Lieta Nr.A42398307
143/AA43-0147-10/15

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2010.gada 15.aprīlī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētājs M.Birzgalis,
tiesneši K.Berķis un A.Šteinberga,

piedaloties pie administratīvās atbildības saucamās personas *I.B.* pārstāvim *J.L.* un atbildētājas Rīgas domes Administratīvās komisijas pārstāvim *M.B.*, cietušajām *Ļ.Ņ.* un *Ļ.I.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvā pārkāpuma lietu par *I.B.*, personas kods */personas kods/*, saukšanu pie administratīvās atbildības saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 150.^{2}pantu sakarā ar *I.B.* apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 27.oktobra spriedumu daļā, ar kuru noraidīts *I.B.* pieteikums.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes Administratīvās komisijas 2006.gada 15.novembra lēmumu Nr.D57 40-8 (turpmāk arī - Lēmums) *I.B.* saukta pie administratīvās atbildības saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa (turpmāk arī - LAPK) 150.^{2}pantu, piemērojot naudas sodu Ls 400 apmērā un uzliekot par pienākumu iespēju robežās sakopt dzīvojamo māju un tās teritoriju */adrese/*.

Rīgas domes Administratīvā komisija pamatoja Lēmumu ar turpmāk minētiem argumentiem.

[1.1] 2006.gada 25.oktobrī Rīgas pilsētas Īres valdes locekle sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu Nr.VĪ-06-87-vu (turpmāk arī - Protokols), kurā konstatēts, ka */adrese/*, nama pagalmā, ir ūdens izskalotas lielas bedres, kas pārklātas ar auduma gabaliem. Mājas pamati izdrupuši, koka ārsienas izpuvušas apmēram 0,75 metru augstumā. Grīda ēkas ieejā izpuvusi, durvis nav aizveramas. Pagrabā svaigas plūdu pēdas. Dzīvoklī Nr.41 uz visām ārsienām mitruma pelējumi, griesti saplaisājuši. Dzīvoklī Nr.42 ārsienas plaisas, tās īrnieki aizpildījuši ar makrofleksu. Apmetums izdrupis. Pārkāpumam ir ilgstošs raksturs. Pēc iepriekšējās apsekošanas stāvoklis pasliktinājies vēl vairāk.

[1.2] Lieta izskatīta *I.B.* klātbūtnē. Paskaidrojumos *I.B.* norāda, ka māja atrodas avārijas stāvoklī, īpašuma tiesības iegūtas 2003.gadā. No slēdziena par mājas tehnisko stāvokli izriet, ka ēkai ir nepieciešams

kapitālais remonts, īrniecēm *Ļ.Ņ.* un *Ļ.I.* nav izteikti konkrēti piedāvājumi par citu ierādāmo dzīvojamo platību. Ēkā ir 7 dzīvokļi. Uzskata, ka ēku nepieciešams nojaukt, tāpēc ēka netiek uzturēta kārtībā.

[1.3] Lieta izskatīta cietušo personu *Ļ.Ņ.* un *Ļ.I.* klātbūtnē. Cietušās personas paskaidroja, ka dzīvo ļoti sliktos apstākļos, ēka pelē, kā rezultātā ir radušās veselības problēmas. Uzrāda fotogrāfijas, kas apliecina mājas slikto stāvokli un to, ka piemājas teritorija netiek kopta.

[1.4] *I.B.* apzināti izvairās no dzīvojamās mājas */adrese/* uzturēšanas.

[1.5] Lietā nav konstatēti atbildību mīkstinoši apstākļi. Lietā ir konstatēti atbildību pastiprinoši apstākļi - pārkāpums ir ilgstošs un pēc iepriekšējās apsekošanas stāvoklis pasliktinājies vēl vairāk.

[2] 2006.gada 14.decembrī Administratīvajā rajona tiesā tika saņemts *I.B.* (turpmāk arī - pieteicēja) pieteikums par Rīgas domes Administratīvās komisijas 2006.gada 15.novembra lēmuma Nr.D57 40-8 atcelšanu.

Pieteicēja lūdz tiesu atcelt Lēmumu, pamatojoties uz pieteikumā izklāstītajiem argumentiem.

[2.1] Lēmumā ir fiksēts konkrētā nekustamā īpašuma faktiskais neapmierinošais tehniskais stāvoklis, nevis administratīvais pārkāpums.

[2.2] Slēdzienā par dzīvojamo māju */adrese/* ir fiksēts, ka māju konstrukciju atjaunošana ekonomiski nav lietderīga. Māja ir nokalpojusi savu pastāvēšanas laiku un ir nojaucama.

[2.3] Ēka iespēju robežās tiek apkopta un apsaimniekota, proti, ēkā ir nodrošināta atkritumu izvešana, elektrība un ūdens apgāde. Mājā ir sētnieks, kurš regulāri uzkopj teritoriju.

[2.4] Bedre ir mājā dzīvojošo iemītnieku tiešas darbības rezultāts. Ēkas pagalmā patvaļīgi un regulāri tiek turētas īrnieku automašīnas, kas arī izbraukā pagalmu.

[2.5] No mājas apsaimniekošanas nav ienākumu, lai varētu pagalmu nobruģēt, un ir apšaubāma šādas darbības lietderība, jo ēku lietderīgi ir nojaukt, nevis remontēt.

[2.6] Atbildētāja nav ņēmusi vērā likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^{3}$ un $28.^{4}$pantos iekļautos izīrētāja tiesību ierobežojumus, kuri paredz, ka dzīvojamo ēku nevar nojaukt vai kapitāli remontēt, ja tajā dzīvo iemītnieki.

[2.7] Lēmums nav pamatots, jo pieņemts, nenoskaidrojot lietas patiesos apstākļus, un tādēļ ir atceļams.

[3] Atbildētāja Rīgas domes Administratīvā komisija tiesā iesniegtajā paskaidrojumā pieteikumu neatzīst un uzskata to par noraidāmu, Lēmumā minētos argumentus papildinot ar šādiem apsvērumiem.

[3.1] Iekams izīrētājs nav izbeidzis īres attiecības ar mājā esošajiem īrniekiem, ierādot tiem citu dzīvojamo platību, vai arī, pamatojoties uz citiem apstākļiem, tiesa nav atzinusi īres attiecības par izbeigtām, izīrētājs nevar atkāpties no likumā „Par dzīvojamo telpu īri" un īres līgumā paredzētajiem pienākumiem. Pat gadījumā, ja mājā nebūtu īrnieki, tās īpašniekam būtu

pienākums to uzturēt tādā stāvoklī, kas neapdraud apkārtējo veselību un dzīvību, kas izriet no Civillikuma 1084.panta.

Kamēr pastāv īres attiecības, izīrētājam ir saistošs likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.pants, savukārt LAPK 150.^{2}pants paredz atbildību par šo pienākumu nepildīšanu.

[3.2] Lemjot par pieteicējas vainu minēto pienākumu nepildīšanā, komisija balstījās uz lietā esošajiem materiāliem, personu paskaidrojumiem, kuri saskaņā ar LAPK 243.pantu ir atzīstami par pierādījumiem. Lēmumā konstatēts, ka dzīvojamā māja neatbilst 1993.gada 5.jūlija Latvijas būvnormatīvu LBN - 403 „Namīpašumu sanitārās kopšanas noteikumi" un 2006.gada 5.jūlija Latvijas būvnormatīvu LBN - 401 „Dzīvojamo māju kapitālā un kārtējā remonta noteikumi" prasībām.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 27.oktobra spriedumu (turpmāk – Spriedums) *I.B.* pieteikums apmierināts daļēji; atcelts Rīgas domes Administratīvās komisijas 2006.gada 15.novembra lēmums Nr.D57 40-8 daļā par pienākuma uzliekšanu *I.B.* iespēju robežās sakopt dzīvojamo māju un teritoriju */adrese/* ar tā pieņemšanas dienu, bet pārējā daļā pieteikums noraidīts.

Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[4.1] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk arī - APL) 103.pantu administratīvā procesa tiesā būtība ir tiesas kontrole par iestādes izdotā administratīvā akta tiesiskumu vai lietderības apsvērumiem rīcības brīvības ietvaros. Administratīvajā procesā tiesa noskaidro, vai administratīvais akts izdots, ievērojot procesuālos un formālos priekšnoteikumus, vai tas atbilst materiālo tiesību normām, un vai administratīvā akta pamatojums attaisno adresātam uzlikto pienākumu.

Administratīvā akta tiesiskums tiek vērtēts, pārbaudot, vai iestāde, to izdodot, rīkojusies saskaņā ar materiālajām un procesuālajām normām.

Lietderības apsvērumi tiek vērtēti, pārbaudot, vai administratīvais akts izdots pamatoti un vai tas pārlieku neierobežo personas intereses, samērojot tās ar sabiedrības interešu aizsardzību.

Saskaņā ar LAPK 243.panta pirmo daļu pierādījumi administratīvā pārkāpuma lietā ir jebkuri fakti, uz kuru pamata institūcijas (amatpersonas) likumā noteiktajā kārtībā nosaka administratīvā pārkāpuma esamību vai neesamību, pie administratīvās atbildības sauktās personas vainu un citus apstākļus, kam ir nozīme lietas pareizā izlemšanā.

Saskaņā ar šā panta otro daļu panta pirmajā daļā minētos faktus cita starpā konstatē ar protokolu par administratīvo pārkāpumu, ar tās personas paskaidrojumiem, kuru sauc pie administratīvās atbildības, ar liecinieku liecībām un citiem dokumentiem, kā arī pārkāpumus fiksējošiem tehniskiem līdzekļiem (foto, video) (..).

Tātad par pierādījumiem administratīvā pārkāpuma lietā var kalpot protokols, personas paskaidrojumi, liecinieku liecības, sastādītie ziņojumi, citi dokumenti, fotouzņēmumi.

[4.2] No lietas materiāliem un procesa dalībnieku paskaidrojumiem tiesa konstatē šādus pierādījumus.

[4.2.1] Saskaņā ar Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas informāciju īpašuma */adrese/* un */adrese/*, kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, kopīpašnieki ir *I.B.* (no 2003.gada) un *H.V.* (no 2005.gada), katram īpašumā ½ domājamā daļa no zemesgabala 1540 kvadrātmetru platībā, uz kura atrodas viena četrstāvu un divas divstāvu ēkas.

[4.2.2] No 2005.gada Slēdziena par dzīvojamo māju tehnisko stāvokli */adrese/*, cita starpā izriet, ka ēka neatbilst sanitārajām normām un tās nodilums ir 74,1 procents, kā arī ēkas nesošo un norobežojošo konstrukciju atjaunošana ekonomiski nav lietderīga. Ēka ir nokalpojusi savu pastāvēšanas laiku un ir nojaucama. Uz zemesgabala var uzbūvēt jaunu ēku.

[4.2.3] No 2006.gada 4.septembra *Ļ.Ņ.* iesnieguma Rīgas domei izriet, ka gada laikā īpašnieces un pārvaldnieces *I.B.* bezdarbības dēļ strauji pasliktinājies ēkas */adrese/*, un pieguļošās teritorijas sanitāri – tehniskais stāvoklis. Ēkai ir caurs jumts, ūdens līst pa sienām, logiem, durvīm un elektrības vadiem. Logu rāmji deformējušies, starp logiem mitrums, durvis deformējušās un neveras. Griesti ir cauri, un ūdens tek istabās pa sienām. Gaitenī grīdas izpuvušas, draud sagāzties griesti. Ēkas siltumizolāciju sabojājušas žurkas. Žurkas mīt ēkas pagrabos un sienās. Istabās uz sienām pelējums, jūtama puvuma smaka. Iedzīvotāju mēbeles un personīgās mantas bojātas. Krāsnis bojātas. Santehniku jāmaina ik gadu, jo tā sasalst un vairs nav lietojama. *I.B.* regulāri norāda, ka uz ēkas apsaimniekošanu netērēs nevienu santīmu, jo ēka tik un tā tiks nojaukta.

[4.2.4] 2006.gada 25.oktobrī Rīgas pilsētas Īres valdes locekle sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu Nr.VĪ-06-87-VU, kurā konstatēja, ka */adrese/*, nama pagalmā, ir ūdens izskalotas lielas bedres, kas pārklātas ar auduma gabaliem. Mājas pamati izdrupuši, ārējās koka sienas izpuvušas apmēram 0,75 metru augstumā. Grīda ēkas ieejā izpuvusi, durvis nav aizveramas. Pagrabā svaigas plūdu pēdas. Dzīvoklī Nr.41 sienas mitrumu pelējumi visās ārsienās, griesti saplaisājuši. Žurku izgrauzti caurumi - cementēti. Dzīvoklī Nr.42 ārsienas plaisas īrnieki aizpildījuši ar makrofleksu. Apmetums izdrupis. Pārkāpumam ir ilgstošs raksturs. Pēc iepriekšējās apsekošanas ēkas stāvoklis īrniekiem pasliktinājies vēl vairāk.

[4.2.5] 2006.gada 25.oktobra apsekošanas aktā norādīts, ka ēkas */adrese/*, pagalmā ir ūdens izskalotas lielas bedres, izlauzts asfalts pie ieejas mājā. Pagalma vidū brūkošs malkas šķūnītis. Mājas pamati izdrupuši, ārējās koka sienas izpuvušas apmēram 0,75 metru augstumā. Ieeja mājā bīstama, jo izpuvušas grīdas.

Dzīvoklī Nr.41 uz visām sienām pelējums, zem palodzēm spraugas. Dzīvoklī veikts kosmētiskais remonts, telpas tīras, sakoptas. Griesti saplaisājuši, slapji, tualetē izpuvusi grīda.

Dzīvoklī Nr.42 ārsienā sprauga, ko īrnieki aizpildījuši ar makrofleksu. Apmetums izdrupis. Dzīvoklī veikts kosmētiskais remonts. Dzīvoklī jaunas durvis, bet jau nosēdušās, tāpēc slikti veras. Uz sienām pelējums.

Pagrabā svaigas plūdu pēdas, sienas un ieejas durvis izpuvušas.

[4.2.6] Ar Rīgas domes Administratīvās komisijas 2006.gada 15.novembra lēmumu Nr.D57 40-8 *I.B.* saukta pie administratīvās atbildības saskaņā ar LAPK 150.^{2}pantu, piemērojot naudas sodu Ls 400 apmērā un uzliekot par pienākumu iespēju robežās sakopt dzīvojamo māju un tās teritoriju */adrese/*.

[4.2.7] Sākotnējos *I.B.* paskaidrojumos atbildētajai norādīts, ka īpašuma tiesības iegūtas 2003.gadā. Māja atrodas avārijas stāvoklī. Slēdzienā par mājas tehnisko stāvokli secināts, ka ēkai nepieciešams kapitālais remonts. Īrniecēm *Ļ.Ņ.* un *Ļ.I.* nav izteikti konkrēti piedāvājumi par citu ierādāmo dzīvojamo platību. Ēkā ir 7 dzīvokļi. Neko nedara, lai māju uzturētu kārtība, jo uzskata, ka māju ir nepieciešams nojaukt, tāpēc ēka netiek uzturēta kārtībā.

[4.2.8] Uz protokola sastādīšanas brīdi *I.B.* kā īpašniecei un *H.V.* pilnvarotajai personai ir noslēgts beztermiņa līgums Nr.00037879 par pilsētas komunālā ūdensvada un kanalizācijas lietošanu.

[4.2.9] Uz protokola sastādīšanas brīdi *I.B.* kā īpašniecei un *H.V.* pilnvarotajai personai ir noslēgts beztermiņa līgums Nr.706 ar akciju sabiedrību „Hoetika – ATU" par atkritumu apsaimniekošanu.

[4.2.10] *I.B.* ir noslēgts darba līgums par ēkām */adrese/* un */adrese/* pieguļošās teritorijas un kāpņutelpu uzkopšanu. Līgums noslēgts līdz 2004.gada 1.maijam.

[4.3] Lietā ir strīds par to, vai pieteicēja ir izdarījusi LAPK 150.^{2}pantā noteikto administratīvo pārkāpumu, kā arī par to, vai atbildētāja ir noskaidrojusi visus būtiskos apstākļus lietā un pamatoti piemērojusi pieteicējai administratīvo sodu.

Lietā nav strīda par lietas faktiskajiem apstākļiem. Tāpat lietā nav strīda par to, ka *I.B.* ir ēkas */adrese/*, kopīpašniece un *H.V.* pilnvarotā persona. Lietā nav strīda par to, ka *Ļ.Ņ.* un *Ļ.I.* ir noslēgti un spēkā esoši dzīvojamo telpu īres līgumi.

[4.4] Atbildētājas Lēmums, kas pieteicējai ir nelabvēlīgs administratīvais akts, pamatots ar LAPK 150.^{2}pantu un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.pantu.

[4.4.1] LAPK 150.^{2}pants noteic (šeit un turpmāk materiālās tiesību normas redakcijā uz Lēmuma pieņemšanas brīdi), ka par izvairīšanos no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju uzliek naudas sodu līdz piecsimt latiem.

Tātad LAPK 150.^{2}pants paredz administratīvo atbildību par izvairīšanos no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju.

[4.4.2] Savukārt likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.pants noteic izīrētāja pienākumus dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) remontēšanā un uzturēšanā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta pirmo daļu izīrētāja pienākums ir nodot īrniekam dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) ar

visiem tās piederumiem tādā stāvoklī, lai īrnieks varētu dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) lietot un iegūt no tās visu to labumu, kādu viņam saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu ir tiesības saņemt.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta otrā daļa noteic, ka izīrētājs nodrošina dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) uzturēšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, kā arī veic dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu, savukārt trešā daļa noteic, ka izīrētājs atbild par dzīvojamās mājas konstruktīvo elementu un inženierkomunikāciju bojājumiem, kas radušies mājas vispārējās nolietošanās rezultātā (..).

[4.4.3] No iepriekš minētā izriet, ka izīrētāja obligāts pienākums ir uzturēt dzīvojamo māju un telpas tādā stāvoklī, lai īrnieki tās varētu lietot saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu. Savukārt par likumā noteikto obligāto prasību apzinātu neievērošanu iestājas administratīvā atbildība saskaņā ar LAPK 150.^{2}pantā noteikto.

Tiesa secina, ka minēto normu izpratnes kopsakarā izīrētājam ir pienākums nodrošināt dzīvojamās mājas uzturēšanu un ekspluatāciju. LAPK 150.^{2}panta normas pārkāpums var izpausties gan kā darbība, gan kā bezdarbība.

Izskatāmajā lietā pieteicēja tiek vainota bezdarbībā, t.i., nepietiekamā rīcībā, un kavēšanās pildīt izīrētāja pienākumus ir novedusi mājas tehnisko stāvokli līdz būtiskam tā pasliktinājumam.

[4.4.4] Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 4.panta pirmo daļu izīrētājs var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kas ir dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieks vai valdītājs, kā arī pašvaldība.

Tātad par LAPK 150.^{2}pantā noteiktā pārkāpuma subjektu var būt tikai dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieks, kopīpašnieki vai valdītājs, vai pašvaldība.

Konkrētajā gadījumā *I.B.* kā ½ domājamās daļas īpašniece un *H.V.* pilnvarotā persona atzīstama par LAPK 150.^{2}panta subjektu.

Tādējādi tiesai jānoskaidro, vai pieteicēja ir izpildījusi iepriekš minētajās normās noteiktos pienākumus.

[4.5] LAPK 9.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka par administratīvo pārkāpumu atzīstama prettiesiska, vainojama (ar nodomu vai aiz neuzmanības izdarīta) darbība vai bezdarbība, kura apdraud valsts vai sabiedrisko kārtību, īpašumu, pilsoņu tiesības un brīvības vai noteikto pārvaldes kārtību un par kuru likumā paredzēta administratīvā atbildība.

Tātad, lai piemērotu administratīvo atbildību, ir jākonstatē administratīvā pārkāpuma sastāvs konkrētas personas – šajā gadījumā pieteicējas, darbībās.

[4.6] Izvērtējot lietā esošos pierādījumus, tiesa nonāk pie secinājuma, ka pieteicēja nav izpildījusi normatīvajos aktos noteiktos pienākumus. Šāds tiesas secinājums ir balstīts uz turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[4.6.1] Atbilstoši likuma „Par pašvaldībām" 43.panta pirmās daļas 5. un 6.punktā noteiktajam dome (padome) ir tiesīga izdot saistošus

noteikumus, paredzot administratīvo atbildību par to pārkāpšanu, par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu; par sanitārās tīrības uzturēšanu un īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas (..) kopšanu.

Rīgas domes 1999.gada 14.decembra saistošo noteikumu Nr.54 „Rīgas teritorijas un tajā esošo ēku un būvju uzturēšanas un saglabāšanas noteikumi" (izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām" 43.panta pirmās daļas 5. un 6.punktā ietverto deleģējumu) (turpmāk – noteikumi Nr.54) 2.1.apakšpunktā ir noteikts, ka (..) namīpašumu, zemesgabalu u.c. teritoriju īpašniekiem, valdītājiem, pārvaldītājiem – pilnvarniekiem (..) savos objektos jānodrošina: 2.1.6.apakšpunktā noteiktais - (..) namīpašuma, gruntsgabala, pagalma, piemājas vai citu teritoriju sakopšana, apsaimniekošana, labiekārtošana; 2.1.10.apakšpunktā noteiktais - dzīvojamo māju koplietošanas telpu sakopšana, atkritumu vadu tīrīšana; 2.1.14.apakšpunktā noteiktais - namīpašumu fasāžu (tajā skaitā logu, durvju, balkonu, izkārtņu) (..) kārtīgs izskats un tīrība, to savlaicīga krāsošana, nepieļaujot, ka krāsojumā ir bojājumi, plaisas, izdrupumi vai apdares materiāla atslāņojumi.

Noteikumu Nr.54 3.1.apakšpunktā ir noteikts, ka (..) juridiskām, fiziskām, kā arī pilnvarotajām personām, kuru īpašumā, valdījumā vai nomā Rīgas pilsētā ir namīpašumi vai dzīvokļi, jāveic to tehniskā uzturēšana, ievērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus.

[4.6.2] Līdz 2006.gada 1.janvārim dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) uzturēšanas būvniecības un higiēnas prasības tajā skaitā noteica Latvijas būvnormatīvi LBN - 401 „Dzīvojamo māju kapitālā un kārtējā remonta noteikumi", LBN - 402 „Dzīvojamo māju tehniskās ekspluatācijas noteikumi", LBN - 403 „Namīpašumu sanitārās kopšanas noteikumi" (zaudēja spēku no 2006.gada 1.janvāra).

Tiesas ieskatā, izskatot konkrēto lietu, ir piemērojamas Latvijas būvnormatīvu normas, jo, kā izriet no lietas materiāliem, ēkas sliktais tehniskais stāvoklis pieteicējai nepārprotami bija zināms vismaz kopš 2005.gada.

[4.7] Izvērtējot lietā esošos pierādījumus to savstarpējā kopsakarā, tiesa secina, ka ar administratīvā pārkāpuma protokolu, Lēmumu administratīvā pārkāpuma lietā, pieteicējas sākotnējiem paskaidrojumiem un pieteicējas pilnvarotā pārstāvja paskaidrojumiem tiesas sēdē, 2006.gada 4.septembra *Ļ.Ņ.* iesniegumu Rīgas domei, 2006.gada 25.oktobra apsekošanas aktu, cietušo *Ļ.Ņ.* un *Ļ.I.* sniegtajiem paskaidrojumiem ir pierādīts, ka *I.B.* izvairās no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju */adrese/*, tādējādi izdarot LAPK 150.^{2}pantā paredzēto administratīvo pārkāpumu.

[4.7.1] No pieteicējas sākotnējiem paskaidrojumiem atbildētājai, pieteikuma tiesai un pieteicējas pilnvarotā pārstāvja paskaidrojumiem tiesas sēdē izriet, ka pieteicēja pēc būtības neapstrīd faktu, ka viņa izvairās no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju */adrese/*, jo uzskata, ka ēka ir avārijas stāvoklī, tādēļ to ir jānojauc. Sākotnējos paskaidrojumos atbildētājai *I.B.* tieši norāda, ka ēku nepieciešams nojaukt,

tāpēc ēka netiek uzturēta kārtībā, analoģiski argumenti tika norādīti arī pieteikumā tiesai.

Minētais izriet arī no 2006.gada 4.septembra mājas īrnieces *Ļ.Ņ.* iesnieguma Rīgas domei un tiesas sēdē cietušo *Ļ.Ņ.* un *Ļ.I.* sniegtajiem paskaidrojumiem.

Pieteicēja arī nenoliedz, ka Protokolā un 2006.gada 25.oktobra apsekošanas aktā norādītie apstākļi atbilst faktiskajai situācijai dabā.

[4.7.2] No Protokola un 2006.gada 25.oktobra apsekošanas akta, cietušo paskaidrojumiem izriet, ka ēkas */adrese/*, pamati izdrupuši, ārējās koka sienas izpuvušas apmēram 0,75 metru augstumā, izpuvusi arī grīda ēkas ieejā. Durvis neveras. Pagrabā svaigas plūdu pēdas. Sienas un ieejas durvis izpuvušas. Dzīvokļos Nr.41 un Nr.42 uz sienām mitruma pelējums, brants, pelējumi uz visām ārsienām, griesti saplaisājuši. Dzīvokļa Nr.42 tualetē izpuvusi grīda, dzīvokļa ārsienas plaisas īrnieki aizpildījuši ar makrofleksu. Apmetums izdrupis. Ēkai pieguļošajā teritorijā pagalmā ir ūdens izskalotas lielas bedres, izlauzts asfalts pie ieejas mājā. Pagalma vidū brūkošs malkas šķūnītis. Ēkas pagrabā un sienās mīt žurkas.

[4.7.3] Ņemot vērā minēto tiesa konstatē, ka pieteicēja nav ievērojusi noteikumu Nr.54 2.1.6., 2.1.14. un 3.1.apakšpunktu, nenodrošinot ēkas tehnisko uzturēšanu, namīpašuma un pagalma sakopšanu un apsaimniekošanu, kā arī ēkas fasādes sakopšanu.

[4.7.4] Tāpat pieteicēja nav ievērojusi LBN – 401 „Dzīvojamo māju kapitālā un kārtējā remonta noteikumi" noteikto dzīvojamo māju tehniskās uzturēšanas sistēmas funkcionēšanas sastāvu un kārtību, tajā skaitā 1.2.apakšpunktu (dzīvojamo māju tehniskā uzturēšana ir organizatorisku un tehnisku pasākumu savstarpēji saistīts komplekss, kas pasargā mājas, to elementus un inženierietaises no priekšlaicīgas nolietošanās, kā arī nodrošina viņu izmantošanu paredzētiem mērķiem visu kalpošanas laiku), 1.3.apakšpunktu (dzīvojamo māju tehniskā uzturēšana ietver sekojošus organizatoriskus un tehniskus pasākumus: māju vispārējo un ārkārtas apsekošanu, māju elementu un inženierietaišu tehnisko apkopi; māju kārtējo remontu, māju kapitālo remontu vai rekonstrukciju).

Ēkas uzturēšanai netiek veikts nepieciešamais organizatorisku un tehnisku pasākumu savstarpēji saistīts komplekss, kas pasargātu mājas, tās elementus un inženierietaises no priekšlaicīgas nolietošanās, nav veikta mājas vispārējā un/vai ārkārtas apsekošana, netiek veikta mājas elementu un inženierietaišu tehniskā apkope, kā arī netiek novērsti to bojājumi.

Ilgstošā laika periodā mājai nav veikts kārtējais remonts, kapitālais remonts vai rekonstrukcija. Šā brīža ēkas stāvoklis nenodrošina mājas efektīvu ekspluatāciju no tās būvniecības (vai kapitālā remonta nobeiguma) momenta līdz nākamajam kapitālajam remontam vai rekonstrukcijai.

[4.7.5] LBN - 402 „Dzīvojamo māju tehniskās ekspluatācijas noteikumi" 1.2.apakšpunkts noteic, ka šo prasību izpildes mērķis ir nodrošināt dzīvojamām mājām maksimālu kalpošanas laiku, novēršot konstrukciju un inženierietaišu priekšlaicīgu nolietošanos, kā arī nodrošināt

iedzīvotājiem dzīvokļos normatīvos apstākļus, savukārt LBN - 402 1.3.apakšpunkts noteic, ka būvnormatīvs ir obligāts visiem dzīvojamo māju īpašniekiem valdītājiem, telpu īrniekiem (..).

Tiesa konstatē, ka pieteicēja ilgstoši nav ievērojusi LBN - 402 „Dzīvojamo māju tehniskās ekspluatācijas noteikumi" prasības, un tieši 2.1.apakšpunkta prasības (piemājas teritorijas virsmai jābūt līdzenai, bez bedrēm un pretējiem slīpumiem), 2.4., 3.1. un 3.4.apakšpunkta prasības (pagrabu un puspagrabu logu un ieeju šahtu sieniņām jānodrošina ūdens neiekļūšana tajās. Pagraba un tehnisko zemgrīdu telpām jābūt tīrām, sausām, apgaismotām. Pagraba telpu gaisa mitrums nedrīkst pārsniegt 65%, gaisa temperatūra nedrīkst būt zemāka par +5 grādiem C. Ja pagraba telpās uz sienām, griestiem un citās vietās parādās mitri plankumi un pelējums, jānovērš mitruma rašanās cēloņi, jānodrošina telpu intensīva vēdināšana un cauruļvadu izolācija. Jāpārbauda un nepieciešamības gadījumā jāatjauno pamatu horizontālā un vertikālā hidroizolācija, jāveic sienu papildus siltināšana), 4.1. un 4.2.apakšpunkta prasības (pamatiem jābūt bez nosēdumiem, plaisām, šuvju atvērumiem starp pamata blokiem un starp paneļiem. Nosēdu šuvēm jābūt aizpildītām saskaņā ar projektu. Apmetumam jābūt bez atlobījumiem. Ja pamatos rodas augstāk minētie defekti, jānosaka to rašanās cēloņi un tie jānovērš), 5.11. un 5.16.apakšpunkta prasības (sienām jābūt bez nosēdumiem, nosvērumiem, koksnes bojājumiem, plaisām apšuvumā vai apmetumā. Ja ziemā parādās ārsienu caurlaišanas pazīmes (plankumi uz ārsienām zem griestiem vai logiem, apmetuma kārtas bojāšanās), nepieciešams šajās vietās atvērt apšuvumu un papildināt siltumizolācijas materiālu), kā arī 6.1. un 6.2.apakšpunkta prasības (māju fasādēm jābūt tīrām, bez krāsojuma bojājumiem, plaisām, apmetuma un apdares materiālu atslāņojumiem un bojājumiem, bez mitriem plankumiem un satecējumiem. Ja mājas fasādē konstatēti bojājumi, jāatrod un jānovērš cēloņi, kas rada sienu samirkšanu un apdares kārtas atslāņošanos, jāizžāvē un jāiztīra mitrās vietas un pēc tam jāatjauno apdares kārta, nomainot bojātās arhitektoniskās detaļas vai restaurējot tās), 8.1.apakšpunkta prasības (grīdām jābūt līdzenām, bez nosēdumiem, līganuma, nodilumiem, krāsu kārtas bojājumiem, spraugām, seguma atslāņojumiem. Ja grīdai ir nosēdumi un tā ir līgana, tad konstrukcija jāatsedz, jāpārbauda nesošie elementi un izolējošie paliktņi un konstrukcija jāremontē.

Minēto prasību neievērošanu apstiprina lietā iegūtie pierādījumi, kā arī fotoattēli – pagalms nav sakopts, tajā ir bedres un vietām izlauzts asfalta segums, pagrabs ir ne tikai mitrs, bet tajā ir konstatētas pat plūdu pēdas. Gan pagraba telpās, gan iekštelpās uz griestiem un sienām ir mitri plankumi un pelējums. No lietas materiāliem izriet, ka ēkā ilgstoši nav veikta pamatu horizontālā un vertikālā hidroizolācija un sienu papildus siltināšana. Ēkas pamati ir nosēdušies ar šuvju atvērumiem, apmetums vietām izdrupis, minētie defekti nav novērsti. Ēkas sienās ir koksnes bojājumi, plaisas apšuvumā. Mājas fasāde ir stipri bojāta. Mājā ir izpuvušas grīdas.

[4.7.6] Tiesa konstatē, ka pieteicēja nav arī ievērojusi LBN - 403 „Namīpašumu sanitārās kopšanas noteikumi", proti, ēkas pagrabā un sienās mitinās žurkas, kas nav pieļaujams gan no veselā saprāta viedokļa un elementārām higiēnas prasībām, gan saskaņā ar LBN - 403 1.1.punktu (dzīvojamās mājas īpašnieks vai valdītājs organizē namīpašuma teritorijas apsaimniekošanu un sanitāro aprūpi, Namīpašumu sanitārās kopšanas noteikumu ievērošanu) un 4.13.2.apakšpunktu (telpas jānodrošina pret žurku iekļūšanu (apsitot durvju apakšmalu un grīdu pie durvīm ar skārdu un iestrādājot sienās līdz 30 cm augstumam tērauda sietu)).

[4.7.7] Cietušās *Ļ.Ņ.* un *Ļ.I.* no savas puses ir ievērojušas likuma „Par dzīvojamo telpu īri" prasības, t.i., dzīvokļos Nr.41 un Nr.42 veikts kosmētiskais remonts, telpas tīras, sakoptas, ko pierāda cietušo personu paskaidrojumi tiesas sēdē un apsekošanas akts.

[4.8] Izvērtējusi lietā esošos pierādījumus to savstarpējā kopsakarā, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā ir atzīstama par pierādītu pieteicējas vaina administratīvā pārkāpuma, kas paredzēts LAPK 150.^{2}pantā, izdarīšanā, kas izpaudusies, izīrētājai *I.B.* nenodrošinot dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) uzturēšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, neveicot dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu, kā arī neveicot nekādus pasākumus, lai novērstu dzīvojamās mājas konstruktīvo elementu un inženierkomunikāciju bojājumus, kas radušies mājas vispārējās nolietošanās rezultātā.

[4.9] Fakts, ka 2005.gada Slēdzienā par dzīvojamo māju tehnisko stāvokli */adrese/*, norādīts, ka ēkas nesošo un norobežojošo konstrukciju atjaunošana nav ekonomiski lietderīga, ēka ir nojaucama, uz zemesgabala var uzbūvēt jaunu ēku, kā arī pieteicējas subjektīvais viedoklis par to, ka māja ir nojaucama, neatbrīvo pieteicēju no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju un izpildīt likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta nosacījums.

[4.10] Pieteicēja norāda, ka atbildētāja nav ņēmusi vērā likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{3} un 28.^{4}pantos iekļautos izīrētāja tiesību aprobežojumus, kuri paredz, ka dzīvojamo ēku nevar nojaukt vai kapitāli remontēt gadījumā, ja tajā dzīvo iemītnieki.

Tiesa šādu pieteicējas argumentu atzīst par nepamatotu, jo no likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4}panta (Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana sakarā ar mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu) un 28.^{3}panta (Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana sakarā ar dzīvojamās mājas nojaukšanu) izriet priekšnosacījums, ka, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu, ir iespējams veikt mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu. Galvenais priekšnosacījums - ierādīt īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

[4.11] Pieteicēja arī norāda, ka nav pamata piemērot administratīvo sodu saskaņā ar LAPK 150.^{2}pantu, jo īrniekiem ir nodrošināti pamatpakalpojumi - atkritumu izvešana, elektrības un ūdens apgāde. Šeit tiesa paskaidro, ka saskaņā ar spēkā esošo LAPK 150.^{3}panta redakciju par pamatpakalpojumu nesniegšanu dzīvojamās telpas īrniekam, ja likums

nosaka pienākumu sniegt šādus pakalpojumus, uzliek naudas sodu fiziskajām personām līdz tūkstoš latiem, bet juridiskajām personām - līdz desmittūkstoš latiem.

[4.12] Atbilstoši LAPK 150.^{2}pantā noteiktajam par izvairīšanos no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju uzliek naudas sodu līdz piecsimt latiem.

Kā konstatējams no lietas materiāliem, konkrētajā gadījumā pieteicējai uzlikts naudas sods Ls 400 apmērā.

Tā kā likumdevējs par LAPK 150.^{2}pantā paredzētā administratīvā pārkāpuma izdarīšanu nav noteicis konstantu sankciju, bet ir piešķīris atbildētājai rīcības brīvību sankcijas ietvaros, atbildētājai, lai nonāktu pie tiesiska lēmuma, ir jāveic lietderības apsvērumi.

Savukārt LAPK 32.pantā noteikts, ka sodu par administratīvo pārkāpumu uzliek ietvaros, ko nosaka normatīvais akts, kurā paredzēta atbildība par izdarīto pārkāpumu, stingrā saskaņā ar šo kodeksu un citiem aktiem par administratīvajiem pārkāpumiem.

Uzliekot sodu, ņem vērā izdarītā pārkāpuma raksturu, pārkāpēja personību, viņa vainas pakāpi, mantisko stāvokli, atbildību mīkstinošos un pastiprinošos apstākļus.

Tādējādi iestādei, uzliekot sodu par konstatēto pārkāpumu, jāizvērtē iepriekš minētie apstākļi.

Nosakot administratīvā soda apmēru, iestāde saskaņā ar LAPK 32.panta otrajā daļā noteikto „ņem vērā izdarītā pārkāpuma raksturu, pārkāpēja personību, viņa vainas pakāpi, mantisko stāvokli, atbildību mīkstinošos un pastiprinošos apstākļus". Savukārt atbildību mīkstinošo apstākļu uzskaitījums ir dots LAPK 33.pantā, bet pastiprinošo apstākļu – LAPK 34.pantā.

LAPK 34.pantā ir noteikts atbildību pastiprinošo apstākļu uzskaitījums, t.i., „atbildību par administratīvo pārkāpumu pastiprina šādi apstākļi: ja prettiesiskā rīcība turpināta, neraugoties uz pilnvaroto personu prasību to izbeigt; ja gada laikā atkārtoti izdarīts līdzīgs pārkāpums, par kuru persona jau administratīvi sodīta; ja pārkāpumu izdarījusi persona, kas agrāk izdarījusi noziegumu; ja pārkāpumā iesaistīts nepilngadīgais; ja pārkāpumu izdarījusi personu grupa; ja pārkāpums izdarīts stihiskas nelaimes vai citos ārkārtējos apstākļos; ja pārkāpums izdarīts alkoholisko dzērienu, narkotisko vai citu apreibinošo vielu iespaidā. Atkarībā no administratīvā pārkāpuma rakstura institūcija (amatpersona), kas uzliek administratīvo sodu, var neatzīt to par atbildību pastiprinošu apstākli (..)".

Tātad par atbildību pastiprinošu apstākli nevar atzīt ilgstošu pārkāpumu, jo LAPK 34.pantā ietvertie apstākļi ir izsmeļoši administratīvās pārkāpuma lietvedības izpratnē, tāpat par atbildību pastiprinošu apstākli nevar atzīt apstākli, ka pēc iepriekšējās apsekošanas ēkas stāvoklis pasliktinājies vēl vairāk, jo īpaši, ka lietā nav nekādu pierādījumu tam, ka pirms 2006.gada 25.oktobra māja */adrese/,* tiktu apsekota.

Neskatoties uz minēto, fakts, ka pārkāpums ir bijis ilgstošs, neapšaubāmi ir jāņem vērā, uzliekot sodu, jo šādi apstākļi liecina gan par pārkāpumu raksturu, gan par pieteicējas vainas pakāpi.

Tiesa nekonstatē atbildību pastiprinošus apstākļus pieteicējas rīcībā. Taču lietā nav konstatējami arī atbildību mīkstinoši apstākļi, kas uzskaitīti LAPK 33.pantā.

Pieteicēja nav vaļsirdīgi nožēlojusi izdarīto, jo uzskata ēku par nojaucamu un ieguldījumus ēkas remontā un sakopšanā par ekonomiski nelietderīgiem. Norādītais savukārt nozīmē, ka atbilstošus secinājumus par notikušo pieteicēja nav izdarījusi. Līdz ar to tiesai nerodas pārliecība, ka pieteicēja centīsies turpmāk nepieļaut pārkāpumus. No lietas apstākļiem izriet, ka pieteicēja arī šobrīd nav novērsusi pārkāpuma kaitīgās sekas. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, kas apstiprinātu pretējo.

Tiesas ieskatā pieteicēja savu dzīvojamās mājas īpašnieka pienākumu pilda formāli, neieguldot nepieciešamās pūles un līdzekļus, kas būtu rūpīga saimnieka pienākums, kas izriet arī no likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.pantā noteiktā izīrētāja pienākuma pret saviem īrniekiem.

LAPK 1.panta pirmajā daļā noteikts administratīvo pārkāpumu likumdošanas uzdevums, t.i., aizsargāt sabiedrisko iekārtu, īpašumu, pilsoņu sociāli ekonomiskās, politiskās un personiskās tiesības un brīvības, kā arī komersantu, iestāžu un organizāciju tiesības un likumīgās intereses, noteikto pārvaldes kārtību, valsts un sabiedrisko kārtību, nostiprināt likumību, novērst tiesību pārkāpumus, audzināt pilsoņus likumu precīzas un stingras ievērošanas garā, ieaudzināt viņos cieņas pilnu attieksmi pret citu pilsoņu tiesībām, godu un pašcieņu, pret sadzīves noteikumiem, apzinīgu attieksmi pret saviem pienākumiem un atbildību sabiedrības priekšā.

Izvērtējot lietas apstākļus, tiesa pauž viedokli, ka izskatāmajā administratīvajā lietā pieteicējai piemērotais sods Ls 400 apmērā ir samērīgs un atbilstošs izdarītajam pārkāpumam. Tiesas ieskatā piemērotais naudas sods ir pietiekams, lai tiktu sasniegts likuma mērķis un mainīta pieteicējas attieksme pret izdarīto pārkāpumu.

[4.13] Atbilstoši APL 7.pantā nostiprinātajam tiesiskuma principam iestādes (..) rīcībai ir jāatbilst tiesību normām. Iestāde un tiesa darbojas normatīvajos aktos noteikto pilnvaru ietvaros un savas pilnvaras var izmantot tikai atbilstoši pilnvarojuma jēgai un mērķim.

Minētais princips vienlīdz attiecināms arī uz administratīvo komisiju kā iestādi, kas pieņem lēmumus administratīvo pārkāpumu lietās, kurās lietvedība notiek saskaņā ar LAPK IV sadaļas noteikumiem.

Izvērtējusi administratīvā pārkāpuma lietas materiālus, tiesa atzīst, ka atbildētāja Lēmumā par pieteicējas saukšanu pie administratīvās atbildības nebija tiesīga uzlikt pieteicējai par pienākumu iespēju robežās sakopt dzīvojamo māju un tās teritoriju */adrese/*.

LAPK 278.pants paredz, ka institūcija, kas izskata lietu, konstatējot administratīvā pārkāpuma izdarīšanas cēloņus un veicinošos apstākļus, iesniedz komersantiem, iestādēm, organizācijām un amatpersonām

priekšlikumus par nepieciešamību veikt pasākumus šo cēloņu un apstākļu novēršanai.

Savukārt privātpersonām un organizācijām minētajā normā ir noteikts pienākums mēneša laikā no priekšlikuma saņemšanas paziņot par veiktajiem pasākumiem institūcijai, kas priekšlikumus ir iesniegusi.

Tādējādi likumdevējs ir pilnvarojis atbildētāju ieteikuma formā izteikt savus priekšlikumus attiecībā uz konkrētu administratīvo pārkāpumu izdarīšanas cēloņiem, bet minētā norma nesatur pilnvarojumu uzlikt jebkādus pienākumus personai, kura tiek saukta pie administratīvās atbildības.

Ņemot vērā minēto, Lēmums daļā par pienākuma uzlikšanu pieteicējai iespēju robežās sakopt dzīvojamo māju un tās teritoriju */adrese/*, ir atceļams kā prettiesisks.

[5] Par Spriedumu daļā, ar kuru noraidīts *I.B.* pieteikums daļā par Rīgas domes Administratīvās komisijas 2006.gada 15.novembra lēmuma Nr.D57 40-8 atcelšanu par administratīvā soda uzlikšanu *I.B.* Ls 400 apmērā, *I.B.* iesniedza apelācijas sūdzību, lūdzot to šajā daļā atcelt.

Apelācijas sūdzībā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[5.1] Tiesa nav ņēmusi vērā visus lietas aspektus un nepareizi interpretējusi iesniegtos pierādījumus.

Tiesa nav ņēmusi vērā faktu, ka *I.B.* sodīta par to, ka viņas īpašumā atrodas veca, pilnībā nolietota ēka, kuru nav mērķtiecīgi un lietderīgi atjaunot, un saskaņā ar lietas materiāliem pievienoto vērtējumu tā faktiski ir jānojauc.

Tiesa ir pilnībā ignorējusi matemātiskās lietderības principus. Tāpat tiesa nav ņēmusi vērā faktu, ka šīs mājas kopējie ienākumi sastāda tikai Ls 180 mēnesī un ar tik ierobežotiem naudas līdzekļiem ir faktiski neiespējami īstenot tiesas spriedumā atrunātos pasākumus.

Māja *I.B.* rīcībā esošo iespēju robežās tiek apkopta un apsaimniekota, proti, ēkā ir nodrošināta atkritumu izvešana, elektro un ūdens apgāde. Mājā ir sētnieks, kurš regulāri uzkopj teritoriju un ēkas kāpņu telpas.

[5.2] Tiesa ir ignorējusi lietas izskatīšanas gaitā fiksētu faktu, ka ēkas īpašnieki jau 2007.gada 17.decembrī vērsušies Rīgas pilsētas būvvaldē ar lūgumu atļaut nojaukt šo pilnībā nolietojušos ēku, bet Rīgas pilsētas būvvalde ēkas īpašniekiem tādu atļauju nav devusi. Līdz ar to ir izveidojusies paradoksāla situācija, ka iestāde, no vienas puses, liedz iespēju ēku nojaukt, bet, no otras puses, *I.B.* tiek administratīvi sodīta par to, ka ēka ir tik veca.

[5.3] Tiesa Spriedumā ir nepamatoti izdarījusi secinājumu, ka tādēļ, ka ēka ir avārijas stāvoklī un tā ir jānojauc, tā netiek uzturēta kārtībā. Tas fakts, ka ēkas īpašnieki nav gatavi nelietderīgi ieguldīt naudas līdzekļus faktiski nojaucamas mājas kapitālajā remontā, kā arī tas, ka ēkas īpašnieku rīcībā nav tik lielu finanšu līdzekļu, kas iegūti no šīs ēkas saimnieciskās darbības, nebūt nenozīmē, ka ēka netiek uzturēta, jo šeit tiesa nonāk pretrunā ar Spriedumā

minēto par ēkai nodrošināto ūdens apgādi, atkritumu izvešanu un sētnieka un apkopēja pakalpojumiem.

[5.4] Ņemot vērā strīdā iesaistītās ēkas kopējo ikmēneša ienākumu apmēru, kas sastāda Ls 180, *I.B.* piemērotais administratīvais sods ir vismaz nesamērīgi augsts, ņemot vērā kaut vai to apstākli, ka viņa administratīvi sodīta pirmo reizi.

[5.5] Ūdens izskalotā bedre pagalmā ir mājā dzīvojošo iemītnieku tiešas darbības rezultāts. Ēkas pagalmā regulāri tiek turētas īrniekiem piederošās automašīnas, kam *I.B.* atļauju nav devusi. Ar īrniekiem piederošajām mašīnām pagalms arī tiek izbraukāts. Uz šo brīdi šīs strīdus bedres nav, tā bija pilnībā likvidēta jau uz lietas izskatīšanas brīdī Administratīvajā rajona tiesā. Līdz ar to nevar piekrist tiesas minētajam apgalvojumam, ka *I.B.* neko nedara, lai ēku un tai pieguļošo teritoriju apsaimniekotu.

[5.6] Rīgas dome Lēmumā, kā arī Administratīvā rajona tiesa Spriedumā ir atsaukušās uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.pantu, kurā noteikts izīrētāja pienākums dzīvojamās mājas uzturēšanā un remontēšanā, bet nav ņēmušas vērā likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{3} un 28.^{4} pantos iekļautos izīrētāja tiesību aprobežojumus, kuri paredz, ka dzīvojamo ēku nevar nedz nojaukt, nedz kapitāli remontēt gadījumā, ja tajā dzīvo iemītnieki.

[6] Rīgas domes Administratīvā komisija iesniedza paskaidrojumu sakarā ar *I.B.* apelācijas sūdzību par Spriedumu, norādot, ka pilnībā piekrīt Spriedumā ietvertajiem apsvērumiem.

Paskaidrojumā norādīti turpmāk minētie apsvērumi.

[6.1] Komisija noraida *I.B.* pausto viedokli, ka māju nav iespējams uzturēt atbilstoši normatīvo aktu prasībām tā iemesla dēļ, ka ienākumi, kurus saņem izīrētājs, sastāda tikai Ls 180 mēnesī. Komisija uzskata, ka īrnieku pienākums nav segt nama nepieciešamos remontdarbus par saviem līdzekļiem. Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta ceturtajā daļā minētais nosacījums par iespēju vienoties veicamo remontdarbu sakarā ir dispozitīvs. Tādējādi likuma un līguma prasību neizpildi nevar attaisnot ar subjektīvas dabas sarežģījumiem.

[6.2] *I.B.* apelācijas sūdzībai pievienotie dokumenti attiecas uz adresi */adrese/*, bet strīdus administratīvā pārkāpuma lieta tiek skatīta par nama */adrese/*, neuzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

[7] Tiesas sēdē *I.B.* pārstāvis apelācijas sūdzību un pieteikumu uzturēja.

Atbildētāja pārstāvis pieteikumu un apelācijas sūdzību neatzina un lūdza noraidīt.

Tiesas sēdē tika nopratinātas cietušās *Ļ.Ņ.* un *Ļ.I.*, kuras liecināja, ka pieteicēja neinteresējas par māju, kopš 2003.gada nekādi uzlabojumi mājā netiek veikti. Mājai ir caurs jumts, durvis neveras ciet. Dzīvokļos pa sienām tek ūdens. Mājā ir mitrums un veidojas pelējums, sienās ir plaisas, pa kurām

iekšā tek ūdens. Dzīvokļus nav iespējams piekurināt, jo viss siltums ātri pazūd. Tā visa rezultātā īrniekiem ir problēmas ar veselību.

Motīvu daļa

[8] Uzklausījusi lietas dalībnieku paskaidrojumus un pārbaudījusi lietas materiālus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka *I.B.* apelācijas sūdzība ir nepamatota un pieteikums ir noraidāms.

[9] Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturtās daļas otrais teikums nosaka – ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai, šādā gadījumā šā likuma 251.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 27.oktobra spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, līdz ar to Administratīvā apgabaltiesa pievienojas pirmās instances tiesas nolēmuma motivācijai (skat. šā sprieduma [4.1] – [4.12] punktu), to neatkārtojot.

[10] Papildus Administratīvā apgabaltiesa norāda, ka likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta pirmā daļa paredz, ka izīrētāja pienākums ir nodot īrniekam dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) ar visiem tās piederumiem tādā stāvoklī, lai īrnieks varētu dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) lietot un iegūt no tās visu to labumu, kādu viņam saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu ir tiesības saņemt. Savukārt minētā likuma 40.panta otrā daļa paredz, ka izīrētājs nodrošina dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) uzturēšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, kā arī veic dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu.

No minētajām tiesību normām apgabaltiesas ieskatā nepārprotami izriet izīrētāja pienākumi nodrošināt īrniekam tādus apstākļus, lai tas varētu dzīvojamo māju (dzīvojamās telpas) netraucēti lietot un iegūt visus labumus, kas paredzēti īres līgumā. Turklāt tieši izīrētāja pienākumos ietilpst pienākums veikt dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu.

Lietā nav strīda par to, ka namā, kas atrodas */adrese/*, kura kopīpašniece ir *I.B.*, dzīvo īrnieki, ka minētais nams ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī un ka tā saglābšanai ir nepieciešams kapitālais remonts, kuru pieteicēja neplāno veikt, jo grib minēto māju nojaukt.

Apgabaltiesas ieskatā pirmās instances tiesa ir pamatoti atzinusi, ka nedz 2005.gada Slēdzienā par dzīvojamās mājas tehnisko stāvokli */adrese/*, norādītais, nedz pašas pieteicējas subjektīvais viedoklis par to, ka māja ir nojaucama, neatbrīvo pieteicēju no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un

apsaimniekot dzīvojamo māju un izpildīt likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta nosacījumus.

[11] Ir noraidāms pieteicējas arguments, ka pirmās instances tiesa nav vērtējusi likumā „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[3] un 28.[4]pantos iekļautos izīrētāja tiesību aprobežojumus, kuri paredz, ka dzīvojamo ēku nevar nojaukt vai kapitāli remontēt gadījumā, ja tajā dzīvo iemītnieki.

Apgabaltiesa norāda, ka minētos pieteicējas argumentus pirmās instances tiesa ir izvērtējusi (skat. šā sprieduma [4.10] punktu), norādot, ka minētais apstāklis nevar būt šķērslis izīrētāja pienākumu nepildīšanai, jo tam ir jāizpilda tiesību normās noteiktais priekšnosacījums, proti, ir jāierāda īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

[12] Ņemot vērā iepriekš minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka *I.B.* apelācijas sūdzība ir noraidāma.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307.pantu, Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 286.[11]panta otrās daļas 1.punktu un 286.[14]pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda:

Atstāt negrozītu Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 27.oktobra spriedumu tā pārsūdzētajā daļā, ar kuru atstāts negrozīts Rīgas domes Administratīvās komisijas 2006.gada 15.novembra lēmums Nr.D57 40-8 par *I.B.*, personas kods */personas kods/*, saukšanu pie administratīvās atbildības saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 150.[2]pantu, bet *I.B.* sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sastādīšanas dienā.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs M.Birzgalis

Tiesneši K.Berķis

A.Šteinberga