlējusies iegādāties tādu nekustamo īpašumu, kurā ir veikta patvaļīga būvniecība, ir samērīgi un taisnīgi uzlikt pienākumu novērst patvaļīgo būvniecību tieši pieteicējai, kura ir pārņēmusi atbildību par neapdzīvojamajām telpām /numurs/ no iepriekšējā īpašnieka. Minētā atbildība nav atkarīga no tā, vai pieteicēja Slēpni lietoja, lieto šobrīd vai plāno lietot nākotnē. Turklāt nevar neņemt vērā, ka patvaļīgās būvniecības novēršanas darbi gan legalizācijas, gan iepriekšējā stāvokļa atjaunošanas gadījumā nevarētu tikt veikti, neskarot pieteicējas īpašumu, tādēļ pieteicēja salīdzinājumā ar pārējiem dzīvokļa īpašumu īpašniekiem vai pārvaldnieku ir arī uzskatāma par personu, kas var visefektīvāk nodrošināt prettiesiskās situācijas novēršanu.

Tas, ka tieši pieteicējai ir jānovērš patvaļīgās būvniecības sekas, saskan ar vienu no būvniecības pamatnoteikumiem – pieļaut, ka būtiskas un paliekošas (vai vismaz ilgstošas) pārmaiņas īpašumā ir iespējams pieļaut tikai pašam īpašniekam vai ar tā atļauju (*Senāta 2019.gada 26.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-262/2019, ECLI:LV:AT:2019:0426.A420139316.2.S, 9.punkts*).

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka pienākums novērst patvaļīgo būvniecību pamatoti noteikts tieši pieteicējai.

[16] Pieteicēja pārmet departamentam, ka tas nav skaidrojis, kurš un kad ir veicis šo būvniecību, tomēr tiesa atzīst, ka izskatāmās lietas apstākļos tam nav nozīmes, jo tas nevarētu ietekmēt to, ka tieši pieteicēja ir atbildīga par patvaļīgās būvniecības novēršanu. Proti, pat tādā gadījumā, ja patvaļīgo būvniecību ir veicis kāds no iepriekšējiem īpašniekiem, pienākuma noteikšana attiecīgajai personai nav iespējama tā vienkāršā iemesla dēļ, ka attiecīgā persona vairs nav īpašnieks un tai nepiemīt no īpašuma tiesībām uz neapdzīvojamajām telpām /numurs/ izrietošās tiesības un pienākumi, tostarp, tiesības ierosināt un īstenot būvniecības procesu, kā arī faktiska iespēja īstenot patvaļīgās būvniecības novēršanas darbus. Citiem vārdiem sakot, persona, kas vairs nav nekustamā īpašuma īpašnieks, nevarētu patstāvīgi risināt jautājumus saistībā ar pieteicējas īpašumā īstenotās patvaļīgās būvniecības legalizāciju vai iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu. Līdz ar to patvaļīgās būvniecības veicēja noskaidrošana nav lietderīga un nav arī nepieciešama, ja tam jebkurā gadījumā nebūtu pamata uzlikt pienākumu novērst patvaļīgo būvniecību.

Savukārt jautājumi saistībā ar potenciālo pieteicējas tiesību aizskārumu, ko, atbilstoši pieteicējas teiktajam, radījusi citas personas veikta patvaļīgā būvniecība, pieteicējas un patvaļīgās būvniecības veicēja starpā ir risināmi civiltiesiskā kārtībā.

[17] Pieteicēja iebilst, ka Slēpnis atrodas Ēkas pagrabā, kas nepieder pieteicējai un kur pieteicēja nevar piekļūt, tādēļ pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas nevarēja tikt noteikts pieteicējai.

Pirmkārt, tiesai nav saprotams pieteicējas apgalvojums, ka pagrabs nepieder pieteicējai. Kā jau iepriekš spriedumā tika skaidrots, pagrabs ietilpst pie dzīvokļa īpašuma piederošajās nekustamā īpašuma domājamās daļās (*Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta otrā daļa, 4.panta pirmās daļas 1.punkts*). Proti, pieteicējai piederošo neapdzīvojamo telpu /numurs/ sastāvā ietilpst arī domājamās daļas no Ēkas pagrabtelpām.

Otrkārt, pieteicējas norādītais, ka tā faktiski nevarēja un/vai vēl joprojām nevar piekļūt pagrabtelpām, kas tiek pamatots ar tiesā iesniegto saraksti ar pārvaldnieku (*lietas 119.-122.lapa*), neliecina par to, ka pārsūdzētais lēmums būtu prettiesisks vai arī neizpildāms, bet gan norāda, ka, iespējams, starp dzīvokļa īpašumu īpašniekiem un pārvaldnieku pastāv civiltiesiska rakstura strīds, kas ir risināms privāttiesiskā kārtā.

[18] Departaments sākotnējā lēmumā atsaucies uz iepriekšējā apsekošanā, kas notikusi 2024.gada 17.aprīlī, noskaidrotajiem apstākļiem (departamenta 2024.gada 23.aprīļa atzinums Nr. BIS-BV-19.9-2024-1643 (DA-24-384-atz) (*lietas 44.-48.lapa*)).

Pieteicēja uzskata, ka šāda atsauce nav pieļaujama, jo pieteicēja nav atzinuma adresāte. Tiesa šādam pieteicējas viedoklim nepiekrīt.

Iestāde, lemjot par administratīvā akta izdošanu, noskaidro visus attiecīgajai lietai būtiskos tiesiskos un faktiskos apstākļus. Lēmuma pieņemšanai nepieciešamā informāciju iestāde drīkst iegūt, izmantojot tiesiskas metodes (*Administratīvā procesa likuma 59.panta pirmā un otrā daļa*). Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 60.panta pirmo daļu iestāde var vākt vai pieprasīt informāciju, kura ir paredzēta attiecīgajā normatīvajā aktā vai tieši nepieciešama lietas izlemšanai.

Tiesai nerodas šaubas, ka patvaļīgās būvniecības objekta apsekošanas laikā iegūtā informācija ir nepieciešama lietas izlemšanai, tāpat no lietas neizriet, ka minētā informācija būtu iegūta prettiesiski. No tiesību normām neizriet ierobežojums izmantot informāciju, kas ir iegūta administratīvajā procesā, kur privātpersona attiecīgajā brīdī nav bijis procesa dalībnieks, bet par tādu ir kļuvis vēlāk. Tādēļ tas vien, ka pieteicēja nav departamenta 2024.gada 23.aprīļa atzinuma Nr. BIS-BV-19.9-2024-1643 (DA-24-384-atz) adresāte, nav šķērslis izmantot tās ziņas par faktiem, kas ir iegūtas 2024.gada 17.aprīļa apsekošanā.

[19] Ar pārsūdzēto lēmumu pieteicējai ir noteikts pienākums arī iesniegt tehniskās apsekošanas atzinumu ar secinājumiem par patvaļīgi veiktajiem būvdarbiem un to ietekmi uz Ēkas nesošajām konstrukcijām (starpstāvu pārsegumu) un to atbilstību Latvijas būvnormatīviem. Šajā daļā pārsūdzētais lēmums citstarp pamatots ar Būvniecības likuma 21.panta sesto daļu un septītās daļas 1.punktu. Minētās tiesību normas noteic, ka būvinspektors, kontrolējot ekspluatācijā pieņemtas būves drošumu, veic vispārīgu vizuālo apskati, kuras laikā fiksē un novērtē redzamos bojājumus un sagatavo atzinumu. Apskates rezultāti var būt par pamatu būves, tās daļas vai iebūvēto būvizstrādājumu detalizētai tehniskajai izpētei. Būvju ekspluatācijas uzraudzības ietvaros, ņemot vērā atzinumā konstatēto, būvvalde var uzdot veikt būves, tās daļas vai iebūvēto būvizstrādājumu tehnisko izpēti.

Izskatāmajā lietā ir konstatēts, ka Ēkas nesošajā konstrukcijā – starpstāvu pārsegumā, ir izveidots atvērums, lai savienotu telpu /numurs/ ar Slēpni. Tiesa piekrīt sākotnējā lēmumā norādītajam, ka situācijā, kad ir veikta patvaļīga būvniecība, departamenta rīcībā nav informācijas par veikto būvdarbu metodēm un ietekmi uz Ēkas nesošajām konstrukcijām. Tādēļ ir tikai loģiski, ka, lai novērstu šaubas par drošumu, ir nepieciešama papildu pārbaude, lai noteiktu patvaļīgo būvdarbu ietekmi uz Ēkas nesošo konstrukciju noturību un nestspēju. Tā kā tieši pieteicējai ir noteikta atbildība par patvaļīgo būvniecību, kuras rezultātā ir ietekmētas nesošās konstrukcijas, arī pienākums veikt tehnisko izpēti, kas ir nesaraujami saistīts ar prettiesisko situāciju, pamatoti uzlikts tieši pieteicējai.

Pieteicēja iebilst pret tai noteikto pienākumu veikt tehnisko izpēti, argumentējot, ka nav veikusi patvaļīgo būvniecību, tādēļ tās rīcībā nav informācijas par veikto būvdarbu metodēm un ietekmi uz Ēkas nesošajām

konstrukcijām, un pieteicēja nevar veikt papildu pārbaudi par šo ietekmi.

Tiesa uzsver, ka tam, ka pieteicējai nav informācijas par veikto būvdarbu metodēm un ietekmi, nav nozīmes, jo tehniskā izpēte ir jāveic nevis pašai pieteicējai, bet gan pieteicējas piesaistītam attiecīgās jomas būvspeciālistam, kuram būs gan nepieciešamās zināšanas, gan pieredze, lai konkrēto ietekmi novērtētu un izdarītu attiecīgus secinājumus. Citus apsvērumus, kādēļ pārsūdzētais lēmums šajā daļā ir prettiesisks, pieteicēja nav izteikusi.

[20] Apkopojot spriedumā teikto, tiesa atzīst, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks un pamatots, bet pieteikums ir noraidāms.

[21] Atbilstoši judikatūras atziņām tiesai nav jāatbild uz iebildumiem, kas nav juridiski nozīmīgi. Tāpat tiesa nav ierobežota sprieduma argumentāciju veidot tā, ka uz katru dalībnieka iebildumu nav sniegta tieša detalizēta atbilde. Ir svarīgi, lai visi būtiskie argumenti un apstākļi būtu aplūkoti pēc būtības un kopsakarā (*Senāta 2019.gada 10.maija sprieduma lietā Nr. SKA-52/2019, ECLI:LV:AT:2019:0510.A420148815.2.S, 5.punkts*).

Tiesa ir izvērtējusi visus būtiskos argumentus lietā. Uz pārējiem procesa dalībnieku argumentiem tiesa neatbild, jo tiem nav nozīmes, proti, tie nevar ietekmēt izskatāmās lietas rezultātu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251.pantu un 289.-291.pantu, tiesa

nosprieda

pilnībā noraidīt /Nosaukums A/ pieteikumu par Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 2024.gada 10.septembra lēmuma /numurs/ atcelšanu.

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

Tiesnese L. Cielava