Lietas arhīva Nr. 1A-0413-19/44
ECLI:LV:RVPT:2019:0808.1A30041319.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2019. gada 8. augustā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesnese Valsts amatpersona rakstveida procesā izskatīja administratīvā pārkāpuma lietu /pers. A/ sūdzībā par /pilsētas nosaukums/ domes Administratīvās komisijas 2019. gada 5. februāra lēmumu Nr.D57-AK-19-5-51.

Aprakstošā daļa

[1] /pilsētas nosaukums/ pilsētas Īres valdes loceklis 2018. gada 6. decembrī sastādīja /pers. A/ administratīvā pārkāpuma protokolu Nr.CB025633 par to, ka dzīvojamā māja /adrese A./, netiek uzturēta un apsaimniekota – nav notekrenes, skurstenim bojāta skursteņa galva, bojāti sliekšņa pakāpieni, līdz ar to pārkāpts likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 40. pants un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrā daļa, par kuru pārkāpšanu atbildība paredzēta Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa (turpmāk – Latvijas APK) $150.^2$ pantā.

[2] Ar /pilsētas nosaukums/ domes Administratīvās komisijas 2019. gada 5. februāra lēmumu Nr.D57-AK-19-5-51 (turpmāk arī – lēmums) /pers. A/ saukts pie administratīvās atbildības, uzlikts naudas sods 100 *euro* apmērā.

[2.1] Lēmumā norādīts, ka, ievērojot, ka /pers. B/ dzīvojamās mājas neuzturēšanas rezultātā var tikt radīts kaitējums, minētajā administratīvajā pārkāpuma lietā /pers. B/ atzīstams par cietušo. /pers. B/ 2018. gada 14. jūnija iesniegumā /pilsētas nosaukums/ domes Mājokļu un vides departamentam norāda, ka kopš 1988. gada viņš dzīvo /adrese A./, nezināmu iemeslu dēļ, 2018. gada 6. jūnijā tika pārtraukta ūdens padeve dzīvoklim Nr. /dzīvokļa Nr.A/. Ar nama īpašnieku kontaktēties nav iespējams. Lūdz veikt darbības ūdens padeves atjaunošanai. /pers. B/ 2014. gada 30. septembra priekšlikumā lūdz /pers. A/ slēgt īres līgumu. /pers. B/ 2018. gada 11. jūnija un 1. augusta iesniegumos, kas ir adresēti /pers. A/, lūdz atjaunot ūdens padevi. Informē, ka likumiski aizņem dzīvojamo platību/adrese A./, ko apliecina tiesas spriedums.

[2.2] /pilsētas nosaukums/ pilsētas Īres valdes amatpersona 2018. gada 10. jūlijā laika posma no plkst. 13.30 līdz plkst. 14.00 veica/adrese A./, /dzīvokļa Nr.A/ apskati un par konstatēto 2018. gada 10. jūlijā tika sastādīts Vietas Apskates protokols Nr. /protokola Nr.A/. Apskates laikā konstatēts, ka, atverot ūdens krānu, ūdens netek. Dzīvoklis ir apdzīvots. Veiktas fotofiksācijas. /pilsētas nosaukums/ pilsētas Īres valdes amatpersona 2018. gada 11. septembrī laika posma no plkst. 13.30 līdz plkst. 14.00 veica /adrese A./, /pilsētas nosaukums/, /dzīvokļa Nr.A/ apskati un par konstatēto 2018. gada 11. septembrī tika sastādīts Vietas Apskates protokols Nr. /protokola Nr.A/. Apskates laikā konstatēts, ka dzīvojamai mājai, kurā atrodas dzīvoklis Nr.l, nav lietus ūdens notekrenes. Bojāta skursteņa galva, bojāti sliekšņa pakāpieni. Pagalma teritorija nav uzkopta-zāles stiebri, lapas. Veiktas fotofiksācijas.

[2.3] Saskaņā ar lietā esošo /pilsētas nosaukums/pilsētas zemesgrāmatas izdruku, nekustamā īpašuma /adrese A./ (kadastra numurs /numurs A/), kura sastāvā ir sešas dzīvojamās ēkas, kopš 2013. gada 8. augusta īpašnieks ir /pers. A/.

[2.4] Kā izriet no lietā esošā 2018. gada 19. oktobra Tehniskās apsekošanas atzinuma (turpmāk - Atzinums) un /pilsētas nosaukums/ pilsētas būvvaldes 2018. gada 21. septembra būvatļaujas Nr./būvatļaujas Nr.A/ (turpmāk - Būvatļauja), ēkas /adrese A./, kopējais tehniskais stāvoklis tiek raksturots kā neapmierinošs un nav drošs turpmākajai izmantošanai. Lai nodrošinātu ēkai tālāko ekspluatāciju, jāizstrādā ēkas pārbūves projekts, kurā jāparedz bojāto konstrukciju nomaiņu vai pastiprinājumu pārbūves darbu veikšanas procesā.

[2.5] Saskaņā ar lietā esošo /pilsētas nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas izdruku, nekustamā īpašuma /adrese A./ (kadastra numurs /numurs A/), iepriekšējā īpašniece ir /pers. F/. Lietā esošā Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2008. gada 14. maija spriedumā Nr.C27084607/3 (turpmāk - Spriedums) norādīts: "(...) No lietā iesniegtās /iestādes nosaukums A./ 1992. gada vēstules Nr.9/92-16, redzams, ka /pers. H/ ar Izpildkomitejas 1992. gada 8. janvāra lēmumu atļauts izmantot istabu /adrese A./. Tātad /pers. B/ dzīvokli aizņēmis nevis patvarīgi, bet gan saskaņā ar minēto 1992. gada 8. janvāra lēmumu. (...) No minētā lēmuma redzams, ka prasītāja /pers. F/ pirms īpašuma tiesību iegūšanas ir bijusi īpašuma pārvaldniece: lēmumā ir konstatēts, ka pastāv faktiskās īres attiecības un pārvaldniecei uzlikts pienākums nodrošināt vietu un laiku, kur /pers. B/ varētu veikt īres un komunālo pakalpojumu maksājumus. Tātad /pers. F/, kļūstot par īpašnieci nevarēja nezināt par pastāvošajām faktiskajām īres attiecībām, un nepamatoti ir atteikusies pieņemt /pers. B/ maksājumus. (...) Tiesa nosprieda noraidīt /pers. F/ prasību pret /pers. B/ par valdījuma piešķiršanu, ievešanu valdījumā, izlikšanu no dzīvojamām telpām un zaudējumu piedziņu." Minētais ļauj secināt, ka starp iepriekšējo nekustamā īpašuma īpašnieci /pers. F/ un /pers. B/ pastāvēja faktiskās īres attiecības attiecībā uz dzīvojamo telpu /adrese A./, /pilsētas nosaukums/. Ievērojot minēto, Komisija secināja, ka /pers. C/ ir īrnieks likuma "Par dzīvojamo telpu īri" izpratne.

[2.6] Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8.pants nosaka, ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Līgumus var grozīt tikai šajā likumā noteiktajā kārtībā. Ievērojot minēto un tiesu praksi, secināts, ka nekustamā īpašuma /adrese A./ (kadastra numurs /numurs A/), īpašnieks /pers. A/ ir atzīstams par izīrētāju likuma "Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē, kuram ir saistošas iepriekšējās īres attiecības, tajā skaitā faktiskās īres attiecības.

[2.7] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. pants nosaka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības, panta otrā daļa nosaka obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības. Minētā likuma 6. pantā noteiktais netika ievērots, ko apliecina lietā esošie materiāli. Komisija vērš uzmanību uz faktu, ka izīrētājs iegādājās īpašumu 2013. gadā, bet tikai 2018. gadā uzsāka attiecīgās darbības, lai uzturētu nekustamo īpašumu. Minētais apliecina pārkāpuma ilgstošo raksturu.

[2.8] Pārkāpuma raksturs – tiktu radīts apdraudējums īrnieka veselībai, drošībai un dzīvībai. Izvērtējot lietas materiālus, secināts, ka izīrētājam bija zināms, ka dzīvojamā telpā /adrese A./, dzīvo /pers. B/, ko apliecina lietā esošie materiāli, līdz ar ko secināts, ka pārkāpums izdarīts ar nodomu, jo persona, neveicot dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pasākumus, apzinājās savas bezdarbības prettiesisko raksturu un apzināti pieļāva šo seku iestāšanos.

[3] /pers. A/ (turpmāk arī – sūdzības iesniedzējs) 2019. gada 28. martā tiesā iesniedza sūdzību par /pilsētas nosaukums/ domes Administratīvās

komisijas 2019. gada 5. februāra lēmumu Nr.D57-AK-19-5-51 tiesai, lūdzot atcelt iestādes lēmumu un izbeigt administratīvo tiesvedību.

[3.1] Sūdzībā norādīts, ka lēmuma motīvu daļas 2.punktā norādīts, ka /perc C.//adrese/, /pilsētas nosaukums/, (turpmāk - Dzīvoklis) dzīvo jau kopš 1988.gada. Lēmumā nav konstatēts juridisks pamatojums uz kāda /pers. B/ aizņem Dzīvokli kopš 1988.gada (nav un nekad nav bijis īres līgums). Līdz ar to sūdzības iesniedzējs uzskata, ka šāds apgalvojums nav vērā ņemams, jo tam nav gūti nekādi pierādījumi un tas ir klaji pretrunā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kas turpmākā tekstā tiks pamatots.

Norāda, ka šobrīd Komisija ir pieņēmusi /pers. C/ apgalvojums bez tiesiska pamatojuma. Tāpat šajā punktā tiek norādīts, ka 2018. gada 6. jūnijā tika pārtraukta ūdens padeve. Jautājums par ūdens padeves pārtraukšanu bija jau skatīts un par to 2018. gada 23. oktobrī tika pieņemts /pilsētas nosaukums/ domes Administratīvās komisijas lēmums Nr.D57-AK-18-42-ll, kurš ir pārsūdzēts, bet lieta vēl nav skatīta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā. Norāda, ka ūdens padeve vēlāk tika atjaunota, neskatoties, ka šāda darbība var radīt nopietnus draudus gan mājas konstrukcijai līdz ar ko ar pašam /pers. B/, jo ūdens padeve tika pārtraukta tā iemesla pēc, ka konstatējami ūdens zudumi.

Pēc būvnieku teiktā, noplūde var būt no komunikācijām, kas atrodas zem ēkas un var ilgākā vai īsākā laika periodā ietekmēt visas mājas pamatu stiprību. Tomēr, ņemot vērā, ka šis jautājums tika skatīts un par to jau tika pieņemts lēmums un arī apstāklis, ka šis jautājums uz lēmuma izskatīšanas brīdi vairs nav aktuāls, jo ūdens padeve ir atjaunota jau pagājušā gada rudenī, sūdzības iesniedzējs uzskata, ka šie apstākļi nav vērā ņemami.

[3.2] Sūdzības iesniedzējs atsaucas uz lēmuma motīvu daļas 3. punktu, kurā norādīts, ka /pers. B/ ir izteicis lūgumu /pers. A/ noslēgt īres līgumu. /pers. A/ nepiekrīt slēgt objektīvu apsvērumu dēļ, proti, māja, kurā atrodas dzīvoklis, ir ļoti sliktā stāvoklī un tas ir konstatēts lēmuma motīvu daļas 11.punktā. Mājai ir veikta tehniskā apsekošana, par ko ir sastādīts sertificētu būvinženieru atzinums, ka mājai ir nepieciešams kapitālais remonts. Tajā skaita, bet ne tikai, jumtam un tā nesošajām konstrukcijām, dūmvadam, nepieciešams nostiprināt mājas pamatus un virkne citu darbu. Tie visi ir ļoti apjomīgi darbi, kurus nevar veikt, kamēr mājā atrodas cilvēki. Līdz ar to šobrīd ir pilnīgi neiespējami un neloģiski nodibināt jeb kādas saistības ar /pers. B/.

Norāda, ka šī paša nekustamā īpašuma ietvaros blakus esošai mājai arī tika paredzēta rekonstrukcija, bet, uzsākot būvdarbus, tika konstatēti apstākļi, ka rekonstrukciju veikt nav iespējams un māja ir nojaucama. Šāds pats liktenis iespējams var būt arī ar strīdus māju, kurā nelikumīgi uzturas /pers. C/. Vēl ir jāņem vērā apstāklis, ka pret /pers. B/ ir celta prasība tiesā par /pers. B/ izlikšanu no dzīvokļa (tiesas sēde nozīmēta 2019. gada 8. jūlijā).

[3.3] Lēmuma motīvu daļas 13. un 14. punktā Komisija ir nepareizi vērtējusi un konstatējusi apstākļus un nepareizi piemērojusi normatīvos aktus, kā rezultātā nonākusi pie nepareiza secinājuma. Proti, lēmuma motīvu daļas 13. punktā komisija atsaucas uz Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2008. gada 14. maija spriedumu civillieta Nr.C27084607/3. No Sprieduma secināms, ka lietas dalībnieks nav /pers. A/, līdz ar ko saskaņā ar Civilprocesa likumu tas nevar būt attiecināms uz /pers. A/.

[3.4] Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Tātad, ir nepārprotami secināms, ka starp dzīvojamās telpas īpašnieku un īrnieku ir jābūt noslēgtam dzīvojamo telpu īres līgumam un tas ir vienīgais pamats, lai starp īpašnieku un izīrētāju būtu konstatējamas īres tiesiskās attiecības. Īres likums arī precīzi definē situāciju, kad persona aizņem dzīvojamās telpas bez noslēgta dzīvojamo telpu īres līguma. Kā jau tas ir konstatēts administratīvajā lietā, 02.07.2013. /pers. A/ parakstīja pirkuma līgumu par nekustamā īpašuma /adrese A./, kadastra Nr./numurs A/iegādi un ar 2013. gada 8. augusta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu īpašuma tiesības uz to tika reģistrētas /pers. A/.

Nekustamais īpašums sastāvēja no sešām ēkām un zemes gabala. Saskaņā ar minētā pirkuma līguma 4.1., 4.3., 4.5., punktiem pārdevēja apliecināja, ka nekustamajā īpašumā nav deklarētas personas un tas nav nevienam izīrēts vai iznomāts.

Vēlāk 2014. gada decembra mēnesī, kad vienai no ēkām iegruva jumts un tika pieņemts lēmums to nojaukt, ka arī līdzās tai esošo šķūni, uzradās /pers. B/, apgalvojot, ka esot dzīvokļa īrnieks nekustamajā īpašumā un dzīvoklī tam atrodoties mantas. /pers. B/ tika lūgts uzradīt spēkā esošu īres līgumu, uz kura pamata viņš aizņem dzīvokli, šādu dokumentu /pers. B/ uzrādīt nevarēja.

Sazinoties ar iepriekšējo nekustamā īpašuma īpašnieci, tika noskaidrots, ka starp viņu un /pers. B/ nekad nav pastāvējis nekāds īres līgums un īres attiecības.

[3.5] Piedaloties neskaitāmās īres valdes sēdēs, tika noskaidrots, ka /pers. B/ nekad nav bijis īres līgums par dzīvokli. Pamatojoties uz to, ka /pers. B/ nekad nav bijis noslēgts īres līgums par dzīvokļa īri, uzskatāms, ka starp /pers. A/ un /pers. B/ nav nodibinātas īres tiesiskās attiecības un ir nepareizi piemērot īres likuma normas, pretēji kā to ir darījusi Komisija.

[3.6] Nekustamais īpašums ir nepieciešams pašam /pers. A/, un dzīvoklis un nekustamais īpašums kopumā prasa lielus un neatliekamus ieguldījumus un kapitālo remontu. Nekustamajā īpašumā, kurā atrodas Dzīvoklis, 2018. gada 19. oktobrī tika veikta tās tehniskā apsekošana.

Saskaņā ar apsekošanas aktu nekustamais īpašuma, kurā atrodas dzīvoklis, tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs un nav drošs turpmākajai lietošanai. Šāds apgalvojums ir norādīts apsekošanas atzinuma 6.2.punktā. Tāpat ir izstrādāts būvprojekts visa īpašuma pārbūvei un labiekārtošanai, kas sastāv no vairākām kārtām. Pirmajai mājai jau ir saskaņots būvprojekts un ir saņemta būvatļauja un šobrīd jau ir uzsākti būvniecības darbi.

No minētā ir nepārprotami secināms, ka /pers. A/ kā nekustamā īpašuma īpašnieks nekādā gadījumā nevēlas izvairīties no nekustamā īpašuma uzturēšanas. Tieši pretēji, tiek ieguldīti lieli finanšu līdzekļi, lai šo nekustamo īpašumu savestu kārtībā un tas nepārvērstos par graustu un nedegradētu kopējo vidi /pilsētas nosaukums/ centrā.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi un novērtējusi administratīvā pārkāpuma lietas materiālus, pārsūdzētā lēmuma tiesiskumu un pamatotību kopsakarā ar sūdzībā ietvertajiem argumentiem, tiesa atzīst, ka lēmums atstājams negrozīts, bet sūdzība nav pamatota un ir noraidāma.

[5] Latvijas APK 289.^{12}panta otrā daļa noteic, ka rajona (pilsētas) tiesa, izskatot sūdzību vai protestu administratīvā pārkāpuma lietā, taisa vienu no šādiem spriedumiem:

1) atstāj lēmumu negrozītu, bet sūdzību vai protestu noraida;

2) atceļ lēmumu un izbeidz lietu;

3) atceļ lēmumu un taisa spriedumu, ar kuru konstatē personas vainu administratīvā pārkāpuma izdarīšanā, un uzliek sodu;

4) groza soda mēru ietvaros, kas paredzēti normatīvajā aktā par atbildību par administratīvo pārkāpumu.

[6] Latvijas APK 289.^{13}panta trešā daļa noteic, ka, ja tiesnesis, izskatot sūdzību, atzīst, ka iestādes lēmumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, viņš par sūdzību pieņemtā nolēmuma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas iestādes nolēmuma motivācijai. Šādā gadījumā izvērstāks argumentu izklāsts nav nepieciešams.

Tiesa pievienojas iestādes lēmumā ietvertajam faktisko un tiesisko apstākļu konstatējumam un atzīst, ka ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams.

[7] Saskaņā ar Latvijas APK 272. pantu institūcijai (amatpersonai), izskatot administratīvā pārkāpuma lietu, jānoskaidro, vai ir izdarīts

administratīvais pārkāpums, vai attiecīgā persona ir vainīga tā izdarīšanā, vai šo personu var saukt pie administratīvās atbildības, vai ir atbildību mīkstinoši un pastiprinoši apstākļi, vai ir nodarīts mantisks zaudējums, kā arī jānoskaidro citi apstākļi, kam ir nozīme lietas pareizā izlemšanā.

[8] No Latvijas APK 150.^{2} panta dispozīcijas izriet, ka, lai konstatētu minētā administratīvā pārkāpuma sastāvu, jākonstatē, ka pastāv izvairīšanās no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju.

[9] Lietā nav strīda, ka /pers. A/ ir nekustamā īpašuma /adrese A./ (kadastra numurs /numurs A/) īpašnieks kopš 2013. gada 8. augusta un ka nekustamais īpašums ir dzīvojamā māja.

Tāpat nepastāv strīds, ka dzīvoklī, kas atrodas nekustamajā īpašumā, dzīvo cietušais.

[9.1] Tiesas ieskatā nav izšķirošas nozīmes apstāklim, ka starp sūdzības iesniedzēju un cietušo nav noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums.

Lietas materiālos atrodas Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2008. gada 14. maija spriedums (stājies spēkā 2008. gada 4. jūnijā), ar kuru cita starpā ir noraidīta bijušās nekustamā īpašuma īpašnieces prasība par cietušā izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Šajā spriedumā tiesa atzina, ka cietušais nav aizņēmis patvarīgi dzīvojamo telpu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 203.panta piekto daļu spriedumam, kas stājies likumīgā spēkā, ir likuma spēks.

Lietā nav gūti pierādījumi, ka cietušais būtu izlikts no dzīvojamām telpām.

Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44. pantam personas, kas patvarīgi — bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas — aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām.

Tādējādi, ja pat cietušais atrodas nekustamā īpašumā bez īres līguma, to var izlikt tikai tiesa.

Kā norādījis sūdzības iesniedzējs, pret /pers. B/ ir celta prasība tiesā par viņa izlikšanu no dzīvokļa.

Ņemot vērā minēto un lietas materiālos esošo informāciju, konstatējams, ka starp pusēm pastāv civiltiesisks strīds par to, vai cietušais likumīgi aizņem dzīvojamās telpas nekustamajā īpašumā.

Tā kā pastāv civiltiesisks strīds par to, vai cietušais aizņem dzīvokli prettiesiski, nav pamata secināt, ka sūdzības iesniedzējam administratīvā pārkāpumu izdarīšanas brīdī nebūtu pienākums uzturēt nekustamo īpašumu tādā stāvoklī, ka no tā nevar rasties kaitējums ne garāmgājējiem, ne to lietotājam.

[9.2] Tiesa atzīst, ka objekts ir dzīvojamo māju saglabāšana, kas var būt apdraudēta, nenodrošinot dzīvojamo māju apsaimniekošanu un uzturēšanu.

Latvijas APK 9.panta pirmā daļa nosaka, ka par administratīvo pārkāpumu atzīstama prettiesiska, vainojama (ar nodomu vai aiz neuzmanības izdarīta) darbība vai bezdarbība, kas apdraud valsts vai sabiedrisko kārtību, īpašumu, pilsoņu tiesības un brīvības vai noteikto pārvaldes kārtību un par kuru likumā paredzēta administratīvā atbildība, savukārt ar Latvijas APK 150.^{2} pantu aizsargātās interešu pamatā ir cilvēks, tā drošība, līdz ar to svarīgāka par likuma burtu neprecīzumu ir tiesiskā apziņa.

Teleoloģiskā redukcija ir konstitucionāli tiesisks, metodisks līdzeklis aizklāto robu konstatēšanai un aizpildīšanai, proti, tiesību piemērotajam tiesību norma jāpiemēro tā, lai tā atbilstu tiesību normas mērķim un likuma plānam (*skat. Neimanis J. Ievads tiesībās. Rīga, 2004, 182.lpp.*).

[9.3] No lietas materiāliem konstatējams, ka/pilsētas nosaukums/ pilsētas Īres valdes amatpersona 2018. gada 10. jūlijā laika posma no plkst. 13.30 līdz plkst. 14.00 veica /adrese A./ apskati un par konstatēto 2018. gada 10. jūlijā tika sastādīts Vietas Apskates protokols Nr.DMVI-18-49-akt. Apskates laikā konstatēts, ka, atverot ūdens krānu, ūdens netek. Dzīvoklis ir apdzīvots. Veiktas fotofiksācijas. /pilsētas nosaukums/ pilsētas Īres valdes amatpersona 2018. gada 11. septembrī laika posma no plkst. 13.30 līdz plkst. 14.00 veica /adrese A./ apskati un par konstatēto 2018. gada 11. septembrī tika sastādīts Vietas Apskates protokols Nr.DMVI-18-62-akt.

Apskates laikā konstatēts, ka dzīvojamai mājai, kurā atrodas dzīvoklis Nr.l, nav lietus ūdens notekrenes. Bojāta skursteņa galva, bojāti sliekšņa pakāpieni. Pagalma teritorija nav uzkopta-zāles stiebri, lapas. Veiktas fotofiksācijas.

Tādējādi apstāklis, ka /pers. A/ ir cēlis prasību tiesā pret /pers. B/ nemaina iestādes lēmumā konstatētos pārkāpumus 2018. gadā, kuri apliecina to, ka nekustamais īpašums kā dzīvojamā māja netika pienācīgi apsaimniekots un uzturēts.

[10] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Savukārt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrā daļa nosaka obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, kas ietver dzīvojamās mājas uzturēšanu (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.sk. par sanitāro apkopi, par mājā esošo kārtu un komunikāciju apsekošanu, tehniskā apkopi un kārtējo remontu u.c.

[10.1] Tiesnese pievienojas iestādes lēmumā norādītajam, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. pantā noteiktais netika ievērots, ko apliecina lietā esošie materiāli.

[10.2] Sūdzībā arī norādīts, ka dzīvojamā māja, kurā atrodas dzīvoklis, ir ļoti sliktā stāvoklī un saskaņā ar sūdzības iesniedzēja minēto apsekošanas aktu tās kopējais stāvoklis ir neapmierinošs un nav drošs turpmākai izmantošanai, un minētā dēļ īpašniekam nav iespējams nodrošināt mājas komunikāciju pienācīgu darbību to nolietojuma dēļ, kā arī nav iespējams un finansiāli loģiski veikt atsevišķu dzīvojamās mājas elementu nosacītu remontu un/vai atjaunošanu, jo nepieciešams veikt visas dzīvojamās mājas kapitālo remontu kompleksi.

Minēto ēkas stāvokli apliecina arī 2018. gada 10. novembra tehniskās apsekošanas atzinums par dzīvojamo telpu /adrese A./, kurā citstarp norādīts, ka ēka neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām prasībām un tās kopējais stāvoklis tiek raksturots kā neapmierinošs un nav drošs turpmākai izmantošanai.

[10.3] Ievērojot minēto, lietā nepastāv strīds par to, ka sūdzības iesniedzēja īpašumā atrodošā dzīvojamā telpa /adrese A./ ir neapmierinošā stāvoklī.

[11] Tiesa atzīst, ka lietā ir gūti pietiekoši pierādījumi tam, ka sūdzības iesniedzējam bija zināms, ka dzīvojamā telpā /adrese A./, dzīvo /pers. B/, ko apliecina lietā esošie materiāli, līdz ar ko secināts, ka pārkāpums izdarīts ar nodomu, jo persona, neveicot dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pasākumus, apzinājās savas bezdarbības prettiesisko raksturu un apzinātī pieļāva šo seku iestāšanos.

Iestāde pareizi konstatējusi, ka sūdzības iesniedzējs iegādājās īpašumu 2013. gadā, bet tikai 2018. gadā uzsāka attiecīgās darbības, lai uzturētu nekustamo īpašumu.

Tiesa pievienojas iestādes viedoklim, ka minētais apliecina pārkāpuma ilgstošo raksturu.

[12] Latvijas APK 150.^{2} pants paredz, ka par izvairīšanos no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju uzliek naudas sodu fiziskajām personām līdz tūkstoš četrsimt *euro*, bet juridiskajām personām — līdz četrpadsmit tūkstoš *euro*.

Ņemot vērā minēto, tiesnese secina, ka ar minētajām apskatēm konstatēts, ka /pers. A/ ir izdarījis administratīvo pārkāpumu, kas kvalificējams pēc Latvijas APK 150.^{2}panta, jo dzīvojamā māja /adrese A./, netiek uzturēta un apsaimniekota atbilstoši likuma prasībām - nav notekrenes, bojāta skursteņa galva, bojāti sliekšņa pakāpieni.

[13] Saskaņā ar Latvijas APK 243^1.pantu pierādīšanas līdzekļi administratīvā pārkāpuma lietā ir pie administratīvās atbildības sauktās personas

paskaidrojumi; personu liecības; eksperta atzinums; kompetentās institūcijas atzinums; dokuments, kas satur ziņas par faktiem, rakstveidā vai citā formā; elektroniskie pierādījumi; procesuālajās darbībās rakstveidā vai citā veidā nostiprinātās ziņas par faktiem; lietiskie pierādījumi.

Tiesa konstatē, ka lietā ir iegūti pierādījumi, ar kuriem pamatots pārsūdzētais lēmums, ka sūdzības iesniedzējs ir izdarījis Latvijas APK 150.^{2}pantā paredzēto administratīvo pārkāpumu.

[14] Tiesa atzīst, ka sūdzības iesniedzējai sods ir noteikts pamatoti un tiesiski. Līdz ar to, ņemot vērā administratīvā soda preventīvo raksturu, tiesa uzskata, ka tas sasniedz Latvijas APK 22.pantā noteikto mērķi, t.i., administratīvais sods ir atbildības līdzeklis un tiek piemērots, lai personu, kura izdarījusi administratīvo pārkāpumu, audzinātu likumu ievērošanas un sadzīves noteikumu cienīšanas garā, kā arī lai tiklab tiesību pārkāpējs.

Bez tam tiesa norāda, ka saskaņā ar Latvijas APK 40.pantu administratīvā soda uzlikšana neatbrīvo personu, kura izdarījusi administratīvo pārkāpumu, no tā pienākuma izpildīšanas, par kura nepildīšanu uzlikts administratīvais sods.

Tomēr tiesa pozitīvi vērtē sūdzības iesniedzēja pārkāpuma daļēju novēršanu, kā arī nepieciešamo pasākumu uzsākšanu, lai pienācīgi uzturētu dzīvojamo māju.

Saskaņā ar Latvijas APK 32.pantu 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 (pirmā daļa). Uzliekot sodu, Komisija ņēma vērā izdarītā pārkāpuma raksturu, viņas pakāpi, mantisko stāvokli, atbildību pastiprinošos apstākļus, porti, ka pārkāpums tika izdarīts atkārtoti.

Tiesa uzskata, ka sods ir samērīgs ar izdarīto pārkāpumu, tā kā par Latvijas APK 150.^{2} pantā paredzēto pārkāpumu ir paredzēts naudas sods fiziskai personai līdz 1400 *euro,* tad piemērotais sods ir 100 *euro.*

Lietā piemērotā soda apmērs nav apstrīdēts, līdz ar to izvērstāku piemērotā soda apmēra vērtējumu tiesa neveic.

[15] Tiesa nekonstatē, ka Iestāde administratīvās lietas izskatīšanas procesā būtu pieļāvusi procesuālos pārkāpumus, kas būtu par pamatu pārsūdzētā lēmuma atcelšanai.

Pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi iestādes lēmuma pamatojumu kopsakarā ar Sūdzības iesniedzēja sūdzībā ietvertiem argumentiem, tiesa atzīst, ka kopumā iestādes konstatētie faktiskie un tiesiskie apstākļi, uz tiem balstītie secinājumi, ir pareizi.

[16] Tiesa atzīst, ka iestāde vispusīgi izvērtējusi visus lietā esošus pierādījumus un sūdzības iesniedzēja argumentus, izskatot administratīvā pārkāpuma lietu atbilstoši Latvijas APK prasībām, un tiesa nesaskata nepieciešamību atkārtoti izvērtēt sūdzības iesniedzējas argumentus un pievienojas apstrīdētā lēmuma ietvertajam pamatojumam, kopumā atzīst to par pareizu un pilnībā pietiekamu, lai secinātu, ka /pers. A/ ir pamatoti saukts pie administratīvās atbildības.

Pastāvot šādiem apstākļiem, tiesnese nekonstatē likumīgu pamatu atcelt pārsūdzēto Iestādes Lēmumu par sūdzības iesniedzējas sodīšanu par administratīvā pārkāpuma izdarīšanu, kas paredzēts Latvijas APK 150.^{2}pantā, un tādēļ atbilstoši Latvijas APK 289.^{12}panta otrās daļas regulējumam lēmums ir atstājams negrozīts, bet sūdzība noraidāma.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Latvijas APK 289.^{7} pantu, 289.^{12} panta otrās daļas 1.punktu, 289.^{13}pantu, 289.^{18}pantu, tiesa

nosprieda

atstāt negrozītu /pilsētas nosaukums/ domes Administratīvās komisijas 2019. gada 5. februāra lēmumu Nr.D57-AK-19-5-51 un /pers. A/ sūdzību noraidīt.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 10 (desmit) darba dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā, Jēzusbaznīcas ielā 6, Rīgā.

Sprieduma pieejamības diena 2019. gada 8. augustā.

Tiesnese J.Peinberga