Lietas Nr. A420108025
A42-00162-26/10
ECLI:LV:ADRJRIT:2026:0527.A420108025.16.S

Administratīvā rajona tiesa

Rīgas tiesu nams

SPRIEDUMS

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2026. gada 27. maijā

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Natālija Laveniece-Straupmane,

piedaloties pieteicējam /Persona A/, pieteicēja pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei Anetei Rubenei, atbildētājas – Ogres novada pašvaldības – pusē pieaicināto iestāžu Ogres novada pašvaldības domes un Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Ogres novada būvvaldes pārstāvjiem /Persona C/,/Persona D/ un /Persona E/, trešajai personai /Persona F/ un trešās personas pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Egīlam Radziņam,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /Persona A/ pieteikumu par Ogres novada pašvaldības domes 2024. gada 13. decembra lēmuma Nr. 20 (§2) atcelšanu un zaudējumu, kas saistīti arjuridisko palīdzību, atlīdzināšanu 6 050 *euro* apmērā.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicējam /Persona A/ pieder nekustamais īpašums /Adrese A/ (kadastra Nr. /Numurs A/; turpmāk – Ēku īpašums), kas sastāv no nedzīvojamās ēkas – kūts (kadastra apzīmējums /Numurs B/; turpmāk – Ēka). Ēka saistīta ar trešajai personai /Persona F/ piederošo nekustamo īpašumu /Adrese D/ (kadastra Nr. /Numurs C/; turpmāk – Nekustamais īpašums), kas sastāv no divām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem /Numurs C/ (turpmāk – Zemesgabals) un /Numurs D/.

Ogres novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Centrālās administrācijas Ogres novada būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) būvinspektors 2024. gada 28. februārī apsekoja Ēku un ar to saistīto Nekustamo īpašumu, par to 2024. gada 28. martā sastādot atzinumu par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2024-1308 (turpmāk – Atzinums). Atzinumā konstatēts, ka Nekustamajā īpašumā patvaļīgi izbūvētas palīgēkas – sarga māja, kokmateriālu kalte un katlu māja – , kā arī asfaltbetona laukums (turpmāk kopā – Būves).

Konstatējot, ka pieteicējs, realizējot nepastāvošu apbūves tiesību, Nekustamajā īpašumā ir veicis Būvju patvaļīgu būvniecību, ar Būvvaldes 2024. gada 23. augusta lēmumu Nr. BIS-BV-5.11-2024-44 (turpmāk –

sākotnējais lēmums) pieteicējam līdz 2024. gada 1. decembrim uzdots novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, atjaunojot Nekustamajā īpašumā iepriekšējo stāvokli, nojaucot Būves.

Nepiekrītot minētajam lēmumam, pieteicējs to apstrīdēja.

[2] Ar Pašvaldības domes 2024. gada 13. decembra lēmumu Nr. 20 (§2) (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts. Lēmums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[2.1] Būves nav legalizējamas, pamatojoties uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" (turpmāk – Civillikuma spēkā stāšanās likums) 40. pantu, jo pieteicējam nav ne likumiskā, ne līgumiskā kārtā nostiprinātas tiesības lietot Zemesgabala daļu.

[2.2] Tā kā starp /Persona H/ un SIA "JURI" 2016. gada 18. februārī noslēgtais zemes nomas līgums (turpmāk – Līgums) par Zemesgabala daļas nodošanu nomas lietošanā netika nostiprināts zemesgrāmatā, tas nebija saistošs trešajai personai un līdz ar Nekustamā īpašuma īpašnieka maiņu ir izbeidzies.

[2.3] Ar Zemgales rajona tiesas 2024. gada 29. maija lēmumu civillietā Nr. C73449724 par aizlieguma noteikšanu trešajai personai likt jebkādus šķēršļus Ēku īpašuma funkcionāli nepieciešamā Zemesgabala daļas izmantošanai ir noteikts pagaidu aizsardzības līdzeklis, kas nerada pastāvīgas tiesības. Tādējādi pieteicējam ar minēto lēmumu nav piešķirta pastāvīgā lietošanā esoša zeme, kas radītu pieteicējam tiesības būvēt Būves. Tāpat minētais lēmums nav attiecināms uz pieteicēja tiesībām būvēt Būves pirms tiesas lēmuma pieņemšanas.

[2.4] Sarga māja, kokmateriālu kalte un katlu māja atbilstoši Būvniecības likumam ir atzīstamas par ēkām. Minētājām ēkām nav riteņu, tādējādi tās nav uzskatāmas par piekabēm – numurētiem vai nenumurētiem agregātiem – atbilstoši Ceļu satiksmes likumam.

[2.5] Ievērojot, ka pieteicējs ir prettiesiski ierobežojis trešās personas pilnīgas varas tiesības pār Zemesgabalu, uz tā bez nodibinātām tiesībām izbūvējot Būves, konkrētajā situācijā tiesisko mērķi iespējams sasniegt tikai vienā veidā – Būves demontējot. Novēršot patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tiks ievērotas arī sabiedrības intereses uz būvniecības tiesiskās kārtības ievērošanu.

[2.6] Likumdevējs nav paredzējis termiņu, kādā iestādei jāvēršas pret patvaļīgu būvniecību. Tādējādi pieteicējam ir pienākums novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas neatkarīgi no patvaļīgās būvniecības veikšanas laika.

[2.7] Uz izskatāmo situāciju pēc analoģijas ir attiecināma situācija, kurā patvaļīgu būvniecību kopīpašumā ir veicis viens no kopīpašniekiem un tādējādi atbilstoši Senāta atziņām atbildība par patvaļīgas būvniecības novēršanu gulstas uz personu, kura ir atbildīga par patvaļīgo būvniecību.

[3] Pieteicējs iesniedza tiesā pieteikumu par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu un zaudējumu atlīdzināšanu. Pieteikums un tā papildinājumi pamatoti ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[3.1] Pieteicējs nav atzinis, ka Būves ir patvaļīgi izbūvētas, tieši pretēji, lietā esošie pierādījumi pamato, ka asfaltbetona laukums uz Zemesgabala izbūvēts līdz Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanai, un tas ir norādīts 2003. gada 10. oktobra inženiertopogrāfiskajā plānā ar pazemes komunikācijām, kas cita starpā saskaņots ar tā laika Nekustamā īpašuma īpašnieci un pašvaldības būvvaldi.

[3.2] Sarga māja, kokmateriālu kalte un katlu māja pēc būtības ir konteinera tipa būves, kas nav cieši savienotas ar zemi, proti, tām nav pamatu un tās izvietotas uz Zemesgabala kā palīgēkas.

[3.3] Sarga māja ir uzskatāma par mazēku un saskaņā ar spēkā esošajām tiesību normām mazēkas būvniecība ir pieļaujama bez būvniecības ieceres dokumentācijas. Savukārt kokmateriālu kalte un sadedzināšanas iekārta nav būves, bet iekārtas.

[3.4] Apstākli, ka pieteicējs nav veicis būvniecību Zemesgabalā, apliecina gan Līgums, kurā atzīts, ka Būves jau 2016. gadā bija izvietotas uz Zemesgabala ar tā īpašnieka piekrišanu, gan 2018. gada 6. decembra dāvinājuma līgums, no kura izriet, ka Ēku īpašuma sastāvs un tā piederumi kopš minētā līguma noslēgšanas nav mainījušies. Pieteicējs veic nepieciešamās darbības, lai nodrošinātu Būvju atbilstību normatīvo tiesību aktu prasībām un legalizētu to izvietošanu Zemesgabalā.

[3.5] Pieteicējam uz likuma pamata (zemes reformas rezultātā) ir lietošanas tiesības uz Ēkai funkcionāli nepieciešamā Zemesgabala daļu 0,7968 ha platībā. Tādējādi pieteicējs privāttiesību ietvaros ir izmantojis viņam ar Civillikuma spēkā stāšanās likuma 40. pantu piešķirtās tiesības izvietot Zemesgabalā Būves. Šādai rīcībai nav jāsaņem trešās personas piekrišana. Minēto ir atzinis arī Senāts lietās par dalīto īpašumu. Turklāt Līgumā Ēku īpašuma īpašniecei cita starpā piešķirtas tiesības veikt Ēku īpašumam funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā būvdarbus saimnieciskās darbības vajadzībām.

[3.6] Tā kā Civillikuma spēkā stāšanās likuma 39. pants ierobežo trešās personas tiesības lietot Zemesgabala daļu, kas ir funkcionāli nepieciešama Ēkas uzturēšanai, nav pamatots pārsūdzētajā lēmumā norādītais, ka Būvju būvniecība aizskar trešās personas tiesības pēc saviem ieskatiem rīkoties ar Zemesgabalu.

[4] Tiesā saņemtajos rakstveida paskaidrojumos Pašvaldība pieteikumu neatzīst un lūdz to noraidīt, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā minētajiem apsvērumiem un papildus norādot turpmāk minēto.

[4.1] Pieteicējs gan apstrīdēšanas iesniegumā, gan pieteikumā ir norādījis, ka veic darbības, lai Būves legalizētu, tādējādi atzīstot, ka tās izbūvētas patvaļīgi. Pieteicējs nav iesniedzis būvniecības ieceres dokumentus, kas apliecinātu Būvju tiesisku izbūvi, savukārt patvaļīgu būvniecību apliecina Atzinumā konstatētais.

[4.2] Tā kā nav iespējams konstatēt pieteicēja lietošanā esošās zemes apmēru, nav iespējams izvērtēt, vai pieteicējs Būves ir izvietojis uz tā lietošanā esošās zemes, vai pieteicējs, veicot Būvju būvniecību, ir ievērojis Civillikuma spēkā stāšanās likuma 40. panta trešo teikumu, proti, nav palielinājis tā lietošanā esošās zemes platību, kā arī vai būvniecība veikta, lai īstenotu īpašuma tiesības pār Ēku atbilstoši Civillikuma spēkā stāšanās likuma 38. panta pirmajai daļai. Ievērojot, ka uz Zemesgabala atrodas vēl sešas ēkas, nav pamata prezumēt, ka pieteicējam ir lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu.

[4.3] Bez lietošanā esošās zemes tiesību ietvara noteikšanas ar tiesas nolēmumu vai privāttiesisku līgumu nav pamata atzīt tiesības uz būvniecību bez zemes īpašnieka piekrišanas saskaņā ar Civillikuma spēkā stāšanās likuma 40. pantu.

[4.4] Trešā persona, sniedzot viedokli par Atzinumā konstatēto, norādīja uz tiesisko aizskārumu un lūdza Būvvaldi nekavējoties pieņemt lēmumu, lai atjaunotu Zemesgabala iepriekšējo stāvokli. Tādējādi pārsūdzētajā lēmumā pamatoti norādīts, ka veiktā patvaļīgā būvniecība aizskar trešās personas tiesības pēc saviem ieskatiem rīkoties ar Zemesgabalu.

[4.5] Pašvaldības rīcībā pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī nebija informācijas par asfaltbetona laukuma izbūvi. Pieteicēja iesniegtais 1979. gada 20. augusta projektēšanas uzdevuma noraksts neatbilst Dokumentu juridiskā spēka likuma prasībām un no tā satura nav iespējams viennozīmīgi konstatēt, ka tajā minētās būves ir tās būves, par kurām sastādīts Atzinums.

[4.6] Apstāklis, ka sarga mājai, kokmateriālu kaltei un katlu mājai nav pamatu, neizslēdz to atbilstību ēkas pazīmēm.

[5] Trešā persona paskaidrojumos par pieteikumu norāda, ka pieteikums ir nepamatots, un lūdz to noraidīt, pamatojoties uz turpmāk norādītajiem argumentiem.

[5.1] Pieteicējam atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi” 3.1. apakšpunktam nav tiesību būvēt Būves uz tam piederošā Zemesgabala.

[5.2] Trešajai personai ir pilnīgas varas tiesības attiecībā uz tam piederošo Nekustamo īpašumu, tostarp, tiesības prasīt pieteicējam nojaukt bez trešās personas piekrišanas uz Zemesgabala uzceltās Būves.

[5.3] Zemgales rajona tiesā, pamatojoties uz pieteicēja prasību, ir ierosināta civillieta Nr. C73449724 par lietošanas tiesību uz Zemesgabala daļu 0,7968 ha platībā atzīšanu. Trešā persona minētajā civillietā ir iesniegusi pretprasību par Nekustamajā īpašumā patvaļīgi izbūvēto palīgēku – sarga māju, kokmateriālu kalti un katlu māju – nojaukšanu un lietošanas tiesību uz Zemesgabala daļu 0,1851 ha platībā noteikšanu pieteicējam. Šādu Ēkas uzturēšanai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību apliecina mērnieka /Persona I/ 2024. gada 27. jūnijā un 8. oktobrī izgatavotie teritorijas plāni. Būves daļēji atrodas ārpus šīs platības, savukārt pieteicējs Būvju esamību izmanto, lai pierādītu nepieciešamību noteikt lielāku Ēkas uzturēšanai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību.

[6] Tiesas sēdē pieteicējs uzturēja prasījumu, pamatojoties uz pieteikumā un tā papildinājumos minēto. Pieteicēja pārstāve tiesas sēdē norādīja, ka kokmateriālu kalte un katlu māja ir uzskatāmas par iekārtām, nevis būvēm, tālab Pašvaldība ir nepamatoti atzinusi kokmateriālu kalti un katlu māju par rūpnieciskās ražošanas ēkām. Savukārt sarga māja ir jūras konteineris, kam nav piesaistes pie zemes, tālab tā nav klasificējama kā būve. Papildus pieteicēja pārstāve norādīja, ka asfaltbetona laukums nepamatoti atzīts par patvaļīgas būvniecības objektu, ņemot vērā pieteicēja iesniegto 1979. gada 20. augusta projektēšanas uzdevumu. Tāpat asfaltbetona laukuma seguma stāvoklis liecina, ka laukums uzbūvēts pirms vairākiem gadu desmitiem. Pieteicējs nav veicis asfaltbetona laukuma būvniecību, tālab ar pārsūdzēto lēmumu uzliktais pienākums pieteicējam ir nepamatots. Ņemot vērā objektīvās izmeklēšanas principu, Pašvaldības pienākums pirms pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas bija noskaidrot asfaltbetona laukuma izbūves laiku, taču Pašvaldība to nav izdarījusi.

Atbildētājas pārstāvji prasījumu neatzina, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā un rakstveida paskaidrojumos minēto un atkārtoti uzsverot, ka Nekustamajā īpašumā esošie strīdus objekti ir uzskatāmi par būvēm. Sarga mājas, kokmateriālu kaltes un katlu mājas augstums atbilst normatīvajos aktos noteiktajam būves minimālajam augstumam, turklāt visām ēkām ir piešķirams lietošanas veids. Izvērtējot ēku funkcionalitāti un konstrukciju, tās ir atzīstamas par būvēm, nevis iekārtām. Pašvaldības rīcībā nav dokumentu, kas apliecinātu pieteicēja zemes lietošanas tiesības, turklāt zemes īpašnieks iebilst pret to atrašanos Nekustamajā īpašumā, tālab no tiesību normām izriet Pašvaldības pienākums lemt par prettiesiskās būvniecības seku novēršanu, nojaucot Būves. Ņemot vērā pieteicēja līdzdarbības pienākumu, pieteicēja arguments par pašvaldības pienākumu noskaidrot asfaltbetona laukuma būvniecības laiku, ir aplams.

Trešās personas pārstāvis tiesas sēdē norādīja, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks un pamatots, bet pieteikums ir noraidāms. Trešās personas pārstāvis tiesas sēdē paskaidroja, ka trešā persona iebilst pret sarga mājas, kokmateriālu kaltes un katlu mājas atrašanos Nekustamajā īpašumā un vēlas panākt to nojaukšanu.

Motīvu daļa

[7] Lieta ierosināta par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu. Tiesvedības gaitā pieteicējs iesniedza pieteikuma papildinājumus, lūdzot atlīdzināt zaudējumus 6 050 *euro*, ko veido izmaksas, kas saistītas ar juridisko palīdzību.

Atbilstoši Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 7. panta trešajai daļai gadījumā, ja iestāde ir pieļāvusi prettiesisku rīcību (izdevusi prettiesisku lēmumu), un persona, lai panāktu savu tiesību aizsardzību, attiecīgajā administratīvajā lietā ir izmantojusi tiesības saņemt juridisko palīdzību, šai personai ir tiesības arī uz to zaudējumu atlīdzinājumu, ko veido izdevumi par saņemto juridisko palīdzību. Ievērojot to, ka pieteicēja zaudējumi par juridisko palīdzību radās saistībā ar vēršanos tiesā, prasījums lietā ir precizējams un lieta skatāma par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu un zaudējumu, kas saistīti ar juridisko palīdzību, atlīdzināšanu 6 050 *euro* apmērā.

[8] Ņemot vērā pieteicēja lietas izskatīšanas laikā minētos argumentus, tiesa uzskata par nepieciešamu uzsvērt aspektus, kurus tiesa vērtēs izskatāmās lietas ietvaros, kā arī norādīt uz izskatāmās lietas būtību un robežām.

Pamatprasījums lietā ir nelabvēlīga administratīvā akta atcelšana. Senāts ir skaidrojis, ka tiesai, pārbaudot pieteicējam nelabvēlīga administratīvā akta tiesiskumu, pamatā ir jānovērtē tie tiesiskie un faktiskie apstākļi,

kas pastāvēja administratīvā akta izdošanas laikā un kas tobrīd bija zināmi iestādei (vai kurus tai objektīvi vajadzēja zināt) (*Senāta 2021. gada 29. janvāra spriedums lietā Nr. SKA-162/2021, ECLI:LV:AT:2021:0129.A420134917.9.S, 10. punkts*).

Tālab tiesa izskatāmajā lietā vērtēs tās tiesību normas, kas bija spēkā pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas laikā, kā arī tos faktiskos apstākļus, kas pastāvēja pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas laikā.

[9] Lietā ir strīds par to, vai Pašvaldība pamatoti ir uzdevusi pieteicējam novērst patvaļīgās būvniecības sekas, nojaucot Būves.

Būvniecības kontroli, tostarp ar patvaļīgu 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 laikā) noteic, kas ir uzskatāms par patvaļīgu 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 (*Senāta 2023. gada 28. aprīļa spriedums lietā Nr. SKA-92/2023, ECLI:LV:AT:2023:0428.A420307018.9.S, 7. punkts*).

Tādējādi, vērtējot patvaļīgas 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 patvaļīgu būvniecību, ir izlemjams, kā ir novēršamas patvaļīgas būvniecības sekas.

[10] Saskaņā ar Būvniecības likuma 18. panta otro daļu patvaļīga būvniecība konstatējama situācijā, kad būvdarbi tiek veikti bez normatīvajos aktos noteiktajiem dokumentiem.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 11. panta pirmo daļu būves iedala ēkās un inženierbūvēs. Būvju detalizētu iedalījumu nosaka: 1) pa grupām – Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumi Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi); 2) pēc lietošanas veida – normatīvie akti par būvju klasifikāciju.

Lietā ir strīds par sarga mājas, kokmateriālu kaltes un katlu mājas atbilstību būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajām būves pazīmēm. Tālab tiesa sākumā pārbaudīs, vai strīdus objekti pārsūdzētajā lēmumā pamatoti atzīti par būvēm.

Būvniecības likuma 1. panta 3. punkts paredz, ka būve ir būvdarbu rezultātā radusies ar zemi vai gultni saistīta ķermeniska lieta (ēka vai inženierbūve), kurai ir nosakāms būves lietošanas veids.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 11. panta otro un trešo daļu ēka ir atsevišķi lietojama apjumta vai segta būve, kura atbilst šādām pazīmēm: 1) tajā var ieiet cilvēks, un tās iekštelpas lielākais augstums ir vismaz 1,6 metri; 2) tā ir piemērota cilvēku vai dzīvnieku patvērumam vai priekšmetu turēšanai; 3) tai ir nosakāms ēkas lietošanas

veids atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju klasifikāciju. Savukārt inženierbūve ir būve, kura neatbilst kādai no šā panta otrajā daļā noteiktajām ēkas pazīmēm un kurai inženierbūves lietošanas veids ir nosakāms atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju klasifikāciju.

Ministru kabineta 2018. gada 12. jūnija noteikumu Nr. 326 "Būvju klasifikācijas noteikumi" pielikuma 1. punktā noteikts, ka ēkas ir atsevišķi lietojamas apjumtas būves, kurās var iekļūt cilvēki un kuras ir noderīgas vai paredzētas cilvēku un dzīvnieku patvērumam vai priekšmetu turēšanai. Savukārt minēto noteikumu pielikuma 126. punktā noteikts, ka inženierbūves ir visas būves, kurām nav ēku pazīmju.

Pieteicējs norāda, ka sarga māja, kokmateriālu kalte un katlu māja ir konteinera tipa būves, kas nav cieši savienotas ar zemi, jo tām nav pamatu, tālab tās nav uzskatāmas par būvēm.

Senāts, interpretējot Būvniecības likumā ietverto būves definīciju, norādījis – ja ar zemi saistīts veidojums (kurš bez šādas saiknes nevar pastāvēt) ir uzbūvēts ar mērķi to kādai funkcijai pietiekami ilgstoši uzturēt nākotnē, ir pamats to uzskatīt par būvi. Definīcijā nav teikts, ka saistība ar zemi ir tieši zemē iebūvēti pamati (lai gan parasti tā būs) un ka tikai un vienīgi pamatu iebūvēšana zemē ir tas, kas saprotams kā saistība ar zemi. Tāpat arī iespēja pārvietot nenozīmē, ka objekts nav būve. [..] Ja persona izvieto objektus, kuri gan izmēra, gan funkcijas ziņā būtībā atbilst noteikta veida palīgēkām, nebūtu pamata tos izņemt no būvvaldes kompetences tikai tādēļ, ka tos, piemēram, ir iespējams pārvietot (*Senāta 2016. gada 12. decembra spriedums lietā Nr. SKA-354/2016, A420339712, 14. punkts*). Ievērojot minēto, pieteicēja arguments nav pietiekams pamats secinājumam, ka sarga māja, kokmateriālu kalte un katlu māja nav uzskatāmas par būvēm.

Pārsūdzētajā lēmumā norādīts, ka visām trim ēkām iekštelpas augstums ir 1,6 m, tās ir piemērotas priekšmetu turēšanai, tajās var ieiet cilvēks, veikt iekārtu apkalpošanas funkciju (kokmateriālu kalts un katlu mājas gadījumā), kā arī veikt apsardzes funkciju (sarga mājas gadījumā). Turklāt visām trim ēkām ir nosakāms lietošanas veids. No lietas materiāliem papildus konstatējams turpmāk minētais.

[10.1] *Par sarga māju*

No projektēšanas uzdevuma Nr. 2025-3-28 un skaidrojošā apraksta secināms, ka sarga mājas (kas būvniecības ieceres dokumentos apzīmēta kā noliktava) apbūves laukums ir 14,76 m^2, kopējā platība – 13,47 m^2, būves augstums – 2,59 m. Ēkas sienas, jumta segums un nesošās konstrukcijas ir veidotas no jūras konteinera. Noliktava ir veidota no standarta jūras konteinera, kurā vienīgā konstruktīvā izmaiņa ir vienā sānā izgrieztā loga aile, kurā ievietots PVC logs ar stikla paketi. Būves lietošanas veids – 1252.

No atbildētājas pārstāvju tiesas sēdē iesniegtās topogrāfiskās datubāzes izdrukas un tiesas sēdē sniegtās informācijas konstatējams, ka katlu mājas platība ir 15 m^2 un tās augstums ir 2,4 m. No lietas materiālos esošajiem fotoattēliem konstatējams, ka sarga māja ir konteinera tipa objekts, kurā ir durvis un logs.

No iepriekš minētā secināms, ka sarga mājā var ieiet cilvēks, objekta augstums atbilst būvei noteiktajām minimālā augstuma prasībām un sarga mājai ir nosakāms lietošanas veids – 1252 (noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi).

[10.2] *Par kokmateriālu kalti*

No projektēšanas uzdevuma Nr. 2025-3-29 un skaidrojošā apraksta secināms, ka kokmateriālu kaltes (kas būvniecības ieceres dokumentos apzīmēta kā koksnes žāvēšanas krāsns) apbūves laukums ir 51 m^2, kopējā platība – 51 m^2, būves augstums – 3,92 m. Koksnes žāvēšanas krāsns ir vienstāva taisnstūra forma. Ārējās norobežojošās konstrukcijas – sendviča paneļu sistēma ar metāla apdari, kas rūpnieciski izgatavota un sertificēta koksnes žāvēšanas procesam. Krāsns konstrukcija sastāv no ārējā apvalka, iekšējās termiskās izolācijas cirkulācijas ventilatoru sistēmas un siltuma padeves sistēmas. Ēkas ārējā apdare ir metāla paneļi. Būves lietošanas veids – 1251.

No atbildētājas pārstāvju tiesas sēdē iesniegtās topogrāfiskās datubāzes izdrukas un tiesas sēdē sniegtās informācijas konstatējams, ka kokmateriālu kaltes platība ir 51 m^2 un tās augstums ir 3,81 m. Pieteicējs un pieteicēja pārstāve tiesas sēdē paskaidroja, ka kokmateriālu kalte ir kaste, kurā atrodas septiņi radiatori un septiņi ventilatori. Kokmateriālus ieved iekšā kaltē, kurā tie tiek kaltēti. No lietā esošajiem fotoattēliem secināms, ka kokmateriālu kalte ir taisnstūra objekts ar ieejas durvīm.

No iepriekš minētā secināms, ka kokmateriālu kaltē var ieiet cilvēks, tā ir paredzēta kokmateriālu ievešanai un kaltēšanai, tās augstums atbilst būvei noteiktajām minimālā augstuma prasībām un tai ir nosakāms lietošanas veids – 1251 (rūpnieciskās ražošanas ēkas).

[10.3] *Par katlu māju*

No projektēšanas uzdevuma Nr. 2025-3-27 un skaidrojošā apraksta secināms, ka katlu mājas apbūves laukums ir 57 m^2, kopējā platība – 54 m^2, būves augstums – 5 m. Ēkas sienas veidotas no rūpnieciski ražotiem sendviča paneļiem, jumta konstrukciju veido metāla nesošā konstrukcija ar Z-profiliem, kas pārklāta ar jumta sendviča paneļiem. Būves lietošanas veids – 1274.

No atbildētājas pārstāvju tiesas sēdē iesniegtās topogrāfiskās datubāzes izdrukas un tiesas sēdē sniegtās informācijas konstatējams, ka katlu mājas platība ir 57 m^2 un tās augstums ir 4,97 m. No lietā esošajiem fotoattēliem secināms, ka kokmateriālu kalte ir taisnstūra būve ar ieejas durvīm.

Tiesas sēdē pieteicējs un pieteicēja pārstāve paskaidroja, ka kurtuve ir paredzēta kokmateriālu kaltes darbības nodrošināšanai. Savukārt atbildētājas pārstāve tiesas sēdē paskaidroja, ka katlu mājā atrodas iekārtas un darba galds. Nepieciešamības gadījumā šajā ēkā var ieiet cilvēks un veikt remontdarbus.

No iepriekš minētā secināms, ka katlu mājā var ieiet cilvēks, objekta augstums atbilst būvei noteiktajām minimālā augstuma prasībām un katlu mājai ir nosakāms lietošanas veids – 1274 (citas, iepriekš neklasificētas, ēkas).

Rezumējot, sarga māja, kokmateriālu kalte un katlu māja atbilst Būvniecības likuma 11. panta otrajā daļā noteiktajām ēkas pazīmēm.

Pieteicējs norāda, ka kokmateriālu kalte un katlu māja ir uzskatāmas par iekārtam, nevis būvēm, ko apliecina to iegādes dokumenti un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "DIŽKOKS" pamatlīdzekļu uzskaites kartīte. Tiesa norāda, ka pieteicēja argumentam izskatāmajā lietā nav izšķirošas nozīmes, jo, konstatējot Būvniecības likuma 11. panta otrajā daļā noteiktās pazīmes, objekts ir uzskatāms par būvi (ēku) neatkarīgi no šo objektu apzīmējuma pieteicēja vai citas personas rīcībā esošajos dokumentos.

Vispārīgo būvnoteikumu 4. punkts noteic, ka būves iedala trīs grupās (1. pielikums) atkarībā no būvniecības sarežģītības pakāpes un iespējamās ietekmes uz cilvēka dzīvību, veselību un vidi. Pirmā ir zemākā, bet trešā ir augstākā grupa. No būvju piederības kādai no būvju grupām ir atkarīgs, kāda veida būvniecības dokumentācija ir nepieciešama attiecīgas būves būvniecībai.

Tiesa uzsver, ka būvniecības procesa rezultāta drošums tiek panākts, strikti ievērojot būvniecības kārtību, izstrādājot būvniecības dokumentāciju, par kuru ir atbildīgi atbilstoši sertificēti speciālisti, un pēc tam saņemot nepieciešamās atļaujas un īstenojot būvdarbus atbilstoši saskaņotajiem būvniecības dokumentiem.

No lietā izteiktajiem argumentiem secināms, ka būvniecības dokumentācijas izstrādes nepieciešamību nenoliedz pats pieteicējs, jo vairākkārt atsaucās uz to, ka ir uzsācis Būvju legalizāciju, ko apliecina lietā esošie projektēšanas uzdevumi.

Lietā nav strīda, ka attiecībā uz sarga māju, kokmateriālu kalti un katlu māju Pašvaldība nekad nav izdevusi būvatļauju, pieņēmusi minētās ēkas ekspluatācijā vai legalizējusi tās jebkādā citā veidā. Tālab tiesa secina, ka sarga māja, kokmateriālu kalte un katlu māja pārsūdzētajā lēmumā pamatoti atzītas par patvaļīgas būvniecības objektiem.

[11] Izvērtējot, vai asfaltbetona laukums pārsūdzētajā lēmumā ir pamatoti atzīts par patvaļīgas būvniecības objektu, konstatējams turpmāk minētais.

Lietā nav strīda par to, ka asfaltbetona laukums ir uzskatāms par būvi (inženierbūvi), kas pakļaujas būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem. Taču pieteicējs norāda, ka asfaltbetona laukums uzbūvēts pirms Latvijas valstiskās neatkarības atjaunošanas, ko apliecina pieteicēja iesniegtais 1979. gada 20. augusta projektēšanas uzdevums jaunlopu fermas 260 vietām, iebraucamā grants seguma ceļa un betona seguma laukuma būvniecībai /Adrese B/.

Ņemot vērā, ka izskatāmās lietas ietvaros prasījuma priekšmets ir nelabvēlīga administratīvā akta atcelšana, tiesai ir jānovērtē tie tiesiskie un faktiskie apstākļi, kas pastāvēja pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas izdošanas laikā un kas tobrīd bija zināmi iestādei (vai kurus tai objektīvi vajadzēja zināt).

No procesa dalībnieku sniegtajiem paskaidrojumiem konstatējams, ka pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī Pašvaldības rīcībā nebija minētā projektēšanas uzdevuma, līdz ar to Pašvaldība nevarēja ņemt to vērā, vērtējot asfaltbetona laukuma būvniecības tiesiskumu.

Pieteicēja ieskatā Pašvaldība ir pārkāpusi objektīvās izmeklēšanas principu, neiegūstot informāciju par asfaltbetona laukuma būvniecības laiku. Tomēr tiesa norāda, ka objektīvās izmeklēšanas princips neparedz iestādes pienākumu mērķtiecīgi rīkoties tā, lai lietas izskatīšanā apstiprinātu lietas dalībnieka uzturēto pozīciju. Turklāt administratīvajā procesā darbojas privātpersonas līdzdarbības princips. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 59. panta ceturtajai daļai procesa dalībniekam ir pienākums iesniegt pierādījumus, kas ir viņa rīcībā, un paziņot iestādei par faktiem, kas viņam ir zināmi un konkrētajā lietā varētu būt būtiski. Tiesas sēdē pieteicējs paskaidroja, ka projektēšanas uzdevumu viņš saņēmis no iepriekšējā Ēkas īpašnieka, vienlaikus apstiprinot, ka nebija iesniedzis projektēšanas uzdevumu Pašvaldībā. Tālab tiesa secina, ka pieteicējs nebija izpildījis savu līdzdarbības pienākumu.

Ņemot vērā, ka Pašvaldības rīcībā, pieņemot pārsūdzēto lēmumu, nebija asfaltbetona laukuma būvniecības tiesiskumu apliecinošu dokumentu, pārsūdzētajā lēmumā tas pamatoti atzīts par patvaļīgas būvniecības objektu.

Papildus tiesa *obiter dictum* norāda, ka Administratīvā procesa likums paredz personai tiesības vērsties iestādē ar lūgumu uzsākt administratīvo procesu no jauna gadījumā, ja pēc administratīvā akta izdošanas ir mainījušies faktiskie apstākļi.

Rezumējot, tiesa secina, ka Būves pasūdzētajā lēmumā pamatoti atzītas par patvaļīgas būvniecības objektiem.

[12] Lietā ir strīds par to, vai Pašvaldība pamatoti noteikusi pienākumu pieteicējam nojaukt Būves. Līdz ar to tālāk tiesa izvērtēs pārsūdzēto lēmumu daļā par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 18. panta piekto daļu patvaļīgas būvniecības gadījumā būvvalde ir tiesīga pieņemt vienu no diviem lēmumiem: 1) uzdot iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu (patvaļīgās būves nojaukšanu); 2) atļaut veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasību izpildes.

Senāta praksē atzīts, ka tiesiska būvniecības procesa ievērošana ir visas sabiedrības interese, jo tikai tādā veidā iespējams nodrošināt, ka būvniecības rezultāts ir kvalitatīvs un drošs. Tāpēc, ja pašvaldība kā institūcija, kuras autonomā funkcija ir nodrošināt savas administratīvās teritorijas būvniecības procesa tiesiskumu, konstatē patvaļīgas būvniecības gadījumu, tai jautājums par patvaļīgas būvniecības novēršanu (tostarp jautājums, kurai personai ir uzliekams pienākums novērst patvaļīgas būvniecības sekas) ir jārisina, paturot prātā šā jautājuma būtisko nozīmi sabiedrības publiski tiesiskās intereses uz to, lai pašvaldības teritorijā veiktā būvniecība ir tiesiska, nodrošināšanā (*Senāta 2025. gada 29. maija spriedums lietā SKA-73/2025, ECLI:LV:AT:2025:0529.A420155821.16.S, 9. punkts un tajā norādītā judikatūra*).

Pieteicējs iebilst viņam noteiktajam pienākumam novērst patvaļīgās būvniecības sekas, norādot, ka viņš nav veicis patvaļīgo būvniecību un secīgi nevar būt atbildīgs par tās seku novēršanu.

Senāts ir skaidrojis, ka 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 spriedums lietā Nr. SKA-262/2019, ECLI:LV:AT:2019:0426.A420139316.2.S, 8. punkts*).

Atbildību būvniecībā, tostarp par patvaļīgas būvniecības objekta sakārtošanu, nosaka Būvniecības likuma 19. pants. Būvniecības likuma 19. panta trešā daļa noteic, ka par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu atbild zemes gabala īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs, bet, ja šādi būvdarbi veikti būvē, tad būves īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs. Atbilstoši tam, ja uz zemesgabala atrodas vai tiek būvēta zemes īpašniekam piederoša būve, par patvaļīgu būvniecību atbild zemes īpašnieks. Savukārt, ja uz zemesgabala atrodas vai tiek būvēta citai personai piederoša būve, par patvaļīgu būvniecību atbild būves īpašnieks. Senāts ir norādījis, ka kopumā pantā ir ietverts princips, ka par būvniecību, tādējādi arī par patvaļīgas būvniecības

novēršanu vai būves nojaukšanu, atbild persona, kura būvējusi, proti, būves īpašnieks (*Senāta 2019. gada 23. septembra spriedums lietā Nr. SKA-59/2019, ECLI:LV:AT:2019:0923.A420187815.2.S, 8. punkts*).

Pamats lūkoties atšķirīgi ir tad, ja iestādei ir zināms, ka konkrētais īpašums joprojām ir tās personas lietošanā, kura nepārprotami ir atbildīga par patvaļīgās būvniecības veikšanu. Šādā gadījumā atbilstoši taisnīguma principam pienākums novērst patvaļīgo būvniecību varētu tikt noteikts tai personai, kura ir atbildīga par šīs būvniecības veikšanu (*Senāta 2025. gada 29. maija spriedums lietā Nr. SKA-73/2025, ECLI:LV:AT:2025:0529.A420155821.16.S, 11. punkts, 2019. gada 16. septembra spriedums lietā Nr. SKA-201/2019, ECLI:LV:AT:2019:0916.A420387314.3.S, 7.-8. punkts*). Minētais saskan arī ar Būvniecības likuma 19. pantā noteikto, ka par patvaļīgas būvniecības novēršanu atbild persona, kura veikusi būvniecību (*Senāta 2022. gada 31. oktobra spriedums lietā Nr. SKA-86/2022, ECLI:LV:AT:2022:1031.A420223017.14.S, 10. punkts*).

Šādos apstākļos būvniecības procesa mērķis efektīvi var tikt sasniegts un taisnīguma princips nodrošināts, ja pienākums novērst patvaļīgas būvniecības radītās sekas tiek noteikts patvaļīgu būvniecību veicējam, nevis īpašuma, kurā patvaļīga būvniecība veikta, īpašniekam. Pienākuma uzlikšana par patvaļīgu būvniecību atbildīgajai personai, nevis no patvaļīgas būvniecības cietušajai personai, ir taisnīga un atbilst no Būvniecības likuma izrietošajam principam, ka par patvaļīgas būvniecības novēršanu, ja vien objektīvi iespējams, atbildīgam būtu jābūt tam, kurš ir radījis patvaļīgu būvi.

Pieteicējs norāda, ka nepiekrīt viņam uzliktajam pienākumam novērst patvaļīgās būvniecības sekas, jo kokmateriālu kalte un katlu māja pieder Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "DIŽKOKS", nevis pieteicējam, ko apliecina kokmateriālu kaltes un katlu mājas iegādes dokumenti un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "DIŽKOKS" pamatlīdzekļu uzskaites kartīte. Pieteicēja 2025. gada 14. jūlija tiesai adresētajā iesniegumā norādīts, ka sarga māja tika novietota uz asfaltbetona laukuma 2014. gada 30. augustā, savukārt kokmateriālu kalte tika uzstādīta 2016. gadā, proti, pirms Ēku īpašuma nonākšanas pieteicēja īpašumā. Pieteicējs norāda, ka minēto apstiprina 2018. gada 6. decembra dāvinājuma līgums un pieņemšanas-nodošanas akts, no kura izriet, ka Būves atradās Zemesgabalā pirms dāvinājuma līguma noslēgšanas, līdz ar to secināms, ka pieteicējs nav veicis būvdarbus.

Tiesa vērš uzmanību uz pieteicēja sniegto paskaidrojumu nekonsekvenci. Pieteicējs ne administratīvā procesa norises laikā iestādē, ne iesniedzot pieteikumu tiesā nebija norādījis, ka ar pārsūdzēto lēmumu uzliktais tiesiskais pienākums tam uzlikts nepamatoti vai ka viņš kļūdaini atzīts par administratīvā akta adresātu. Taču tiesvedības stadijā pieteicējs norādīja, ka patvaļīgās būvniecības seku novēršanas pienākums tam uzlikts nepamatoti.

Pieteicēja arguments par patvaļīgās būvniecības veikšanu pirms Ēku īpašums nonācis pieteicēja īpašumā pats par sevi neliecina par to, ka pieteicējs nav veicis patvaļīgo būvniecību. Nav pamata uzskatīt, ka patvaļīgo būvniecību varēja veikt tikai Ēku īpašuma īpašnieks. Turklāt pieteicējs pieteikumā norādīja, ka veic nepieciešamās darbības Būvju legalizācijai. Minēto apstiprina lietā esošie būvniecības ieceres dokumenti attiecībā uz visām Būvēm. Arī pieteicēja 2024. gada 26. septembra Pašvaldības domei adresētajā apstrīdēšanas iesniegumā norādīts, ka pieteicējs ir tiesiski izmantojis viņam ar likumu piešķirtās tiesības lietot Zemesgabala daļu, kas ir piesaistīta Ēku īpašumam, tā uzturēšanai, kā arī izvietot uz tā palīgēkas, vienlaikus norādot, ka veic nepieciešamās darbības Būvju legalizācijai. No argumenta par pieteicēja apbūves tiesību izmantošanu izriet, ka tieši pieteicējs ir veicis patvaļīgo būvniecību Nekustamajā īpašumā. Turklāt tiesa nesaskata saprātīgu izskaidrojumu tam, kādēļ pieteicējs būtu uzsācis Būvju legalizāciju, ja viņš sevi neuzskatītu par atbildīgu attiecībā uz patvaļīgās būvniecības seku novēršanu.

Papildus tiesa vērš uzmanību, ka no 2018. gada 12. decembrī starp pieteicēju un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "DIŽKOKS" noslēgtā patapinājuma līguma izriet, ka pieteicējs Būves identificēja kā viņam piederošās Ēkas blakus lietas.

Tiesa norāda, ka pieteicēja mainīgā pozīcija, pielāgojot argumentāciju konkrētās lietas stadijai, rada iespaidu par mēģinājumu izvairīties no konkrētu tiesisko seku iestāšanās, nevis patiesības noskaidrošanu un labticīgu savu tiesību izmantošanu (*Administratīvās apgabaltiesas 2025. gada 19. septembra lēmums lietā Nr. A420108025, ECLI:LV:ADAT:2025:0919.A420108025.7.L, 13. punkts, nav publicēts*).

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesai nerodas šaubas par to, ka pieteicējs ir atbildīgs par patvaļīgo būvniecību un secīgi arī par tās seku novēršanu.

[13] Apsverot jautājumu par to, vai ar pārsūdzēto lēmumu pamatoti noteikts pienākums nojaukt Būves, norādāms turpmāk minētais.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 18. panta piekto daļu patvaļīgas būvniecības gadījumā būvvalde ir tiesīga lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu (patvaļīgās būves nojaukšanu) vai atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasību izpildes.

Konstatējot, ka būvniecība neatbilst tiesību normām, lai lemtu par to nojaukšanu vai iespēju legalizēt, nepieciešams pārbaudīt, vai attiecīgo būvniecību atļauj nolēmuma laikā spēkā esošās tiesību normas (*Senāta 2016. gada 9. decembra lēmums lietā Nr. SKA-1500/2016, A420140515, 7. punkts; 2016. gada 18. februāra rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-95/2016, A420507912, 7. punkts*).

Lai lemtu par būvniecības pieļaujamību, primāri ir noskaidrojams, vai būve attiecīgajā vietā vispār var atrasties. Šim jautājumam būtiski ir divi aspekti – viens izriet no publiskajām tiesībām, un tas ir – vai iecerētā būvniecība atbilst pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, bet otrs no privātajām tiesībām – vai zemesgabala, kurā paredzēts būvēt, īpašnieks piekrīt šai būvniecībai (*Senāta 2024. gada 11. aprīļa spriedums lietā Nr. SKA-35/2024, ECLI:LV:AT:2024:0411.A420263418.18.S, 9. punkts*).

Lietā konstatēts, ka Ēka atrodas uz trešajai personai piederošās zemes. Civillikuma spēkā stāšanās likuma 40. panta trešā daļa paredz, ka būves īpašniekam uz tā lietošanā esošās zemes bez zemes īpašnieka piekrišanas ir tiesības būvēt palīgēkas un inženierbūves, kas nepieciešamas būves ekspluatācijai, kā arī ceļus, laukumus un ārtelpas elementus. Šādas būves ir uzskatāmas par patstāvīgas būves blakus lietām. Šīs tiesības neattiecas uz tādu būvniecību, kas prasītu mainīt būves īpašnieka lietošanā esošās zemes platību vai robežas vai radītu nekustamā īpašuma apgrūtinājumus ārpus lietošanā esošās zemes platības. No minētā izriet, ka būves īpašnieka apbūves tiesība ir atkarīga no zemes lietošanas tiesību apjoma.

Saskaņā ar Civillikuma spēkā stāšanās likums 38. panta piekto daļu, ja normatīvie akti neparedz kārtību, kādā nosakāma lietošanā esošās zemes platība un robežas, to nosaka būves īpašnieks un zemes īpašnieks, rakstveidā vienojoties. Nosakot būves īpašnieka lietošanā esošās zemes platību un robežas, ņem vērā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas principus privatizējamām dzīvojamām mājām. Strīdus par lietošanā esošās zemes platību un robežām izšķir tiesa.

Lietā konstatēts, ka starp pieteicēju un trešo personu pastāv strīds par pieteicēja zemes lietošanas tiesību apjomu.

Saskaņā ar Civillikuma spēkā stāšanās likums 38. panta sesto daļu, ja normatīvie akti neparedz kārtību, kādā nosakāma lietošanā esošās zemes platība un robežas, un būves īpašnieks un zemes īpašnieks par to nav vienojušies, līdz prasības celšanai tiesā uzskatāms, ka būves īpašnieks lieto visu zemes vienību, uz kuras atrodas būve. Šāds pieņēmums nav piemērojams, ja ir acīmredzami skaidrs, ka visa zemes vienība nevar būt nepieciešama būves ekspluatācijai.

No zemesgrāmatas ierakstiem konstatējams, ka Nekustamā īpašuma platība ir 60 ha un tajā bez pieteicējam piederošās Ēkas atrodas vēl sešas ēkas, kuru īpašumtiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā (nekustamā īpašuma kadastra numurs /Numurs H/). Tālab izskatāmajā lietā nav piemērojamsCivillikuma spēkā stāšanās likums 38. panta sestajā daļā noteiktais izņēmums, jo tiesai nav šaubu, ka viss Nekustamais īpašums nevar būt nepieciešams Ēkas ekspluatācijai.

Ņemot vērā, ka pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas laikā starp pieteicēju un trešo personu pastāvēja strīds par zemes lietošanas tiesībām un minētais strīds nav atrisināts arī šobrīd, kopsakarā ar tiesas konstatējumu par to, ka uz izskatāmo lietu nav attiecināms Civillikuma spēkā stāšanās likums 38. panta sestajā daļā noteiktais izņēmums, tiesa secina, ka pieteicējam pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas laikā nav bijušas apbūves tiesības un patvaļīgās būvniecības legalizācija nebija iespējama, līdz ar to ar pārsūdzēto lēmumu pieteicējam pamatoti noteikts pienākums nojaukt Būves.

[14] Rezumējot šajā spriedumā konstatēto un secināto, tiesa atzīst pārsūdzēto lēmumu par tiesisku un pamatotu, savukārt pamatprasījumu lietā – par noraidāmu.

[15] Pieteicējs lūdz atlīdzināt zaudējumus, kas saistīti ar juridisko palīdzību.

Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likums nodrošina privātpersonai noteiktās tiesības uz atbilstīgu atlīdzinājumu par mantisko zaudējumu vai nemantisko kaitējumu, kas tai nodarīts ar valsts pārvaldes iestādes prettiesisku administratīvo aktu vai faktisko rīcību. Tādējādi, kā atzīts Senāta judikatūrā, prasījums par atlīdzinājumu vienmēr ir pakārtots pamatprasījumam. Citiem vārdiem sakot, lai tiesa varētu lemt par atlīdzinājumu, ir jābūt konstatētam, vai attiecībā uz personu ir noticis nepamatots aizskārums, kas nodarīts ar administratīvo aktu vai faktisko rīcību (*Senāta 2013. gada 22. marta lēmums lietā Nr. SKA-343/2013, A420440512, 7. punkts, nav publicēts*).

Tā kā pārsūdzētais lēmums ir atzīstams par tiesisku un ir noraidāms pamatprasījums lietā, noraidāms ir arī ar to saistītais atlīdzinājuma prasījums.

[16] Senāta praksē jau ilgstoši ir nostiprinājusies atziņa, ka tiesas pienākums argumentēt spriedumu nav saprotams kā prasība detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu. Tiesnešiem ir jāuzklausa argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa (*Senāta 2017. gada 21. marta spriedums lietā Nr. SKA-583/2017, A420307713, 12. punkts, 2016. gada 14. septembra spriedums lietā Nr. SKA-461/2016, A43017613, 18. punkts*).

Tādējādi tiesa šajā spriedumā neatrunā visus procesa dalībnieku norādītos argumentus, kā vien tos, kuriem ir būtiska nozīme izskatāmajā lietā.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt /Persona A/ pieteikumu par Ogres novada pašvaldības domes 2024. gada 13. decembra lēmuma Nr. 20 (§2) atcelšanu un zaudējumu, kas saistīti arjuridisko palīdzību, atlīdzināšanu 6 050 *euro* apmērā.

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

Tiesnese N. Laveniece-Straupmane