Lieta Nr.131015914

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīga 2014.gada 24.oktobrī

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas tiesnese S.Groza
rakstveida procesā Rīgā, Baložu ielā 14, izskatījusi administratīvā pārkāpuma lietu sakarā ar /pers. A/, personas kods /personas kods/, sūdzību par Rīgas domes Administratīvās komisijas 2014.gada 14.janvāra lēmumu Nr.D57 2-2, konstatēja

Aprakstošā daļa

2013.gada 5.decembrī sastādīts administratīvā pārkāpuma protokolu Nr.CB017490 un ar Rīgas domes Administratīvās komisijas (turpmāk arī – iestādes) 2014.gada 14.janvāra lēmumu Nr.D57 2-2 /pers. A/ (turpmāk arī – sūdzības iesniedzēja) saukta pie administratīvās atbildības atbilstoši Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta trešajai daļai, piemērojot naudas sodu Eur 70 apmērā.

Iestādes lēmumā norādīts, ka ar lietas materiāliem pierādīts, ka /pers. A/ izdarīja Būvniecības likuma 17.panta prasību neievērošanu, pproti, 2013.gada 12.novembrī, apsekojot būvobjekta /adrese/telpas, konstatēts, ka tās tiek ekspluatētas pirms to nodošanas ekspluatācijā. To apliecina lietas materiāli kopumā (fotoattēli), kā arī Rīgas pilsētas būvvaldes atzinumā Nr.BV-13-1866-atz. No inventarizācijas lietas secināms, ka apsekotajam objektam ir dzīvokļa statuss, nevis tirdzniecības telpas, kā tās tiek izmantotas. To komisijas sēdē apliecināja arī sūdzības iesniedzēja. Lietā sūdzības iesniedzēja iesniedza būvprojekta veidlapas kopiju, kurā būvatļaujas izsniegšanas termiņš ir norādīts 29.05.2000., bet objekta nodošanas ekspluatācijā datums norādīts 10.05.2000. Iestāde kritiski vērtē šādu dokumenta kopiju, kurā nav parakstu un kurā norādīts, ka objekts nodots ekspluatācijā ātrāk, nekā izsniegta atļauja šī objekta būvniecībai. Būvprojekta veidlapa ir tikai projekts pirms tā akcepta. Tas neliecina par objekta nodošanu ekspluatācijā.

Tādējādi iestādes lēmumā secināts, ka /pers. A/ ir izdarījusi Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta trešajā daļā paredzēto pārkāpumu. Ņemot vērā pārkāpuma raksturu, sūdzības iesniedzējas atbildību ietemējošos apstākļus, to, ka viņa savu vainu atzīst un patvaļīgā ekspluatācija ir pārtraukta, iestāde piemērojusi sodu Eur 70 apmērā.

Par minēto lēmumu /pers. A/ iesniegusi sūdzību un lūdz to atcelt.

Sūdzībā tās iesniedzēja norādījusi, ka iestādei tika iesniegta būvprojekta veidlapa, kurā norādīts, ka apskatāmais objekts nodots ekspluatācijā 10.05.2000. Turklāt atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" remonts, kas tika veikts objektā, ir vērtējams kā rekonstrukcija, nevis celtniecība. Piemērojot šos noteikumus, vienkāršotas rekonstrukcijas ierosinātājs ir tiesīgs uzsākt paredzēto saimniecisko darbību. To apliecina 1999.gada 31.marta ar SIA „/Nosaukums A/" nomas līgums, kas ir ierakstīts būvprojekta veidlapā. Rekonstrukcijas ierosinātājs ir SIA „/Nosaukums A/" prezidents, kā arī būvobjekta nomātājs. Arī saņemtajā objekta 1.stāva plāna shēmā ir redzams, ka visas izmaiņas, kas saistītas ar rekonstrukciju, ir izdarītas un apstiprinātas jau 2004.gadā. 2005.gadā objektam tika mainīts īpašnieks. Pēc būvvaldes pārbaudes un brīdinājuma 2013.gada 14.novembrī objekta ekspluatācija tika pārtraukta. Ņemot vērā šos apstākļus, lieta ir izbeidzama, jo ir pagājis Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 37.pantā paredzētais termiņš saukšanai pie administratīvās atbildības (noilgums).

Saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 289.^{6} panta pirmo daļu rajona (pilsētas) tiesa administratīvā pārkāpuma lietu izskata rakstveida procesā. Lietas dalībniekiem likumā noteiktā kārtībā tika paziņots par lietas izskatīšanu rakstveida procesā un nolēmuma pieejamības laiku, kā arī tika dots laiks rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai tiesā. Lietas dalībnieku paskaidrojumi vai iebildumi tiesvedības procesam nav saņemti.

Lietā atrodas sekojoši dokumenti/pierādījumi: administratīvā pārkāpuma protokols; būvvaldes atzinums; fotoattēli; būvprojekta veidlapa, shēma, informatīvie paziņojumi.

Motīvu daļa

Tiesa, izvērtējusi lietas materiālus, secina, ka sūdzība ir noraidāma.

Administratīvā pārkāpuma protokolā norādīts, ka 2013.gada 12.novembrī Rīgā, /adrese/ būvobjekta telpas tiek ekspluatētas pirms to nodošanas ekspluatācijā, pārkāpjot Būvniecības likuma 17.pantu, kas nosaka, ka būvi, tās daļu vai telpu grupu izmanto tikai atbilstoši projektētajām funkcijām un vienīgi pēc tās pieņemšanas ekspluatācijā.

Pārkāpums kvalificēts atbilstoši Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta trešajai daļai, piemērojot /pers. A/ naudas sodu Eur 70 apmērā.

Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta trešajā daļā paredzēta administratīvā atbildība par būves izmantošanu pirms tās nodošanas ekspluatācijā.

Ar lietas materiāliem pierādīts un lietā nav strīds par to, ka būvobjekta /adrese/) īpašnieks ir sūdzības iesniedzēja, kas nostiprināts Zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/. Pārbaudot minēto informāciju Tiesu informatīvās sistēmas (*TIS*) Zemesgrāmatu reģistrā noskaidrots, ka īpašums reģistrēts Zemesgrāmatā 2005.gada 5.decembrī, pamatojoties uz 2005.gada 21.novembra Pirkuma līgumu.

Būvvaldes atzinumā konstatēts, ka minētajam būvobjektam 2000.gada 27.martā akceptēts (reģ.Nr.712) tehniskais projekts „Rotaļlietu veikala izbūve /adrese/" (turpmāk arī – būvprojekts), kura realizācijai 2000.gada 29.maijā izdota būvatļauja Nr./numurs/. Būvobjekta risinājumi paredz dzīvokļa pārbūvi par bērnu rotaļu veikalu. Būvobjekts nav nodots ekspluatācijā. Apsekojot objektu, konstatēts, ka būvdarbi veikti ar atkāpēm no būvprojekta, tādējādi tie ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Būvkonstrukciju vizuālais stāvoklis (fiziskais nolietojums) liecina, ka to izbūve veikta pirms vairākiem gadiem. Atbilstoši Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 239.panta 7.punktam lietvedība administratīvā pārkāpuma lietā par patvaļīgu būvniecību netiek uzsākta, jo pagājuši minētā kodeksa 37.pantā paredzētie termiņi, proti, iestājies administratīvās atbildības noilgums.

Tādējādi lietā sūdzības iesniedzēja ir saukta pie administratīvās atbildības tikai par būves izmantošanu pirms tās nodošanas ekspluatācijā, bet nevis par patvaļīgu būvniecību, kā, argumentējot sūdzību, ir norādījusi tās iesniedzēja.

Ar lietas materiāliem kopumā un savstarpējā sakarībā ir pierādīts, ka būvobjektā ir tikuši veikti būvdarbi un būvobjekts ticis izmantots pirms tā nodošanas ekspluatācijā. To apliecina arī administratīvā pārkāpuma protokolā sūdzības iesniedzējas paskaidrojumi, ka telpas tika izmantotas četrus mēnešus no 2013.gada 1.augusta, bet pašreiz tās netiek izmantotas, ir atbrīvotas un tuvākajā laikā tiks risināts jautājums par telpu nodošanu ekspluatācijā. Šo telpu faktisko izmantošanu apliecina arī fotoattēlā redzamais, proti, norāde par veikala darba laiku, informācijas pieejamības adrese internetvietnē un uzraksts „Jau atvērts".

Tādējādi lietā pilnībā ir pierādīts, ka būvobjekts ticis izmantots pirms tā nodošanas ekspluatācijā.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 17.pantu būvi, tās daļu vai telpu grupu izmanto tikai atbilstoši projektētajām funkcijām un vienīgi pēc tās pieņemšanas ekspluatācijā.

Civillikuma 927.pants nosaka, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t.i., tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tā visus iespējamos labumus, ar to rīkoties [..]. Īpašums dod īpašniekam varas tiesības par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumie (Civillikuma 1036. pants).

Ministru kabineta noteikumu Nr.299 „Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā" 5.punkts noteic, ka būves pieņemšanu ekspluatācijā ierosina pasūtītājs vai būvētājs.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 1.panta 7) apakšpunktu būvētājs ir **nekustamā īpašuma īpašnieks**, valdītājs vai lietotājs, kas pats organizē būvniecības procesu, piedalās tajā un ir par to atbildīgs. Savukārt arī atbilstoši minētā likuma 1.panta 24) punktam pasūtītājs ir nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs vai lietotājs [..].

Atbilstoši Noteikumu par būvju pieņemšanu ekspluatācijā 4.punktam atzinumu par būves gatavību ekspluatācijai sniedz kompetenta intitūcija pēc pasūtītāja (būvētāja) rakstiska pieprasījuma.

No minēto normu regulējuma izriet, ka nekustamā īpašuma īpašnieks realizē ne tikai īpašumtiesības, bet arī izpilda ar īpašumu saistītos pienākumus,

Sūdzības iesniedzēja kā objekta īpašniece ir atbildīga par normatīvo aktu ievērošanu, kas attiecināmi uz viņas īpašumu, tajā skaitā par būvobjekta nodošanu ekspluatācijā.

Tiesas ieskatā sūdzības iesniedzējas norāde, ka viņa nezināja, ka objekts nav nodots ekspluatācijā, neizlēdz konstatēto pārkāpumu, jo, kā sūdzības iesniedzēja pati norādījusi sūdzībā, tad pirms objekta iegādes jau 2004.gada būves 1.stāva plānā bija ietvertas redzamas izmaiņas, kas saistītas ar objekta rekonstrukciju. Tādējādi sūdzības iesniedzējai bija pieejama informācija par šo objektu un viņai vajadzēja/viņa varēja zināt par veikto būvprocesu. Turklāt, kā norādīts iestādes lēmumā un to lietas izskatīšanas laikā nenoliedza arī sūdzības iesniedzēja, tad minētā objekta reģistrētais statuss ir – dzīvoklis, kaut arī no fotoattēla acīmredzams, ka ir veikta tā pārbūve atbilstoši veikala vajadzībām. Kā paskaidrojumos norādījusi sūdzības iesniedzēja, tad šīs telpas viņa tālāk bija iznomājusi. Līdz ar to viņai gan kā objekta īpašniecei, gan kā līgumslēdzējai pusei, uzņemoties saistības un iznomājot objektu, vajadzēja zināt un viņa arī zināja par būvprocesu un sekojoši risināt jautājumu par objekta nodošanu ekspluatācijā.

Tiesas ieskatā sūdzības iesniedzējas norāde, ka būvprojekta veidlapā ir norādīts objekta ekspluatācijā nodošanas datums, neapliecina objekta pieņemšanu ekspluatācijā atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā atbilstoši Noteikumu par būvju pieņemšanu ekspluatācijā 4.punktam – atzinumu par būves gatavību ekspluatācijai sniedz kompetenta intitūcija.

Būvvaldes atzinumā norādīts, ka būvobjekts nav nodots ekspluatācijā. Savukārt būvprojekta veidlapā norādītais, ka objekts nodots ekspluatācijā (10.05.2000.) pirms būvatļaujas izsniegšanas (29.05.2000.), nevar tikt vērtēts kā pamatots atzinums būves gatavībai ekspluatācijai.

Izvērtējot norādītos apstākļus, secināms, ka sūdzības iesniedzēja ir pamatoti saukta pie administratīvās atbildības atbilstoši Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta trešajai daļai.

Būvniecības noteikumu mērķis ir panākt drošību objekta būvniecības un tā ekspluatācijas laikā, ar drošību saprotot ne vien paša objekta drošību, bet arī cilvēku, lietu un vides drošību. Tiklīdz tiek pārkāpta būvniecību regulējošā kārtība, tostarp objekta ekspluatācijas kārtība, tiek apdraudēta arī cilvēku drošība. Būvniecības likuma 17.pantā noteiktā būves izmantošanas aizlieguma mērķis ir nepakļaut nevajadzīgam riskam cilvēkus un lietas būvobjektos. Tādējādi gadījumā, ja būve tiek izmantota pirms nodošanas ekspluatācijā, ir prezumējams apdraudējuma risks.

Ņemot vērā pārkāpuma raksturu un apskatāmā objekta izmantošanas veidu – veikala vajadzībām (publiska vieta), pārkāpums nevar tikt vērtēts kā maznozīmīgu. Kaut arī sūdzības iesniedzēja savu vainu atzīst, norādījusi, ka veiks pasākumus objekta nodošanai ekspluatācijā, tomēr šī procesa inicēšana notikusi pēc tam, kad kontrolējošās iestādes konstatēja lietā norādītos apstākļus. Tādējādi soda apmērs, kas noteikts minimālās soda sankcijas apmērā, ir vērtējams kā samērīgs atbilstoši pārkāpuma raksturam un lietas apstākļiem.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 289.^{12}panta 2. daļas 1. punktu, 289.^{6}, 289.^{13}pantiem,

nosprieda:

Rīgas domes Administratīvās komisijas 2014.gada 14.janvāra lēmumu Nr./numurs/ (2013.gada 5.decembra administratīvā pārkāpuma protokols Nr./numurs/) atstāt negrozītu, bet /pers. A/ **sūdzību noraidīt**.

Spriedumu paziņot sūdzības iesniedzējam un iestādei, kuras lēmums ir pārsūdzēts.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 10 (desmit) darba dienu laikā no sprieduma paziņošanas, iesniedzot sūdzību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams 2014.gada 24.oktobrī.

Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8.panta trešo daļu dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.

Tiesnese S.Groza