Lietas arhīva Nr. A42-00218-19/20
ECLI:LV:ADRJRIT:2019:0204.A420340717.8.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2019.gada 4.februārī

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese M.Romanova,

piedaloties pieteicējas SIA „Ventkondensāts" pilnvarotajiem pārstāvjiem /pers. A/ un zvērinātai advokātei Elīnai Čakstei, atbildētājas Ventspils pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Ventspils pilsētas domes, trešo personu Ventspils brīvostas pārvaldes un Satiksmes ministrijas pilnvarotā pārstāvja Ventspils brīvostas pārvaldes pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Olavam Ceram,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „Ventkondensāts" pieteikumu par Ventspils pilsētas domes 2017.gada 9.novembra lēmuma Nr.178 (protokols Nr.17; 13.§) par būvju nojaukšanu atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Uz zemes gabala Mauru ceļš 71, Ventspilī, kadastra numurs /kadastra numurs A/(turpmāk – zemes gabals) atrodas kadastra informācijas sistēmā reģistrētas būves: noliktava (kadastra apzīmējums /kadastra numurs B/), estakāde (kadastra apzīmējums /kadastra numurs C/), nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums /kadastra numurs D/), transformatoru ēka (kadastra apzīmējums /kadastra numurs E/), transformatoru ēka (kadastra apzīmējums /kadastra numurs F/), nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums /kadastra numurs G/), pamati (kadastra apzīmējums /kadastra numurs H/), pamati (kadastra apzīmējums /kadastra numurs I/), noliktava (kadastra apzīmējums /kadastra numurs J/), kā arī kadastra informācijas sistēmā neidentificētas būves un to paliekas (turpmāk – būves). Kadastra informācijas sistēmā nav reģistrētas minēto būvju īpašuma tiesības un zemesgabala lietošanas tiesības. Iepriekš minētās būves nav ierakstītas zemesgrāmatā.

Ar Ventspils pilsētas domes 2017.gada 9.novembra lēmumu Nr.178 (protokols Nr.17; 13.§) (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) *(lietas 1.sēj. 9.-13.lapa)* konstatēts, ka būves ir nonākušas tādā tehniskā stāvoklī, ka vienīgais risinājums, lai novērstu apdraudējumu sabiedrības drošībai, cilvēku veselībai un dzīvībai un videi, ir iepriekš minēto būvju nojaukšana un būvju palieku aiztransportēšana apglabāšanai atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam.

Ņemot vērā, ka vēsturiski pieteicēja SIA „Ventkondensāts" ir norādījusi uz būvju īpašumtiesību iespējamās pārejas darījumu, ko pieteicēja nav nostiprinājusi publiskajos reģistros, dome secināja, ka līdz pieteicējas īpašumtiesību nostiprināšanai publiskajos reģistros pieteicēja ir uzskatāma par būvju faktisko valdītāju jeb turētāju, kuram saskaņā ar Būvniecības likuma 19.panta pirmo daļu ir pienākums uzturēt būves tehniskā kārtībā.

Ievērojot minēto, ar pārsūdzēto lēmumu pieteicējai uzdots labprātīgi nojaukt būves, secīgi realizējot lēmumā norādītās darbības. Vienlaikus pieteicēja brīdināta, ka gadījumā, ja pieteicēja labprātīgi nepildīs kādu no šā lēmuma noteiktajām darbībām šī lēmuma noteiktajos termiņos, Ventspils pilsētas pašvaldība var organizēt šī lēmuma piespiedu izpildi, t.i. uz pieteicējas rēķina var veikt būvju piespiedu nojaukšanu atbilstoši normatīvajiem aktiem ar aizvietotājizpildes palīdzību.

[2] Administratīvajā rajona tiesā saņemts pieteikums un tā papildinājumi par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu *(lietas 1.sēj. 4.-7., 100.-110.lapa)*. Pieteikums motivēts ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Atbildētājai nav pamata secināt, ka būves pieder pieteicējai. Norāde uz to, ka pieteicēja vēsturiski ir norādījusi uz īpašumtiesību pārejas darījumu, nevar būt par pamatu pret pieteicēju vērstajam nelabvēlīgajam administratīvajam aktam.

[2.2] Atbilstoši likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta ceturtajai daļai par būvju īpašnieku prezumējams zemes gabala īpašnieks, kas ir Latvijas valsts Satiksmes ministrijas personā. Tomēr būves, neskatoties uz minēto, ir pieteicējas īpašums, jo iegūtas privatizācijas ceļā.

[2.3] Būvju nojaukšana nav vienīgais veids, kā mazināt pārsūdzētajā lēmumā norādītos riskus, turklāt atsevišķi pārsūdzētajā lēmumā norādītie riski nemaz nepastāv. Pārsūdzētajā lēmumā vispār nav aprakstīts un vēl jo mazāk pamatots tas, kā būves radītu apdraudējumu videi, līdz ar to secināms, ka šāds lēmumā neanalizēts un nepamatots apdraudējums vispār nepastāv.

[2.4] Pārsūdzētajā lēmumā ir radīts maldīgs priekšstats, ka būves atrodas pilsētvidē. Būves atrodas Ventspils pašā nomalē, Ventspils brīvostas teritorijā, kur ir rūpniecības teritorija un meža masīvs. Lai nokļūtu pie būvēm, ir jāvēlas pie tām nokļūt un jāzina, kā tur nokļūt. Līdz ar to bīstamība būvēm, kas atrodas tik nomaļā un maz pieejamā teritorijā, ir daudz zemāka, nekā tad, ja šīs būves tiešām atrastos pilsētas centrā vai aktīvi apmeklētā pilsētas rajonā.

[2.5] Atbildētājai nav tiesības uzlikt par pienākumu būvju īpašniekam nojaukt jebkuru būvi. Tā vietā šādas tiesības pašvaldībai ir tikai attiecībā uz tām būvēm, kas ir bīstamas.

Pārsūdzētajā lēmumā netiek identificēts, konkrēti kura no būvēm rada apdraudējumu.

[2.6] Pārsūdzētais lēmums ir nesamērīgs, jo, lai sasniegtu Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumos Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi" noteikto mērķi - panāktu, ka būves nerada bīstamību, ar pārsūdzēto lēmumu tiek nepamatoti izvēlēts pieteicējas tiesības visvairāk ierobežojošākais veids. Minētais nepārprotami apliecina, ka pārsūdzētajā lēmumā nav vērtēts tā samērīgums un lietderīgums un tas ir prettiesisks.

[2.7] Būvju nojaukšana nozīmētu ne tikai to, ka pieteicējai tiek atņemts īpašums, kuru tā ieguvusi privatizācijas ceļā, tātad par kuru ir veikta

noteikta samaksa, bet arī to, ka pieteicējai tiek atņemtas tiesības nomāt zemes gabalu.

[3] Paskaidrojumos *(lietas 1.sēj. 20.-23.lapa un 3.sēj. 149.-153.lapa)* atbildētāja norāda, ka pieteikumu uzskata par nepamatotu, un lūdz to noraidīt, balstoties uz pārsūdzētajā lēmumā minētajiem apsvērumiem, papildus norādot, ka tehniskās apsekošanas atzinumā nav apstrīdēts, ka būves ir bīstamā stāvoklī, atzinuma autori ir secinājuši, ka būves ir bīstamas, demontējamas un neatbilstošas Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām prasībām, kas izvirzāmas būvēm.

[4] Trešā persona Satiksmes ministrija paskaidrojumos *(lietas 2.sēj. 41.-42.lapa)* norāda, ka Ventspils brīvostas pārvalde ir zemes gabala valdītāja un tās kompetencē ir ostas teritorijā esošā valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, kas ietver arī zemes gabala sakopšanu un uzturēšanu tādā stāvoklī, lai nodrošinātu atbilstību normatīvo aktu prasībām. Vienlaikus ministrija norāda, ka tās rīcībā nav informācijas par būvju tehnisko stāvokli, apdraudējumu sabiedrības drošībai, cilvēku veselībai un dzīvībai un videi. Tomēr ministrijai nav pamata apšaubīt pārsūdzētajā lēmumā konstatēto, ņemot vērā, ka tas pieņemts, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās pašvaldības kompetences.

[5] Trešā persona Ventspils brīvostas pārvalde paskaidrojumos *(lietas 2.sēj. 44.-45., 155.-156.lapa)* norāda, ka pieteikums ir noraidāms. Ventspils brīvostas pārvalde norāda, ka tās ieskatā ar pārsūdzēto lēmumu pienākums nojaukt būves ir pamatoti piemērots pieteicējai kā būvju faktiskajai lietotājai, kas vēsturiski bija uzsākusi būvju demontāžas darbus. Ventspils brīvostas pārvaldei nav iebildumu pret būvju nojaukšanu, kā arī Ventspils brīvostas pārvalde nekonstatē citus apstākļus pieteikuma apmierināšanai. Tā ir domes prerogatīva pieņemt lēmumus par to, vai būves atrodas bīstamā stāvoklī un vai tās ir nojaucamas. Šajā gadījumā būvju kritiskais stāvoklis ir acīmredzams pat bez īpašas apsekošanas.

[6] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvji pieteikumu un tā papildinājumus uzturēja uz tajos norādīto argumentu pamata.

Tiesas sēdē atbildētājas un trešo personu pārstāvis pieteikumu neatzina, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā un paskaidrojumos minētajiem argumentiem.

Motīvu daļa

[7] Tiesa, noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus, izvērtējot lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus, secina, ka pieteikums ir noraidāms.

[8] Pieteicēja uztur divas savstarpēji izslēdzošas pozīcijas attiecībā uz savu saistību ar būvēm, proti, pieteicēja apgalvo, ka ir būvju īpašniece, jo tās ieguvusi īpašumā privatizācijas ceļā, bet no otras puses izvirza argumentu, ka būves, iespējams, pieder valstij. Tātad, lai lemtu par pārsūdzētā lēmuma tiesiskumu, tiesai sākotnēji jākonstatē, vai pieteicēja pamatoti norādīta kā pārsūdzētā lēmuma adresāte.

[8.1] Atbilstoši publiski pieejamai informācijai pieteicēja reģistrēta 1993.gada 27.jūlijā.

No 1993.gada 5.jūnija ziņojuma par mantisko ieguldījumu *(lietas 1.sēj. 118.-121.lapa)* izriet, ka viens no pieteicējas dibinātājiem valsts uzņēmums „Ventspils ostas rūpnīca" ieguldīja pieteicējas pamatkapitālā kompleksu - „Metanols – 800", kā sastāvā ietilpst strīdus būves. Tāpat norādīts, ka pieteicējas īpašumā nodotās mantas summa ir 25% no pieteicējas pamatkapitāla. Tātad pieteicējas pamatkapitālā bija iekļauta valsts manta.

Atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 1996.gada 21.februāra rīkojuma Nr.58 (prot.nr.9 15.§) „Par valsts īpašuma objektu nodošanu privatizācijai" *(lietas 3.sēj. 191.-199.lapa)* 1.120.punktam valsts uzņēmumu „Ventspils ostas rūpnīca" nolemts nodot privatizācijai. Minētā rīkojuma 5.punktā noteikts, ka privatizācijai tiek nodoti arī valsts uzņēmumu ieguldījumi (kapitāla daļas) uzņēmējsabiedrībās.

No minētā izriet, ka pieteicējas valsts kapitāla daļa (t.i., būves) nodota privatizācijai kā valsts uzņēmuma „Ventspils ostas rūpnīca" kapitāla daļa sabiedrībā.

No valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra" (turpmāk - aģentūra) tiesai sniegtās informācijas izriet, ka ar aģentūras valdes 1997.gada 7.augusta lēmumu Nr.138/1865 apstiprināti pieteicējas valsts kapitāla daļas privatizācijas noteikumi, kuros ar aģentūras valdes 1998.gada 5.marta lēmumu Nr.52/426 izdarīti grozījumi *(lietas 2.sēj. 239.-240.lapa)*.

No 1998.gada 8.maija nomaksas pirkuma līguma starp aģentūru un otru pieteicējas dalībnieku AS „Kālija Parks" (tātad AS „Kālija Parks" izmantoja savas pirmpirkuma tiesības uz kapitāla daļām) *(lietas 3.sēj. 201.-206.lapa)* 1.1.apakšpunkta izriet, ka aģentūra pārdod AS „Kālija Parks" pieteicējas Latvijas Republikai piederošās 250 kapitāla daļas. Atbilstoši minētā līguma 2.1. un 2.2.apakšpunktam pirkuma maksa par visām pārdodamajām kapitāla daļām ir 250 000 lati, 50 % no pirkuma maksas maksājami latos un 50 % pirkuma maksas maksājami privatizācijas sertifikātos. Savukārt 3.3.apkašpunkts noteic, ka īpašuma tiesības uz kapitāla daļām AS „Kālija Parks" iegūst ar brīdi, kad parakstījusi šo līgumu.

Ar aģentūras valdes 2000.gada 4.janvāra lēmumu Nr.1/19 *(lietas 3.sēj. 207.-208.lapa)*, ņemot vērā, ka AS „Kālija Parks" visu pirkuma maksu bija samaksājusi 1998.gada 22.septembrī, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 30.panta otro daļu, nolemts uzskatīt pieteicējas valsts kapitāla daļas privatizāciju par pabeigtu.

[8.2] Lietā nav strīda par to, ka būves joprojām ir ieguldītas pieteicējas pamatkapitālā. Komerclikuma 151.panta ceturtā daļa noteic, ka ieguldītās lietas kļūst par sabiedrības īpašumu. Līdz ar to ir secināms, ka pieteicēja ir atzīstama par būvju īpašnieku un ir ieguvusi tās īpašumā valsts kapitāla daļu privatizācijas ceļā. Secīgi pieteicējas arguments saistībā ar to, ka būves joprojām pieder valstij, nav pamatots.

[9] Būvniecības likuma 21.panta devītā daļa noteic, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc.

Ievērojot to, ka pieteicēja ir atzīstama par būvju īpašnieku, atbildētāja, neskatoties uz to, ka pārsūdzētājā lēmumā atsaukusies uz pieteicēju kā uz būvju faktisko valdītāju jeb turētāju, pamatoti noteikusi pieteicēju kā pārsūdzētā lēmuma adresāti. Līdz ar to nav pamata atzīt, ka tas būtu atzīstams par prettiesisku atšķirīgā pamatojuma dēļ, jo, izdodot jaunu administratīvo aktu, pieteicēja jebkurā gadījumā būtu tā adresāts.

Tiesa papildus norāda, ka atbildētājas pienākums reaģēt uz sabiedrības un vides apdraudējumu saglabājas arī gadījumos, kad nav precīzi noskaidrotas apdraudējumu radošās būves īpašumtiesības *(sk. Augstākās tiesas 2016.gada 3.maija lēmuma lietā Nr.SKA-849/2016 8.punktu)*. Līdz ar to arī konkrētajā gadījumā atbildētājas pienākums bija reaģēt uz sabiedrības iespējamo apdraudējumu, pat ja no publiskajiem reģistriem precīzi nav izsecināma būvju piederība. Jautājums par sagruvušu vai bīstamu būvju sakārtošanu vai nojaukšanu ir risināms nekavējoties, lai sasniegtu leģitīmos mērķus - nodrošinātu sabiedrības drošību un citu cilvēku tiesību aizsardzību.

[10] Lietā ir strīds par būvju tehnisko stāvokli, proti, vai visas būves ir nonākušas tādā tehniskajā stāvoklī, ka atbildētājai bija pamats pieņemt administratīvo aktu par visu to nojaukšanu.

[10.1.] Atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta devītās daļas prasībām, lēmumu par būves sakārtošanu vai nojaukšanu pašvaldība ir tiesīga pieņemt

gadījumos, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu.

Pārbaudot, vai būves atradās šādā stāvoklī, tiesa konstatē turpmāk minēto.

[10.1.1] Būvniecības inspekcijas amatpersonas apsekojušas būves 2015.gada 30.oktobrī, par apsekošanā konstatēto 2015.gada 2.novembrī nosūtot pieteicējai vēstuli Nr.5-7/308 *(lietas 1.sēj. 28.-46.lapa)* un 2016.gada 13.decembrī, par apsekošanā konstatēto sagatavojot 2017.gada 17.janvāra atzinumu Nr.BIS-BV-19.9-2017-402 (19) *(lietas 1.sēj. 47.-77.lapa*) (turpmāk – atzinums).

Pēc pieteicējas pasūtījuma administratīvās lietas izskatīšanas laikā veiktās būvju apsekošanas rezultātā sagatavots tehniskās apsekošanas atzinums *(lietas 3.sēj. 34.-107.lapa).* Apsekošanas rezultātā attiecībā uz katru būvi konstatēts turpmāk minētais.

Noliktavas (kadastra apzīmējums /kadastra numurs B/) durvis nav aizdarītas, fasādes ir apzīmētas, no tām atdalījušies atsevišķi elementi un atsevišķi ķieģeļi fasādēs izdrupuši, noliktavai bojātas lietus ūdens notekcaurules, kā rezultātā lietus ūdens pastiprināti bojā ēkas fasādes, no ēkas jumta vietām atdalījies jumtu nosedzošais materiāls, kā arī ēkas jumts ir apaudzis ar zālaugiem, ēka ir brīvi pieejama.

Pieteicējas pasūtītajā apsekošanā ēkas stiprību un noturību apdraudoši bojājumi vai defekti sienu paneļiem netika konstatēti – atsevišķi paneļi bojāti ilgstošas mitruma iedarbības rezultātā (jumtūdeņu novadīšanas trūkums, tieša nokrišņu ietekme u.c.) un tiem novērojami mitruma piesātinājuma traipi un notecējumi, sīki izdrupumi, šuves starp paneļiem izirušas. Sienu paneļu tehniskais stāvoklis konstruktīvi vērtējams par apmierinošu. Tērauda savienotājelementiem (piemetinājumu mezgliem) vizuāli novērojami dažādas pakāpes korozijas bojājumi. Garenvirziena ārsienās visā fasādes garumā sākotnēji ierīkotās logailas no ārpuses aizmūrētas ar silikātķieģeļiem – mitruma un sala mijiedarbības rezultātā ķieģeļu mūris daudzviet izdrupis un mūra virsējās kārtas atslāņojušās. Jumta nesošo konstrukciju veido riboto dzelzsbetona gatavplātņu klājs. Apsekošanā vairumam (aptuveni 80%) riboto gatavplātņu konstatēti nozīmīgi ilgstošas mitruma ietekmes izraisīti bojājumi, kas laika gaitā radušies jumta seguma caurtecēšanas rezultātā. Bojātās plātnes saplaisājušas, atsevišķām plātnēm konstatēta betona aizsargkārtas atslāņošanās un izdrupumi, atsedzot stiegrojumu un pakļaujot to korozijai, kā arī veicinot plātnes nestspējas mazināšanos. Ēkas jumta norobežojošās konstrukcijas un seguma tehniskais stāvoklis vērtējams par neapmierinošu. Ēkā izbūvēta betonēta grīda, kas daudzviet ir nelīdzena, nodilusi, saplaisājusi.

[10.1.2] Estakāde (kadastra apzīmējums /kadastra numurs C/) apaugusi ar zālaugiem un kokiem, tai salauztas un daļēji nojauktas koka konstrukcijas, no ēkas konstrukcijām vertikāli ir izvirzītas metāla skrūves, betona konstrukcijas ir bojātas.

No tehniskās apsekošanas atzinuma izriet, ka estakādei izveidoti divi paralēli sliežu ceļi uz betonētiem paaugstinājumiem. Betona virsma nelīdzena, novērojami lokāli izdrupumi, plaisas, kavernas. Koka gulšņu klājs stipri trupējis, vairākos posmos iztrūkst atsevišķi elementi. Atsevišķos posmos notekūdeņi pa pazemes drenāžas kanāliem lokāli izskalojuši pamatnes grunti zem estakādes posmiem, izraisot betona seguma iegruvumu.

[10.1.3] Nedzīvojamai ēkai (kadastra apzīmējums /kadastra numurs D/) saglabājušies pamati un grīda, pa perimetru dažādos augstumos palikuši vertikāli izvirzīti armatūras gabali, ēkai apkārt ir būvgruži, ēkas grīdā ir nenoslēgta bedre.

No tehniskās apsekošanas atzinuma izriet, ka demontāžās darbi nav pabeigti, daudzviet atsegti stiegrojumu sietu gali un uzkrājušies būvgruži. Pamatnes plātnes tehniskais stāvoklis pēc vizuālām pazīmēm ir apmierinošs.

[10.1.4] Transformatoru ēka (kadastra apzīmējums /kadastra numurs E/) daļēji nojaukta, nav saglabājušies logi un durvis, atlikušās konstrukcijas ir pakļautas pastiprinātai atmosfēras iedarbībai, saglabājušās tikai atsevišķas norobežojošās konstrukcijas, vietām atrodas nenostiprināti elementi (paneļi, ķieģeļi u.c.), kuri atdalījušies vai atdalīti no ēkas konstrukcijām, ķieģeļi vietām ir izdrupuši, fasādes ir apzīmētas, ēkas jumts apaudzis ar zālaugiem un kokiem.

No tehniskās apsekošanas atzinuma izriet, ka ēkas celtniecība nav tikusi pabeigta un savulaik uzsākti demontāžas darbi, kas nav pabeigti. Apsekošanā ēkas stiprību un noturību apdraudoši bojājumi vai defekti sienu paneļiem netika konstatēti – paneļi bojāti ilgstošas tiešas nokrišņu ietekmes rezultātā un tiem novērojami mitruma piesātinājuma traipi un notecējumi, lokāli izdrupumi, šuves starp paneļiem izirušas. Sienu paneļu tehniskais stāvoklis vērtējams par neapmierinošu. Tērauda savienotājelementiem (piemetinājumu mezgliem) vizuāli novērojami dažādas pakāpes korozijas bojājumi. Būtiski plaisājumi un kolonnu novirze no vertikalitātes netika konstatēti. Kolonnās iestrādātās metāla ieliekamās detaļas mitruma ietekmē virspusēji korodējušās. Daudzviet mitruma un sala mijiedarbības rezultātā bojātas nesošās konstrukcijas, tai skaitā, pārseguma plātnes, kurām daudzviet novērojami mitruma traipi, betona aizsargkārtas atslāņošanās, sīkplaisas, kā arī izdrupumi un izsāļojumi šuvēs starp plātnēm.

[10.1.5] Transformatoru ēkas (kadastra apzīmējums /kadastra numurs F/) logu un durvju ailas nav aizdarītas, sienas nodrupušas, jumta segums bojāts.

Pieteicējas pasūtītajā apsekošanā būtiski bojājumi netika konstatēti – vietām novērojami lokāli mūra un šuvju izdrupumi, mūrējums kopumā vērtējams kā nekvalitatīvs. Nav veikta ārsienu apdare, līdz ar to gāzbetona bloku mūris ir pakļauts mitruma un sala iedarbībai. Nesošo sienu tehniskais stāvoklis kopumā konstruktīvi ir apmierinošs. Jumta koka konstrukcijas bojātas ilgstošas mitruma iedarbības rezultātā un daudzviet trupējušas. Jumta nesošās konstrukcijas tehniskais stāvoklis ir nepamierinošs. Virs ēkas ierīkots viļņoto azbestcementa lokšņu jumta segums. Segums morāli un fiziski nolietojies – konstatēti savienojumu neblīvumi, atsevišķas loksnes saplaisājušas, kā rezultātā iespējama seguma caurtecēšana.

[10.1.6] Nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums /kadastra numurs G/) ir sagrauta, saglabājušās tās paliekas un būvgruži.

No tehniskās apsekošanas atzinuma izriet, ka virs pamatiem izbūvēta betonēta stiegrota betona plātne. Pamatnes plātnes tehniskais stāvoklis pēc vizuālām pazīmēm ir apmierinošs. Sienām novērojami lokāli izdrupumi, plaisas. Viens no rezervuāriem demontēts, saskaldot stiegrotā betona sienas.

[10.1.7] Rezervuāru pamatiem (kadastra apzīmējums /kadastra numurs H/, /kadastra numurs I/) daļēji atdalījies virsmu nosedzošais materiāls un betona virskārta, virsma ir apaugusi ar zālaugiem un kokiem, atsevišķās vietās uzsākti nojaukšanas darbi, no konstrukcijām ir izvirzīti metāla armatūras gabali, dzelzsbetona konstrukcijās ir izveidojušās plaisas, vietām tās ir nodrupušas.

No tehniskās apsekošanas atzinuma izriet, ka plātņu betona virsma bojāta mitruma un sala mijiedarbības rezultātā – novērojami nelieli izdrupumi, šuvēs iesakņojušies kociņi vai zālaugi, bitumena virssegums pilnībā izdēdējis. Abu rezervuāru plātņu tehniskais stāvoklis kopumā konstruktīvi vērtējams par apmierinošu.

[10.1.8] Noliktavas (kadastra apzīmējums /kadastra numurs J/) logi un durvis nav aizdarītas, ēkas fasādes apzīmētas, jumta segums ir bojāts, no ēkas skursteņa daļēji atdalījies ķieģelis, vietām ēkas konstrukcijas ir bojātas.

Pieteicējas pasūtītajā apsekošanā sienu paneļiem konstatēti lokāli mitruma bojājumi, vietām novērojami nelieli izdrupumi, atsedzot paneļu stiegrojumu, arī šuves starp paneļiem vietām izdrupušas vai nav rūpīgi aizdarītas. Nesošo virszemes sienu un jumta nesošās konstrukcijas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs. Jumta seguma tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Dūmenis saplaisājis, augšgalā virs jumta iztrūkst atsevišķi ķieģeļi. Apkures krāsns un dūmeņa tehniskais stāvoklis ir slikts.

[10.1.9] No zemes gabala līdz nekustamam īpašumam /adrese A/ atrodas tehnoloģiskais koridors - cauruļvadu balstu estakāde. Būvniecības inspekcijas apsekošanā konstatēts, ka atsevišķās vietās tehnoloģiskais koridors nojaukts vai uzsākti nojaukšanas darbi, dzelzsbetona konstrukcijas vietām ir bojātas, atsevišķas sijas daļēji vai pilnībā nokritušas.

Tāpat pēc pieteicējas pasūtījuma apsekotas kadastra sistēmā neidentificētas būves un to paliekas - ugunsdzēsības sūkņu stacijas pamati (betona grīdas saplaisājušas, apsūnojušas, uz tām aug nelieli koki un krūmi), daļēji demontēta palīgēka (saglabājušās divas betona atbalstsienas un daļa no gatavplātņu pārseguma), autotransporta estakāde (ārsienu paneļiem konstatētas plaisas, izdrupumi un stiegrojuma korozija - tie ir neapmierinošā un sliktā

tehniskā stāvoklī. Estakādei izmantotie pazemes komunikāciju kanālu elementi pēc vizuālām pazīmēm ir apmierinošā stāvoklī, tie ir uzglabājami atbilstoši materiālu glabāšanas nosacījumiem un pēc detalizētas izpētes, iespējams, ir izmantojami tiem paredzētajiem mērķiem), dzelzsbetona pazemes komunikāciju kanālu elementu krāvumi (atsevišķiem betona elementiem novērojami dažādi izdrupumi, mehāniski bojājumi un plaisas, kuras visticamāk radušās nepareizas uzglabāšanas rezultātā. Neskatoties uz bojājumiem, liela daļa dzelzsbetona pazemes komunikāciju kanālu elementi ir apmierinošā stāvoklī un pēc detalizētas izpētes ir izmantojami tiem paredzētajiem mērķiem), mehāniskās darbnīcas pamati (ēkas robežās palikušas ķieģeļu starpsienu lauskas un citi būvgruži), rezervuāru pamati (remontējami un izmantojami tiem paredzētajām funkcijām pēc detalizētas ģeotehniskās un inženiertehniskās izpētes).

[10.2] No iepriekš minētā kopsakarā ar lietas materiālos esošajām būvju fotofiksācijām izriet, ka daļa būvju ir daļēji nojauktas, daļai ir saglabājušies tikai pamati vai to paliekas un būvgruži, būvēm nav aizdarītas tukšās durvju ailas un logi (tādējādi jebkurš var iekļūt to iekšpusē), būvju konstrukcijas ir bojātas ilgstošu tiešu nokrišņu (mitrums, sals u.tml.) iedarbības rezultātā, vietām no būvju konstrukcijām ir izvirzīti metāla armatūras gabali. Uz pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdi būves atradās nenožogotā teritorijā, kas bija jebkuram brīvi pieejama.

Tehniskās apsekošanas atzinumā norādīts, ka būvju tehniskais uz vizuālais stāvoklis kopumā ir nepamierinošs un konstruktīvo elementu bojājumu apmēri ir vērā ņemami. Kopš būvniecības darbu pabeigšanas līdz esošajai stadijai ēkas un būves bijušas pakļautas tiešai atmosfēras faktoru negatīvai ietekmei – mitruma un sala mijiedarbības rezultātā daudzviet sākušies dzelzsbetona un mūra korozijas procesi, virsūdeņu ietekme veicinājusi pamatnes grunšu izskalošanos, ēku jumta seguma materiāli pilnībā nolietojušies u.c.

[10.3] Tiesa atzīst, ka konstatētajos apstākļos nepastāv šaubas par būvniecības inspekcijas konstatēto, ka visu būvju stāvoklis rada draudus apkārtējo personu dzīvībai, veselībai un mantai, draudus sabiedriskai drošībai kopumā, kā arī vizuāli bojā Ventspils pilsētvides ainavu.

[11] Tiesa nekonstatē lietas materiālos kādas pretrunas saistībā ar būvju bīstamību, kas būtu papildus izvērtējamas. Šādas pretrunas neizriet arī no būvniecības inspekcijas veiktajās apsekošanās un pēc pieteicējas pasūtījuma veiktajā apsekošanā konstatētā. Lai gan nenoliedzami, ka no tehniskās apsekošanas atzinuma izriet detalizētāks un pilnīgāks būvju tehniskā stāvokļa novērtējums, tas tikai papildina būvniecības inspekcijas konstatēto.

Pieteicējas argumentu par tehniskās apsekošanas atzinumā ietvertajiem secinājumiem par to, ka ir būves, kā arī būvju daļas, kas ir izmantojamas, līdz ar to nav nepieciešama visu būvju nojaukšana, tiesa vērtē kritiski, pamatojoties uz turpmāk minēto.

No tehniskās apsekošanas atzinuma neizriet, ka kāda būve varētu nebūt bīstamā stāvoklī. Minēto apliecina arī tehniskās apsekošanas atzinumā vairākkārtīgi norādītais, ka būvju un to konstrukciju tehniskais stāvoklis pēc vizuālām pazīmēm ir apmierinošs, un, lai pilnībā izvērtētu to stāvokli un iespējamo izmantošanu, jāveic to detalizētas ģeotehniskās un inženiertehniskās izpētes.

Turklāt jāņem vērā, ka pieteicēja jau 2003.gadā, vēršoties Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā un lūdzot akceptēt „Metanola 800" rūpnīcas demontāžas darbu veikšanas projektu *(lietas 2.sēj. 76.-96.lapa)*, atzina, ka būves par turpmākai lietošanai nederīgiem un plānoja tās nojaukt saskaņā ar projektā norādīto darbu veikšanas grafiku. Secīgi apšaubāms, ka piecpadsmit gadus pēc tam, kad pati pieteicēja atzinusi būves par turpmākai lietošanai nederīgām, pieteicēja tās tomēr vēlas izmantot savā saimnieciskajā darbībā.

[12] Pieteicēja norāda, ka būves atrodas Ventspils pašā nomalē, Ventspils brīvostas teritorijā, kur ir rūpniecības teritorija un meža masīvs. Lai nokļūtu pie būvēm, ir jāvēlas pie tām nokļūt un jāzina, kā tur nokļūt. Līdz ar to bīstamība būvēm, kas atrodas tik nomaļā un maz pieejamā teritorijā, ir daudz zemāka, nekā tad, ja šīs būves tiešām atrastos pilsētas centrā vai aktīvi apmeklētā pilsētas rajonā, kā to norāda atbildētāja.

Tiesa minēto argumentu atzīst par nepamatotu, jo no pārsūdzētā lēmumā un atzinuma izriet, ka būves pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī bija brīvi pieejamas cilvēkiem, un teritorijā, kur būves atrodas, pat ir iestaigātas takas, tāpat būves ir apzīmētas, no kā secināms, ka cilvēki brīvi pārvietojas caur šo teritoriju. Būvniecības likuma 21.panta devītā daļa nenošķir, ka uzlikt par pienākumu nojaukt var tikai tādas būves, kas atrodas pilsētas centrā. Pašvaldība var uzlikt par pienākumu sakārtot vai nojaukt jebkuru būvi, kas ir bīstama vai bojā ainavu.

[13] Pieteicēja norāda, ka ar pārsūdzēto lēmumu nepamatoti izvēlēts pieteicējas tiesības visvairāk ierobežojošākais veids, proti, būvju nojaukšana.

[13.1] Atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 158.punktam būve ir jāsakārto, jāveic tās konservācija vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.panta otrajā daļā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti; būves fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis vai ārējais izskats neatbilst pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām (būve ir vidi degradējoša vai bojā ainavu), kuras ir noteiktas pašvaldības saistošajos noteikumos par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu.

No minētajām tiesību normām izriet, ka pašvaldībai ar tiesību normām ir piešķirta rīcības brīvība atkarībā no konkrētiem apstākļiem lemt par būvju sakārtošanu, konservāciju vai nojaukšanu.

[13.2] Tiesa konstatē, ka pieteicēja vēl pirms pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas vairākkārt brīdināta par tās pienākumu nojaukt vai sakārtot būves, tomēr nav izpildījusi tai uzlikto pienākumu.

2003.gada 11.septembrī Būvniecības inspekcija izsniedza pieteicējai būvatļauju kompleksa „Metanola 800" rūpnīcas un cauruļvadu demontāžas darbu veikšanai *(lietas 2.sēj. 27.lapa)*. Saskaņā ar atbildētājas sniegto informāciju, būvatļaujā norādītajā termiņā būvdarbi nav tikuši pabeigti un minētais būvobjekts nav ticis pieņemts ekspluatācijā.

Būvniecības inspekcija 2012.gada 25.janvārī atgādināja pieteicējai par izsniegto būvatļauju demontāžas darbu veikšanai, un lūdza iesniegt pilnu informāciju par ēku nojaukšanu un ar to saistīto izpilddokumentāciju, kā arī līdz 2012.gada 24.februārim atbrīvot teritoriju no būvgružiem *(lietas 2.sēj. 33.lapa)*. Kā izriet no atbildētājas paskaidrojumiem, pieteicēja uz minēto vēstuli nereaģēja.

2015.gada 2.novembrī Būvniecības inspekcija informēja pieteicēju par to, ka tai piederošo būvju šī brīža stāvoklis rada draudus apkārtējo personu dzīvībai, veselībai un mantai, draudus sabiedriskai drošībai kopumā, kā arī vizuāli bojā Ventspils pilsētvides ainavu. Pieteicējai tika uzdots izstrādāt un iesniegt domē normatīvajos aktos nepieciešamos dokumentus būvju savešanai kārtībā vai nojaukšanai. Pieteicēja uz šo vēstuli atbildēja, lūdzot izsniegt dokumentus, kas apliecinātu to, ka pieteicēja ir būvju īpašniece. Pieteicēja neapstrīdēja to, ka būves ir bīstamā stāvoklī. Turklāt pieteicēja lūdza pagarināt laiku būvju sakārtošanai, kas liecināja par pieteicējas piekrišanu būvju sakārtošanas nepieciešamībai *(lietas 1.sēj. 221.lapa)*.

2016.gada 13.decembrī Būvniecības inspekcijas amatpersona apsekoja būves, kā rezultātā sagatavots atzinums *(lietas 1.sēj. 47.-77.lapa)*. Atzinumā cita starpā konstatēts, ka pieteicēja nav izpildījusi tai iepriekš uzliktos pienākumus, tādēļ atkārtoti uzlikts pienākums noteiktajos termiņos veikt nepieciešamās darbības būvju sakārtošanai vai nojaukšanai, lai novērstu būvju bīstamību un apdraudējumu sabiedrības drošībai. Atzinumā noteiktajā termiņā (līdz 2017.gada 28.februārim) pieteicēja nav izpildījusi tai uzliktos pienākumus.

Būvniecības inspekcija 2017.gada 3.oktobrī ir veikusi atkārtotu būvju vizuālu apsekošanu un veikusi būvju fotofiksāciju. No veiktajām fotofiksācijām secināms, ka būvju stāvoklis nav uzlabots, būvju bojājumi nav novērsti, būves nav nojauktas un joprojām rada apdraudējumu sabiedrības drošībai, cilvēku veselībai un dzīvībai, videi, kā arī vizuāli bojā Ventspils pilsētvides ainavu *(lietas 1.sēj. 78.-97.lapa)*.

[13.3] No minētā izriet, ka atbildētāja jau kopš 2012.gada aicināja pieteicēju pabeigt būvju nojaukšanu vai sakārtot būves. Gan 2012.gada

25.janvāra vēstulē, gan 2015.gada 2.novembra vēstulē, gan 2016.gada 19.janvāra vēstulē *(lietas 1.sēj. 224.lapa)*, gan 2017.gada 17.janvāra atzinumā pieteicējai tika lūgts pabeigt 2003.gadā uzsākto būvju nojaukšanu vai sakārtot būves.

Secīgi pienākuma uzlikšana pieteicējai tieši nojaukt būves ir galējais un samērīgākais risinājums, kā atbildētājai reaģēt uz būvju izraisīto apdraudējumu, ņemot vērā pieteicējas nereaģēšanu uz atbildētājas aicinājumiem un lūgumiem, tajā skaitā, aicinājumu sakārtot būves.

[13.4] Vienlaikus nav pamatots pieteicējas arguments, ka pārsūdzētajā lēmumā netiek vērtēts neviens cits risinājums, kā vienīgi būvju nojaukšana, jo pārsūdzētajā lēmumā norādīts, ka būves un teritorijā esošās būvju paliekas jau ilgstoši atrodas tādā stāvoklī, kas ir bīstams cilvēku dzīvībai, veselībai un videi, savukārt būves konservācija (sakārtošana) ir piemērots līdzeklis, lai nodrošināmu, ka būves konstrukcijas nenonāk cilvēku dzīvībai, veselībai vai videi bīstamā stāvoklī. Secīgi atbildētāja vērtēja, vai pie konkrētajiem apstākļiem būtu pamats lemt par pienākuma uzlikšanu būves sakārtot vai veikt to konservāciju.

[14] Lietā nav strīda, ka Būvniecības likuma 21.panta devītajā daļā paredzētais lēmums ierobežo šāda lēmuma adresāta īpašumtiesības. Tomēr īpašumtiesību aizskārums, kādu ietver pašvaldības lēmums par būvju nojaukšanu, nav tāds, kas pats par sevi būtu par pamatu administratīvā akta atzīšanai par prettiesisku.

Pēc 2003.gada 11.septembra būvatļaujas Nr.215/03 izsniegšanas pieteicēja bija uzsākusi, bet nepabeidza būvatļaujā norādītos būvju demontāžas darbus, neveica nepieciešamās darbības daļēji demontēto būvju konservācijai, lai pasargātu tās no degradēšanās, nesakārtoja zemesgabala teritoriju pēc demontāžas darbu veikšanas. Pieteicējas bezdarbības rezultātā vairāk nekā piecpadsmit gadu garumā būves ir turpinājušas degradēties līdz tādam stāvoklim, ka būvēm jau ir atdalījušies vairāki konstruktīvie elementi, jumtu pārsedzes ir bojātas, būves jau ir apaugušas ar zālaugiem un kokiem, ķieģeļi izdrupuši, uz āru izvirzījušās skrūves un armatūras gabali, konstrukcijās konstatētas plaisas u.c. No tā secināms, ka ilgstošās bezdarbības rezultātā būves ir neatgriezeniski bojātas un nav atjaunojamas.

Secīgi tiesa pievienojas Administratīvās apgabaltiesas 2018.gada 28.jūnija lēmumā izskatāmajā lietā secinātajam, ka pārsūdzētais lēmums ir pieteicējas ilgstošas bezdarbības rezultāts, neapsaimniekojot tai piederošās būves *(sk. Administratīvās apgabaltiesas 2018.gada 28.jūnija lēmuma lietā Nr.AA43-1148-18/23 12.punktu),* līdz ar to pieteicējai bija jāapzinās savas bezdarbības iespējamās sekas, tajā skaitā, īpašumtiesību uz būvēm zaudēšana.

[15] Tiesa, ņemot vērā iepriekš izvērtētos apstākļus un izdarītos secinājumus, atzīst, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks, līdz ar to nepastāv pamats tā atcelšanai.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt SIA „Ventkondensāts" pieteikumu par Ventspils pilsētas domes 2017.gada 9.novembra lēmuma Nr.178 (protokols Nr.17; 13.§) par būvju nojaukšanu atcelšanu.

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

Tiesnese (*paraksts*) M.Romanova