**Pienākuma sakārtot bīstamu būvi uzlikšana**

Pašvaldība ir tiesīga pieņemt lēmumu par būves sakārtošanu ne tikai tad, ja būves ārējais izskats vizuāli neatbilst pilsētvides vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām, bet arī tad, ja būvē ir konstatēti tādi defekti, kas būvi padara par bīstamu, jo arī šāda būve ir atzīstama par vidi degradējošu būvi.

**Termiņa noteikšana** **būves bīstamības vai neatbilstības būvju uzturēšanas prasībām novēršanai**

Tiesību normas neregulē to, cik ilgā laikā būves īpašniekam būtu jānovērš būves bīstamība vai neatbilstība būvju uzturēšanas prasībām. Iestādei, nosakot šādu termiņu, jāizdara lietderības apsvērumi un jāievēro samērīguma princips, turklāt arī ir jāņem vērā būves atrašanās vieta, bīstamība un jānovērtē to kopsakarā ar būves īpašnieka rīcību šīs bīstamības novēršanā.

**Latvijas Republikas Senāta
Administratīvo lietu departamenta
2023.gada 23.novembra**

**SPRIEDUMS**

**Lietā Nr. A420238319, SKA-205/2023**

[ECLI:LV:AT:2023:1123.A420238319.16.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/518824.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senatore referente Indra Meldere, senatori Ermīns Darapoļskis un Līvija Slica

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „MJ Development” pieteikumu par Rīgas domes 2019.gada 20.jūnija lēmuma Nr. 2396 (prot. Nr. 57, 48.§) atcelšanu, sakarā ar SIA „MJ Development” kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2021.gada 2.jūlija spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Ar Rīgas domes 2019.gada 20.jūnija lēmumu Nr. 2396 kā galīgo administratīvo aktu pieteicējai SIA „MJ Development” noteiks pienākums veikt būves nekustamajā īpašumā [Adrese] piespiedu sakārtošanu: nodrošināt fasāžu un pārējās ārtelpas arhitektonisko un konstruktīvo elementu un apmetuma nostiprināšanu vai demontāžu, veikt būvkonstrukciju tehnisko izpēti un iesniegt izpētes rezultātā sagatavotu būves tehniskās apsekošanas atzinumu, noslēgt līgumu par pārbūves vai atjaunošanas darbiem būves pilnīgai sakārtošanai, veikt nepieciešamā būvprojekta izstrādi, saskaņot būvprojektu minimālā sastāvā, izpildīt būvatļaujā norādītos projektēšanas nosacījumus un saņemt būvatļaujā atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi, izpildīt būvatļaujā norādītos būvdarbu uzsākšanas nosacījumus, saņemt atzīmi par to izpildi, uzsākt būvdarbus. Minēto uzdevumu izpildei noteikti termiņi, kā arī noteikts, ka būves sakārtošanas darbi jāpabeidz 24 mēnešu laikā no brīža, kad saņemta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.

Pārsūdzētajā lēmumā norādīts, ka ikvienam nekustamā īpašuma īpašniekam Rīgas pilsētā ir pienākums būves uzturēt tādā tehniskajā stāvoklī un ārējā izskatā, lai būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis un ārējais izskats atbilstu pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām. Šīs prasības noteiktas Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošo noteikumu Nr. 146 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi” (turpmāk – Būvju uzturēšanas noteikumi) 13.punktā. Būves tehniskais stāvoklis vērtējams, ne vien vizuāli novērtējot būves ārējo izskatu un tehnisko stāvokli no publiski pieejamas ārtelpas, bet arī ņemot vērā sertificētu būvinženieru un kompetento iestāžu vērtējumu, tostarp par tādiem būves uzturēšanas trūkumiem, kas nav konstatējami no publiskās ārtelpas vai ko var konstatēt tikai speciālisti ar atbilstošu kvalifikāciju. Šādu konstatējumu izdarījis gan sertificēts būvspeciālists [pers. A], gan sertificēts būvinženieris [pers. B] būves tehniskās apsekošanas atzinumos. Pieteicēja ir izpildījusi tikai vienu tai uzlikto pienākumu, veicot būves fasāžu un pārējās ārtelpas arhitektonisko un konstruktīvo elementu un apmetuma, kas zaudējuši savu noturību, nosegšanas darbus, tomēr nav izpildījusi citus un nav par to iesniegusi pierādījumus.

Tas, ka būve ir klasificēta kā B kategorijas vidi degradējoša būve, nenozīmē, ka būves bīstamība šīs klasificēšanas ietvaros ir vērtēta atbilstoši Būvniecības likuma 9.pantam. Rīgas domes Īpašuma departamenta Vidi degradējošu būvju komisijas lēmumi, piešķirot vidi degradējošas būves kategoriju, tiek pieņemti kā starplēmumi nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas vajadzībām. Konkrētajā gadījumā komisijas lēmums par B kategorijas vidi degradējošas būves piešķiršanu nav motivējis pieteicēju uzturēt būvi atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un novērst būves radīto bīstamību un Rīgas pilsētvides degradāciju.

Atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 14.punktam būvniecības ierosinātājam ir pienākums nodrošināt būves vai tās daļas tehnisko apsekošanu, kultūrvēsturisko inventarizāciju pirms būves atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas būvprojekta minimālā sastāvā izstrādāšanas. Nosakot minētai tiesību normai atbilstošu prasību, Rīgas dome nav uzlikusi pieteicējai papildu finansiālu slogu, bet likusi pieteicējai iesniegt jau faktiski pieteicējas rīcībā esošu būves tehniskās apsekošanas atzinumu.

Termiņi veicamo uzdevumu izpildei ir noteikti atbilstoši normatīvo aktu prasībām un būvniecībā pastāvošajai praksei ar mērķi veicināt būves sakārtošanu bez nepamatotas kavēšanās, kā arī ņemot vērā pieteicējas viedokli. Turklāt termiņu atbilstoši Administratīvā procesa likuma 47. un 48.pantam var pagarināt pēc administratīvā procesa dalībnieka lūguma.

[2] Pieteicēja pārsūdzēja lēmumu Administratīvajā rajona tiesā, lūdzot to atcelt.

Pieteicēja norāda, ka pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī būve neradīja bīstamību, cilvēku veselības, dzīvības un mantas apdraudējumu. Lēmumā norādītie secinājumi par būves bīstamību neatbilst lietas faktiskajiem apstākļiem un ir pretrunā ar lietā esošajiem pierādījumiem. Lēmums pamatots ar tiesību normām, kuru piemērošanai nav tiesiska pamata. Pieteicējai uzliktais tiesiskais pienākums novērst būves neesošu bīstamību un pilsētvides degradāciju ir piepildīts ar saturu tā, ka nesamērīgi ierobežo pieteicējas tiesības uz īpašumu un ir pretrunā ar tiesību normās noteiktajiem būvniecības veidiem. Atbildētāja ir nepamatoti un nesamērīgi iejaukusies būvniecības procesā, rīkojusies ārpus tiesību normās noteiktajām un savas kompetences robežām, nepamatoti nosakot, cik ilgā laikā arhitektam ir jāizstrādā projekts, jāizpilda projektēšanas un būvdarbu uzsākšanas nosacījumi un jāveic būvdarbi.

[3] Administratīvā rajona tiesa un Administratīvā apgabaltiesa pieteicējas pieteikumu noraidīja.

Administratīvā apgabaltiesa pievienojās pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai un norādīja, ka vairāki Rīgas domes Īpašuma departamenta Būvju sakārtošanas pārvaldes darbinieku sastādītie vizuālās apsekošanas akti, tiem pievienotās būves fotogrāfijas, sertificēta būvspeciālista un sertificētu būvinženieru tehniskās apsekošanas atzinumi apliecina, ka būve ir atzīstama par cilvēku drošību apdraudošu būvi. Tā ir bīstama un bojā ainavu. Nepamatots ir pieteicējas uzskats, ka par B kategorijas graustiem atzītas būves nevar uzskatīt par cilvēku drošību apdraudošām būvēm, jo tas neatbilst Būvju uzturēšanas noteikumu 13. un 14.punktam. Ar pārsūdzēto lēmumu noteiktie pienākumi pieteicējai būves sakārtošanai ir tiesiski, un to izpildei noteiktie izpildes termiņi ir samērīgi, jo informācija par būves defektiem un nepieciešamajām darbībām to novēršanai pieteicējas rīcībā ir bijusi vairākus gadus. Pierādījumi lietā apliecina, ka konkrētajos šīs lietas apstākļos iestādei nebija pamata paļauties uz pieteicējas solījumiem būves sakārtošanas jautājumā, tāpēc iestādei bija tiesības un pienākums aktīvi rīkoties, lai novērstu turpmāku apdraudējumu cilvēku drošībai. Tiesa ņēma vērā, ka īpašums atrodas vairāku publisku būvju tuvumā, kā arī vietā, kur ir intensīva gājēju un transporta līdzekļu kustība. Tas bija pamats pārsūdzētajā lēmumā noteikt konkrētus termiņus būves sakārtošanai, lai panāktu pieteicējas aktīvu rīcību. Iepriekš piemērotie pasākumi, kas bija vērsti uz būves sakārtošanu, tostarp paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošana, nav sasniegusi mērķi – pieteicējas īpašuma sakārtošanu. Termiņi noteikti, ņemot vērā arī pašas pieteicējas pausto viedokli par nepieciešamo termiņa ilgumu katra būvniecības procesa etapa izpildei. Ja objektīvu iemeslu dēļ termiņus nebūtu iespējams ievērot, pieteicēja varētu lūgt iestādei tos pagarināt.

[4] Par Administratīvās apgabaltiesas spriedumu pieteicēja iesniedza kasācijas sūdzību, norādot tālāk minētos argumentus.

[4.1] Tiesa nepareizi interpretējusi Būvju uzturēšanas noteikumu 13.3. – 13.9.apakšpunktu, norādot, ka gan A, gan B kategorijas grausti apdraud cilvēka drošību. Par cilvēku drošību apdraudošu būvi būtu uzskatāma tikai tāda būve, kas atbilst minēto noteikumu 13.1. vai 13.2.apakšpunkta prasībām. Savukārt šo noteikumu 13.3. – 13.9.apakšpunktam atbilstošas būves uzskatāmas tikai par potenciāli bīstamām būvēm, kas turpmākajā ekspluatācijā var novest pie reālas būves bīstamības. Pārsūdzētajā lēmumā arī nav analizēts tas, vai konstatētais būves defekts cēloņsakarīgi noved pie sabiedrības drošības apdraudējuma. Pārsūdzētajā lēmumā bija precīzi jānorāda, kuri būves defekti ir būtiski un ir nekavējoties jānovērš.

[4.2] Sākotnējais lēmums tika pamatots ar būves fasādes defektiem un būves neatbilstību ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām. Tieši par šiem defektiem Rīgas domes Īpašuma departaments informēja pieteicēju vēstulē, un tieši par tiem pieteicēja sniedza atbildi, kā arī šos defektus novērsa līdz sākotnējā lēmuma pieņemšanai. Savukārt pārsūdzētajā lēmumā iestādes pamatojums tika paplašināts – norādīts uz pagraba pārseguma defektiem. Tiesa pamatojumu ir paplašinājusi vēl vairāk – līdz visām būves nepilnībām –, tā pārkāpjot Administratīvā procesa likuma 150.panta otro daļu un 250.panta otro daļu.

[4.3] Tiesa nav ņēmusi vērā, ka pirms pārsūdzētā lēmuma izdošanas būvi nav apsekojusi tāda institūcija vai amatpersona, kura būtu kompetenta veikt būvniecības uzraudzību un kontroli Būvniecības likuma izpratnē, piemēram, Rīgas pilsētas būvvalde. Tādēļ tiesa Vispārīgo būvnoteikumu 134., 135., 144. un 145.punktu piemēroja neatbilstoši lietas apstākļiem.

[4.4] SIA „Balts un melns” 2019.gada 30.aprīļa būves tehniskās apsekošanas atzinums (sastādīja sertificēts būvinženieris [pers. C] un būvinženieris [pers. D]), ir sagatavots par visu būvju, kas atrodas strīdus īpašumā, tehnisko stāvokli. Tomēr jautājums par pagraba tehnisko stāvokli ir ārpus šīs lietas tiesiskajiem ietvariem. Tiesa nepamatoti atsaukusies uz minēto pierādījumu, jo tas vismaz daļēji nav attiecināms uz izskatāmās lietas priekšmetu, kas ir būtisks procesuāls pārkāpums.

[4.5] Tiesa nav vērtējusi, ka pārsūdzētajā lēmumā nav pamatojuma tieši konkrētiem procesuāliem termiņiem pienākumu izpildei, to noteikšanā nav piesaistīti būvspeciālisti un izvērtēti lietderības apsvērumi. Tiesas arguments, ka atbildētājai nebija pamata ņemt vērā tiesību normās noteiktos maksimālos termiņus attiecīgo būvniecības ieceres posmu realizācijai, ir patvaļīgs. Tiesa nav ņēmusi vērā, ka ar pārsūdzēto lēmumu ir nepamatoti noteikts pienākums veikt būves atjaunošanu, kaut arī būvatļauja izsniegta būves restaurācijai. Konkrētus būvdarbu termiņus faktiski nav iespējams noteikt līdz brīdim, kamēr nav izstrādāts normatīvajos aktos noteiktā kārtībā saskaņots būvprojekts. No Administratīvā procesa likuma 13., 41.panta un 74.panta pirmās daļas 4.punkta izriet, ka tiesiskā pienākuma izpildei procesuālos termiņus jānosaka, ņemot vērā reāli nepieciešamo laiku, samērojot pieteicējas pamattiesību ierobežojumu ar mērķi, kuru atbildētāja vēlas sasniegt.

[4.6] Rīgas dome nav sniegusi pieteicējai atbildi par tās ierosinājumu noslēgt administratīvo līgumu saistībā ar uzliktā pienākuma izpildes termiņiem.

**Motīvu daļa**

[5] Kasācijas tiesvedības ietvaros izšķirams, vai apgabaltiesa ir pieļāvusi kasācijas sūdzībā norādītos materiālo un procesuālo tiesību normu pārkāpumus, secinot, ka pieteicējai pamatoti noteikts pienākums sakārtot būvi un tas pamatoti noteikts veidā un termiņos, kādi ir norādīti pārsūdzētajā lēmumā.

**I**

[6] Būvniecības likuma (*redakcijā, kāda bija spēkā pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī*) 7.panta pirmās daļas 2.punktā noteikts, ka vietējās pašvaldības kompetencē ir pieņemt lēmumus par turpmāko rīcību ar tās teritorijā esošām būvēm, kuras ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas vai nonākušas tādā stāvoklī, ka to lietošana ir bīstama vai tās bojā ainavu. Šā likuma 21.panta devītajā daļā noteikts: 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. Šā lēmuma izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

No minētās normas izriet, ka tajos gadījumos, kad pašvaldība konstatējusi, ka būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai sava tehniskā stāvokļa dēļ kļuvusi bīstama, vai bojā ainavu, tai ir pienākums reaģēt un pieņemt lēmumu, ar kuru būves īpašniekam tiek uzdots būves sakārtot (vai nojaukt). Tiesības pieprasīt minēto darbību veikšanu ir jebkurai personai, kuras pašas vai tās nekustamā īpašuma apdraudējumu bīstamā būve rada. Pienākums valsts pārvaldei, tostarp pašvaldībai, novērst apdraudējumu, ko sabiedrībai rada bīstamas būves esība, izriet no Latvijas Republikas Satversmē (turpmāk – Satversme) nostiprinātajām tiesībām uz dzīvību un veselību (*Senāta 2019.gada 15.februāra lēmuma lietā Nr. SKA-922/2019,* [*ECLI:LV:AT:2019:0215.A420299118.6.L*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/375961.pdf)*, 7.punkts, sal. Senāta 2016.gada 3.maija lēmuma lietā Nr.*[*SKA-849/2016*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/372646.pdf) *8.punkts un 2018.gada 26.februāra lēmuma lietā Nr. SKA-926/2018,* [*ECLI:LV:AT:2018:0226.SKA092618.5.L*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/347051.pdf)*, 12.punkts*).

[7] Principus un dokumentus, uz kuru pamata pieņemams lēmums par tādas būves sakārtošanu vai nojaukšanu, kura ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi, bīstama vai bojā ainavu, nosaka Vispārīgie būvnoteikumi (*noteikumu normas redakcijā, kāda bija spēkā pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī*).

Šo noteikumu 158.punktā noteikts, ka būve ir jāsakārto, jāveic tās konservācija vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja: 1) tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti; 2) 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. Atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 159.punktam pašvaldība nosaka būves īpašniekam šādus pienākumus: 1) sakārtot būvi, veikt būves konservāciju vai nojaukt būvi tādā apjomā, lai tā neradītu bīstamību, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka kļuvusi bīstama; 2) sakārtot būvi, lai tā atbilstu pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām, ja būve bojā ainavu.

No minētajām tiesību normām izriet, ka, ja būves tehniskais stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām prasībām attiecībā par būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti, kā arī, ja būves fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis vai ārējais izskats neatbilst pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām, pašvaldībai ir tiesības noteikt pienākumu būvi sakārtot (arī veikt konservāciju, nojaukt) tiktāl, lai tā neradītu bīstamību vai atbilstu ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām.

[8] Pieteicēja neiebilst tam, ka par bīstamām būvēm ir atzīstamas būves, kuras neatbilst Būvniecības likuma 9.pantam. Kasācijas sūdzībā pieteicēja argumentē, ka tiesa nepamatoti par bīstamām būvēm atzinusi arī būves, kurām konstatēta neatbilstība Būvju uzturēšanas noteikumu 13.3–13.9.apakšpunkta prasībām. Šādas būves atbilstoši Būvju uzturēšanas noteikumu 14.2.apakšpunktam klasificējamas kā B kategorijas būves – būves, kas rada potenciālu, nevis esošu bīstamību, proti, būve turpmākas ekspluatācijas rezultātā var novest pie būves reālas bīstamības.

Būvju uzturēšanas noteikumu (*redakcijā, kāda bija spēkā pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī*) IV nodaļā noteiktas prasības būvju fasādēm un citām ārējām konstrukcijām pilsētvides ainavas uzturēšanai.

Minētajā nodaļā iekļautais 13.punkts paredz, ka būvju īpašnieki (vai citas saistošo noteikumu 3.punktā minētās personas) nodrošina būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju uzturēšanu tādā tehniskajā stāvoklī un ārējā izskatā, kas nedegradē vidi un nebojā apkārtesošo ainavu. Tālāk tiesību normā norādītas konkrētas būvju uzturēšanas prasības, kuras būvju īpašniekiem cita starpā ir jāievēro, lai nodrošinātu būvju atbilstību minētajiem nosacījumiem.

Aplūkojot minētās tiesību normas tālāko daļu, secināms, ka tajā būvju uzturēšanas prasības norādītas dilstošā secībā atkarībā no to būtiskuma pakāpes. Proti, tālākā normas daļa strukturēta tādējādi, ka tajā vispirms norādītas tādas prasības, kas būves īpašniekam jāievēro būves uzturēšanā, lai nodrošinātu būves atbilstību tai izvirzītajām drošības un citām būtiskajām prasībām, pēc tam – prasības, kurām būves uzturēšanā ir mazāk būtiska ietekme, tomēr kuras jebkurā gadījumā ir pietiekami nozīmīgas būves pienācīgas ekspluatācijas kontekstā, un visbeidzot norādītas prasības, kurām ir drīzāk vizuāla (estētiska), nevis tehniski nozīmīga ietekme uz būvi. Proti, 13.1. un 13.2.apakšpunktā norādītas prasības, kas saistītas ar būves pamatkonstrukciju uzturēšanu pienācīgā kārtībā (prasība nepieļaut būves nesošo konstrukciju nokrišanu vai sabrukšanu un būvju pamatu, sienu, starpstāvu pārsegumu, jumtu vai citu konstrukciju, kas ietekmē būvju konstruktīvo un telpisko noturību, daļēju neesamību, sabrukšanu vai deformāciju), no 13.3. līdz 13.9.apakšpunktam – norādītas prasības, kas saistītas ar atsevišķu būves vai tās konstrukciju elementu uzturēšanu (prasība nojaukt vai atjaunot nolietojušās būvju ārējās konstrukcijas (kas nav nesošās vai norobežojošās), nepieļaut bojājumus būvju jumtu iesegumos, bojājumus būvju lietusūdens novadīšanas sistēmu elementos, prasība novērst dažādus defektus būvju sienās, to karkasa konstrukcijās un cokola stāvā, nodrošināt tādu logu, durvju un vārtu tehnisko stāvokli, lai būvē neiekļūst nepiederošas personas, būves iekštelpas netiek pakļautas laikapstākļu ietekmei, nepieļaut būvju dekoratīvo elementu bojājumus), savukārt no 13.10. līdz 13.13.apakšpunktam – prasības, kas saistītas ar būves vizuālo noformējumu un iekļaušanos apkārtējā vidē un kas, gadījumā, ja tās netiek ievērotas, var atstāt negatīvu ietekmi uz būvi nākotnē (prasība likvidēt būves konstrukcijās vai uz arhitektoniskajiem elementiem augošus krūmus, kokus vai sūnas, nepieļaut būves apdares materiālu plaisāšanu, nodrupšanu, eroziju un nodrošināt būves fasādes un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu atjaunošanu un krāsošanu) (sal. *Senāta 2020.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr. SKA-173/2020 9.punkts*).

Būvju uzturēšanas noteikumu 14.punktā secīgi norādītas tiesiskās sekas gadījumam, kad būves īpašnieks neievēro saistošo noteikumu 13.punktā norādītās būves uzturēšanas prasības. Proti, šādā gadījumā būve var tikt klasificēta par pilnīgi vai daļēji sagruvušu un cilvēku drošību apdraudošu būvi bīstamā tehniskajā stāvoklī (A kategorijas grausts), cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī (B kategorijas grausts) vai vidi degradējošu būvi (C kategorijas būve). Ņemot vērā būves uzturēšanas prasību būtību, strīdus normas ir interpretējamas tādējādi, ka likumdevējs ir prezumējis, ka gadījumā, ja būves uzturēšanā ir konstatēta noteikumu 13.1. vai 13.2.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana, tad būve uzskatāma par pilnīgi vai daļēji sagruvušu un cilvēku drošību apdraudošu būvi bīstamā tehniskajā stāvoklī; gadījumā, ja būves uzturēšanā ir konstatēta noteikumu 13.3., 13.4., 13.5., 13.6., 13.7, 13.8 vai 13.9.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana – tā uzskatāma par cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī; bet gadījumā, ja būves uzturēšanā ir konstatēta noteikumu 13.10., 13.11., 13.12. vai 13.13.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana – tā uzskatāma par vidi degradējošu būvi (sal. *turpat, 10.punkts*).

Senāts piekrīt apgabaltiesas secinājumam, ka arī būves, kuras klasificētas kā B kategorijas būves, uzskatāmas par cilvēku drošību apdraudošām būvēm. Šāda prezumpcija tieši ir nostiprināta Būvju uzturēšanas noteikumu 14.2.apakšpunktā. Atšķirība starp A un B kategorijā klasificētām būvēm ir tā, ka A klases būves jau ir nonākušas bīstamā tehniskā stāvoklī, ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas, bet B klases būvēm tehniskais stāvoklis ir potenciāli bīstams. Tomēr, kā norādīts iepriekš, šādu būvju neatbilstība prasībām jebkurā gadījumā ir pietiekami nozīmīga būves pienācīgas ekspluatācijas kontekstā. Piemēram, ja būvē netiek uzturētas un atjaunotas ārējās nenesošās būvju konstrukcijas (jumti, dūmeņi, lieveņi, balkoni u.c.), tiek pieļauta plaisu veidošanās sienās, apmetuma kārtu atdalīšanās vai tiek pieļauti tādi trūkumi, kas veicina lietus ūdens uzkrāšanos būvē, iespējams, tikai pēc kāda laika tas novedīs pie pašas būves tehniskā stāvokļa bīstamības, bet tas nenozīmē, ka šādi trūkumi jau agrāk neapdraud cilvēku drošību un nebūtu jānovērš. Attiecīgi nepamatoti būtu secināt, ka šāda būve nav uzskatāma par bīstamu cilvēku drošībai. Vienlaikus šādas būves fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis vai ārējais izskats atbilstoši Būvju uzturēšanas noteikumu 13.1punktā norādītajam liecina par to, ka būve ir vidi degradējoša būve. Tas ir patstāvīgs pamats pašvaldības lēmuma par būves sakārtošanu pieņemšanai (Vispārīgo būvnoteikumu 158.2. un 159.2.apakšpunkts).

[9] Ņemot vērā iepriekš minēto, Senāts atzīst, ka pašvaldība, pamatojoties uz Būvju sakārtošanas noteikumu 13.punktu, ir tiesīga pieņemt lēmumu par būves sakārtošanu ne tikai tad, ja būves ārējais izskats vizuāli neatbilst pilsētvides vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām, bet arī tad, ja būvē ir konstatēti tādi defekti, kas būvi padara par bīstamu, jo arī šāda būve atbilstoši minēto noteikumu 13.1punktam ir vidi degradējoša būve.

**II**

[10] Pieteicēja kasācijas sūdzībā vērš uzmanību, kādam jābūt administratīvā akta pamatojumam un norāda, ka sākotnējais lēmums bijis pamatots tikai ar būves fasādes defektiem un būves neatbilstību ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām, būves bīstamība konstatēta tikai 2018.gada 21.decembrī, līdz tam to nav konstatējusi neviena kompetenta persona. Pārsūdzētajā lēmumā pamatojums ir paplašināts, norādot arī pagraba pārseguma defektus. Tiesa, savukārt, pamatojumu esot paplašinājusi līdz visām būves nepilnībām, tā pārkāpjot Administratīvā procesa likuma 150.panta pirmo un otro daļu un 250.pantu. Tiesa arī izmantojusi nepieļaujamus pierādījumus lietā.

[11] Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 67.panta otrās daļas 6.punktam rakstveidā izdotajā administratīvajā aktā jāietver pamatojums, it sevišķi norādot lietderības apsvērumus. Administratīvā procesa likuma 81.panta otrajā daļā noteikts, ka lēmums par apstrīdēto administratīvo aktu (administratīvais akts) nedrīkst būt iesniedzēja interesēm nelabvēlīgāks nekā apstrīdētais administratīvais akts, izņemot gadījumu, kad augstāka iestāde konstatē, ka ir pārkāptas obligātās materiālo tiesību normas vai pārkāptas tādas procesuālo tiesību normas, kas aizsargā sabiedrības intereses.

Senāts atzīst, ka pieteicēja, argumentējot, ka būves bīstamība konstatēta tikai 2018.gada 21.decembrī, kad to konstatējis Rīgas domes pieaicināts sertificēts būvspeciālists [pers. B], faktiski vēlas, lai Senāts pārvērtē faktiskos apstākļus un lietā esošos pierādījumus. Tomēr tas nav Senāta kompetencē. Pieteicējas argumenti neliecina, ka tiesa šajā sakarā nebūtu novērtējusi kādu pierādījumu, kam varētu būt nozīme lietā un attiecīgi Senāts uz šādu argumentu atbilstoši varētu reaģēt.

Apgabaltiesa, pievienojoties pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai, ir konstatējusi, ka pārsūdzētais lēmums pieņemts, pamatojoties uz iestādes rīcībā esošajiem pierādījumiem: Rīgas domes Īpašuma departamenta darbinieces 2015.gada 27.maija vizuālās apskates aktu, būvspeciālista [pers. A] 2015.gada 14.septembra tehniskās apsekošanas atzinumu, Rīgas domes Īpašuma departamenta darbinieces 2015.gada 24.novembra, 2018.gada 21.decembra un 2019.gada 30.janvāra vizuālās apskates aktiem, kā arī 2019.gada 26.marta vizuālās apskates aktu. Tiesa, tāpat kā Rīgas dome sākotnējā lēmumā un pārsūdzētajā lēmumā (atstājot negrozītu sākotnējo lēmumu), bija identificējusi, kādas būves neatbilstības tika konstatētas katrā no būves apsekošanas reizēm. Tiesa arī novērtējusi, vai apsekošanas aktos un tehniskās apsekošanas atzinumos konstatētie apstākļi liecina par būves neatbilstību Būvniecības likuma 9.panta otrajā daļā norādītajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti, kā arī neatbilstību pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām (Būvju uzturēšanas noteikumu 13.punktam). Tiesa tostarp konstatējusi, ka jau būvspeciālista [pers. A] 2015.gada 14.septembra būves tehniskās apsekošanas atzinumā noteikta virkne darbību, kas jāveic, lai būvi sakārtotu: gan darbības, kas attiecas uz būves ārējā fasādē nolietojušos konstrukciju sakārtošanu (piemēram, ieejas durvju nomaiņa, izdrupušo dūmeņu salabošana u.c.), gan darbības, kas veicamas saistībā ar citām būves konstrukcijām (jāatjauno pagraba sienu hidroizolācija, pagraba grīdas un to horizontālā hidroizolācija, jāatjauno pagraba zem ēkas pārseguma stiprība). Tiesa jau no šā akta vien konstatējusi Būvju uzturēšanas noteikumu 13.2., 13.3., 13.5., 13.7., 13.8., 13.9.apakšpunkta prasību neizpildi un atzinusi būvi par cilvēku drošību apdraudošu. Tāpat Būvju sakārtošanas noteikumu 13.punktam neatbilstošus apstākļus tiesa konstatējusi no iepriekš nosauktajiem būves vizuālās apsekošanas aktiem, ko sastādījuši Rīgas domes Īpašuma departamenta darbinieki. Tādējādi nepamatots ir pieteicējas arguments, ka pārsūdzētajā lēmumā ir paplašināts pamatojums, salīdzinājumā ar sākotnējo lēmumu.

Nepamatots ir arī pieteicējas arguments, ka sākotnējā administratīvajā aktā, kurā uzskaitīti pierādījumi ar tur minētiem būves defektiem, tostarp pagraba pārseguma defekti, ir tikai pieminēti bez konstatējuma par tā ietekmi uz būves drošību un ka tikai sertificēta būvspeciālista [pers. B] 2018.gada 21.decembra atzinumā konstatētie konkrētie apstākļi (būves ārsienu apmetums rada bīstamību gājējiem un ir nepieciešams nodrošināt būves fasāžu un pārējās ārtelpas arhitektonisko un konstruktīvo elementu, apmetuma nostiprināšanu vai demontāžu) liecina par būves bīstamību un jānovērš. Tieši pretēji – sākotnējā administratīvajā aktā ir norādīti visi tie faktiskie apstākļi un pierādījumi, uz kuru pamata Rīgas dome ir izdarījusi savus secinājumus un lēmuma rezolutīvajā daļā noteikusi pienākumu pieteicējai būvi sakārtot. Šos apstākļus ir pārbaudījusi arī tiesa, secinot, ka būves defekti ir tādi, kas apdraud cilvēku drošību.

[12] Senāts par nepamatotu atzīst arī pieteicējas argumentu, ka neviena kompetenta institūcija līdz 2018.gada 21.decembrim nebija konstatējusi būves bīstamību vai apdraudējumu sabiedrības drošībai. Pirmkārt, būves par cilvēku drošību apdraudošām, tātad bīstamām būvēm, atzīstamas jau tad, ja konstatētas neatbilstības Būvju uzturēšanas noteikumu 13.1.–13.9.apakšpunktam. Otrkārt, pieteicēja nav pamatojusi, kāpēc Rīgas domes Īpašuma departamenta darbinieki nebūtu tiesīgi konstatēt būves neatbilstību Būvju uzturēšanas noteikumu 13.punktam, bet sertificēts būvspeciālists [pers. A] – veikt būves tehnisko apsekošanu, konstatēt būves neatbilstību Vispārīgo būvnoteikumu 9.pantā norādītajām prasībām.

Laikā, kad notika būves apsekošana un pārsūdzētā lēmuma pieņemšana, Rīgas domes 2013.gada 18.jūnija nolikums Nr. 367 „Rīgas domes Īpašuma departamenta nolikums” noteica Īpašuma departamenta funkcijas, uzdevumus un kompetenci. Atbilstoši šim nolikumam Īpašuma departamenta uzdevums bija nodrošināt pilsētvidi degradējošu būvju pašvaldības administratīvajā teritorijā sakārtošanu (nolikuma 7.4.apakšpunkts). Lai nodrošinātu šā uzdevuma izpildi, Īpašuma departamentam citastarp bija pienākums nodrošināt graustu un citu neapmierinošā tehniskā stāvoklī esošu nekustamo īpašumu (teritoriju) pašvaldības administratīvās teritorijas robežās apzināšanu, apsekošanu un uzskaiti, klasificēšanu (tajā skaitā paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanai) (nolikuma 8.12.2. un 8.12.3.apakšpunkts), organizēt un nodrošināt būvju nojaukšanu un citus piespiedu sakārtošanas pasākumus (nolikuma 8.12.4.apakšpunkts).

Savukārt atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana” (apstiprināti ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr. 337 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana””) 2.punktam būves apsekošanas mērķis ir noteikt būves atbilstību Būvniecības likuma 9.pantā minētajām būves būtiskajām prasībām. Atbilstoši šā būvnormatīva 6.punktam būves apseko būvspeciālists atbilstoši būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības normatīvajā aktā noteiktai attiecīgās sfēras būvspeciālista kompetencei vai būvkomersantu reģistrā reģistrēta juridiskā persona, kura nodarbina attiecīgu būvspeciālistu. Savukārt saskaņā ar šā būvnormatīva 8.punktu apsekošanas pamats ir būves apskate, kuras laikā fiksē un novērtē redzamos būves bojājumus.

Senāts piekrīt pieteicējai, ka tiesa nepamatoti atsaukusies uz Vispārīgo būvnoteikumu 134., 135., 144. un 145.punktu, kas noteic būvinspektora kompetenci. Būves apsekošanā un pārsūdzētā lēmuma pieņemšanā nav bijis iesaistīts būvinspektors, tomēr Senāts atzīst, ka tas neietekmē lietas izskatīšanas rezultātu. Tā kā pārsūdzētais lēmums ir pieņemts būvju uzturēšanas un sakārtošanas jomā, par ko Rīgas pašvaldībā ir atbildīgs Rīgas domes Īpašuma departaments, Senāts nesaskata nepieciešamību, ka šā lēmuma pieņemšanā bija jāiesaista tieši būvinspektors. Uz šādiem iemesliem nav norādījusi arī pieteicēja.

[13] Pieteicēja pamatoti norāda, ka atbilstoši Administratīvā procesa likuma 250.panta otrajai daļai tiesa, vērtējot administratīvā akta tiesiskumu, spriedumā ņem vērā tikai to pamatojumu, ko iestāde ietvērusi administratīvajā aktā. Taču pieteicēja nepamatoti uzskata, ka tiesa minēto tiesību normu ir pārkāpusi, paplašinot iestādes noteikto pamatojumu pieteicējas pienākumam sakārtot būvi – sakārtot pilnīgi visu būvi. Tiesa esot izmantojusi arī uz strīdu neattiecināmus pierādījumus.

Pienākums pieteicējai noslēgt līgumu par pārbūves un atjaunošanas darbiem, kas paredz pilnīgu būves sakārtošu, bija noteikts jau sākotnējā lēmuma rezolutīvās daļas 1.3.punktā, kam pamatojums rodams lēmuma aprakstošajā un motīvu daļā. Pietecēja, iespējams, uzskata, ka tiesa paplašinājusi pamatojumu tādēļ, ka atsaukusies uz SIA „Balts un melns” 2019.gada 30.aprīļa tehniskās apsekošanas atzinumu, kas netika iesniegts Rīgas domei sākotnējā lēmuma apstrīdēšanas ietvaros, un [pers. A] 2019.gada 1.augusta atzinumu, kas izdots pēc pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas. Tomēr ne no pirmās instances tiesas, ne apgabaltiesas spriedumā norādītā neizriet, ka tiesa būtu paplašinājusi pārsūdzētā lēmuma pamatojumu. Kaut arī pirmās instances tiesa spriedumā ir detalizēti atspoguļojusi SIA „Balts un melns” atzinuma saturu, tiesa no tā ir vienīgi secinājusi, ka būves stāvoklis netika uzlabots kopš 2015.gada un būve joprojām apdraud cilvēku drošību. Savukārt [pers. A] 2019.gada 1.augusta atzinuma saturs, kā konstatēja tiesa, ir identisks 2015.gada 14.septembra atzinumam un kopsakarā ar citiem pierādījumiem lietā apliecina būves bīstamību (*rajona tiesas sprieduma 8.9. un 9.10.apakšpunkts*). Arī apgabaltiesa atzinusi, ka iestāde un pirmās instances tiesa pamatoti ņēma vērā 2015.gada apsekošanās un lēmumā konstatētos apstākļus kopsakarā ar 2018.gada 21.decembra vizuālās apskates aktā konstatēto, pamatoti secinot, ka atbilstoši 2019.gada 30.janvāra un 2019.gada 26.marta vizuālajā apskatē konstatētajam situācija būvē nav mainījusies, savukārt pirmās instances tiesa pamatoti ņēma vērā arī vēlāk iegūtus pierādījumus – 2019.gada 1.augusta tehniskās apsekošanas atzinumu un 2019.gada 10.decembra būvniecības iesniegumam pievienoto 2019.gada 30.aprīļa tehniskās apsekošanas atzinumu (*apgabaltiesas sprieduma 10.4.apakšpunkts*). Tādējādi no tiesas sprieduma satura neizriet, ka tiesa būtu noteikusi plašāku pamatojumu, nekā ir ietverts pārsūdzētajā lēmumā. Attiecīgi nav konstatējams Administratīvā procesa likuma 250.panta otrās daļas pārkāpums.

Senāts vērš pieteicējas uzmanību, ka par pierādījumu pieļaujamību, attiecināmību un pietiekamību lemj tiesa, kas izskata lietu pēc būtības. Tiesai nav liegts un tas ir tiesas pienākums lietā pārbaudīt dažādus pierādījumus, ja vien tiem ir nozīme lietā un ja tie ir pieļaujami (Administratīvā procesa likuma 151. un 152.pants). Tas nozīmē, ka arī vēlāk iegūti pierādījumi, kamēr vien ir attiecināmi uz noskaidrojamajiem apstākļiem lietā, ir pieļaujami.

Tā kā tiesa no pierādījumiem lietā konstatēja, ka kopš 2015.gada līdz [pers. B] sastādītajam 2018.gada 21.decembra tehniskās apsekošanas atzinumam pieteicēja ar būvi nebija neko darījusi, bet tā neatbilda Būvju uzturēšanas noteikumu 13.punkta prasībām, bet vēlākie pierādījumi, piemēram, SIA „Balts un melns” 2019.fada 30.aprīļa tehniskās apsekošanas atzinums apliecināja, ka būves bīstamība joprojām nebija novērsta šā atzinuma sastādīšanas laikā, tiesai nebija šķēršļu šādu pierādījumu izmantot. Šāds papildu pierādījums tiesai ļāva secināt, ka pieteicējai noteiktais pienākums par būves sakārtošanu bija tiesisks. Tādējādi Senāts nepiekrīt pieteicējai, ka tiesa ir izmantojusi nepieļaujamus un neattiecināmus pierādījumus lietā.

Pieteicēja argumentē, ka tiesai nebija tiesību ņemt vērā pierādījumus, kas attiecas uz nepieciešamību nostiprināt pagraba pārsegumu. Senāts vērš pieteicējas uzmanību, ka nepieciešamība sakārtot pagraba pārsegumu izriet jau no sākotnējā administratīvā akta, kas ir pamatots citastarp ar sertificēta būvspeciālista [pers. A] 2015.gada 14.septembra atzinumu.

**III**

[14] No kasācijas sūdzības argumentiem izriet pieteicējas uzskats, ka tiesa nepamatoti atteikusies ņemt vērā tiesību normās noteiktos termiņus būvniecības ieceres realizācijai. Tiesību normas projektēšanas nosacījumu izpildei paredz maksimālo izpildes termiņu četrus gadus trešā tipa būvēm, būvdarbu nosacījumu izpildes uzsākšanai – piecus gadus pēc projektēšanas nosacījumu izpildes, bet būvdarbu izpildi – astoņus gadus no projektēšanas nosacījumu izpildes. Tiesa nav vērtējusi lietderības apsvērumus Rīgas domes noteiktajiem īsajiem termiņiem pārsūdzētajā lēmumā.

Senāts piekrīt pieteicējai, ka izskatāmajā gadījumā Rīgas domei atbilstoši Administratīvā procesa likuma 66.panta pirmajai daļai jāizdara lietderības apsvērumi, nosakot konkrētus termiņus būvniecības ieceres darbību veikšanai, kam jāatbilst arī samērīguma principam.

Ne Vispārīgo būvnoteikumu 77.2.apakšpunkts, ne 80.2.apakšpunkts, ne arī Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi” 56.punkts neparedz minimālo termiņu, kādā tiesību normās norādītie būvniecības ieceres posmi jāveic. Tiesību normas paredz tikai maksimālo termiņu šo darbību veikšanai. Tomēr tas ir termiņš, kura laikā būvniecības ierosinātājs ir tiesīgs izpildīt noteiktas darbības, paļaujoties, ka šajā laikā nezudīs tam piešķirtās tiesības. Par to, piemēram, liecina Vispārīgo būvnoteikumu 79.punktā noteiktais, ka būvatļaujā norādītie būvdarbu uzsākšanas nosacījumi ir jāizpilda speciālajos būvnoteikumos noteiktajā termiņā. Ja būvniecības ierosinātājs minētos nosacījumus norādītajā termiņā neizpilda, būvatļauja pēc minētā termiņa beigām ir atceļama. Tomēr Senāts atzīst, ka ar minētajām tiesību normām netiek regulēts tas, cik ilgā laikā būves īpašniekam būtu jānovērš būves bīstamība vai neatbilstība būvju uzturēšanas prasībām.

Satversmes 105.panta pirmais un otrais teikums paredz, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu, īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Satversmes tiesa ir norādījusi, ka Satversmes 105.pants paredz visaptverošu mantiska rakstura tiesību garantiju. Šā panta pirmie trīs teikumi aptver personas īpašuma tiesības kā visas mantiska rakstura tiesības, kuras persona var netraucēti izlietot par labu sev un ar kurām tā var rīkoties pēc savas gribas, kā arī nosaka īpašnieka sociālo pienākumu pret sabiedrību – neizmantot īpašumu pretēji sabiedrības interesēm – un paredz, ka īpašuma tiesības var tikt ierobežotas. Tādējādi minētais pants, no vienas puses, ietver valsts pienākumu veicināt un atbalstīt īpašuma tiesības, proti, pieņemt tādus likumus, kas nodrošinātu šo tiesību aizsardzību, taču, no otras puses, dod valstij arī tiesības noteiktā apjomā un kārtībā iejaukties īpašuma tiesību izmantošanā (*Satversmes tiesas 2021.gada 7.oktobra sprieduma lietā Nr. 2020-59-01 16.punkts*).

Tā kā Būvniecības likuma 21.panta devītā un desmitā daļa aizsargā plašāku personu loku un ir vērstas uz visas sabiedrības tiesību uz dzīvību un veselību aizsardzību, ne Rīgas domei, ne tiesai nebija pamata ņemt vērā tikai būves īpašnieka tiesības veikt būvniecību tiesību normās maksimāli noteiktajos termiņos. Tiesa pamatoti ņēma vērā arī sabiedrības intereses.

Senāts pretēji pieteicējas apgalvotajam no tiesas sprieduma konstatē, ka tiesa ir pārbaudījusi, vai pārsūdzētais lēmums pieņems, izdarot lietderības apsvērumus par termiņiem, kādos pieteicējai būtu jāveic būves sakārtošana. Proti, tiesa ir ņēmusi vērā būves bīstamību un novērtējusi to kopsakarā ar pieteicējas rīcību šīs bīstamības novēršanā: trīs gadu un divu mēnešu laikā pieteicēja nebija darījusi neko, lai būvi sakārtotu; trīs gadu un sešu mēnešu laikā vienīgi noslēgusi līgumu par apņemšanos slēgt projektēšanas līgumu; pieteicēju nebija motivējis fakts, ka būve klasificēta kā B kategorijas vidi degradējoša būve un tai piemērots paaugstinātas likmes nekustamā īpašuma nodoklis; tikai 2019.gada 18.februārī sastādīts darbu pieņemšanas – nodošanas akts par fasādes lokālo vietu nosegšanas darbiem. Tiesa arī ņēmusi vērā, ka Rīgas dome konkrētos termiņus īpašuma sakārtošanai noteikusi, ņemot vērā pieteicējas sniegto informāciju par to, cik ilgs laiks būtu nepieciešams būves sakārtošanai. Tāpat tiesa ir ņēmusi vērā būves atrašanās vietu: publisku būvju esību būves tuvumā (Dailes teātris, Rīgas 22.vidusskola, Vidzemes tirgus, Rīgas 1.slimnīca); faktu, ka būve robežojas ar Brīvības ielas un Matīsa ielas ietvi un brauktuvi, kur notiek intensīva gājēju un transportlīdzekļu kustība.

Tādējādi pieteicējas arguments, ka tiesa nav pārbaudījusi lietderības apsvērumus pārsūdzētā lēmuma pieņemšanā, nav pamatots. Senāts atzīst, ka pieteicējas argumenti minētā sakarā liecina par nepiekrišanu tam, ka tiesa izšķīrusies par labu sabiedrības tiesību uz dzīvību un veselību aizsardzībai, nevis pieteicējas tiesībām rīkoties ar savu īpašumu. Piemēram, kasācijas sūdzībā ietvertie argumenti, ka pieteicējai ir izsniegta būvatļauja būves restaurācijai un ka visas sabiedrības interesēs ir atjaunot visu būvi, nevis tikai fasādi vai pagraba pārsegumu, kā arī norādot, ar kādiem šķēršļiem tā saskārusies projekta minimālajā sastāvā saskaņošanā ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi, ir vērsti uz to, lai Senāts pārvērtētu tiesas secinājumus par to, kurām interesēm ir dodama priekšroka šajā gadījumā. Tomēr Senāta kompetencē nav vērtēt faktiskos apstākļus lietā.

[15] Pieteicēja argumentē, ka tiesa ir sajaukusi būvniecības veidus – pieteicējai ar pārsūdzēto lēmumu ir uzlikts pienākums atjaunot būvi, tomēr pieteicēja veic būves restaurāciju, kas prasa ievērojami ilgākus termiņus, nekā būves atjaunošana. Pieteicēja arī norādījusi, ka Rīgas dome pārsūdzētā lēmuma pieņemšanā nav piesaistījusi nevienu par būvniecības uzraudzību atbildīgu kompetento iestādi.

Senāts atzīst, ka apgabaltiesa no Būvniecības likuma 1.panta 4., 9. un 10.punkta pamatoti ir secinājusi, ka arī restaurācija ir būves atjaunošana. Atšķirīgs ir tikai veids, kādā šī atjaunošana notiek – restaurācijas gadījumā tā notiek, lietojot oriģinālam atbilstošus materiālus, paņēmienus vai tehnoloģijas. Tam, tieši kādu būvniecības veidu ir iecerējusi pieteicēja vai kādu to nosaka tiesību normas, Senāta ieskatā nav nozīmes šajā lietā, jo pašvaldības uzdevums ir sekot, lai persona uztur būves atbilstoši Būvju uzturēšanas noteikumu un Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām prasībām un nepieciešamības gadījumā būvi sakārto, ievērojot arī speciālajās tiesību normās noteiktās prasības (piemēram, par kultūrvēsturisku būvju atjaunošanu, kas var būt iemesls veikt tieši restaurāciju, nevis atjaunošanu). Tomēr tam, ar kādu tiesisku būvniecības veidu panākt šo mērķi, nav izšķirošas nozīmes. Turklāt pašvaldības tiesības noteikt pienākumu būves īpašniekam sakārtot īpašumu nav neierobežotas – pašvaldībai ir tiesības noteikt pienākumu sakārtot būvi tikai tādā apjomā, lai būve neradītu bīstamību (Vispārīgo būvnoteikumu 159.1.apakšpunkts) vai/un lai tā atbilstu pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām (Vispārīgo būvnoteikumu 159.2.apakšpunkts), nevis noteikt konkrētu būvniecības veidu un apjomu. Tādējādi pašvaldības kompetencē nav uzlikt pienākumu pieteicējai sakārtot būvi plašākā apjomā, nekā to noteic tiesību normas, un ikvienā gadījumā pilnībā sekot būvniecības iecerei.

Šajā lietā, vērtējot pārsūdzētā lēmuma tiesiskumu, jāņem vērā tie faktiskie un tiesiskie apstākļi, kas pastāvēja, pieņemot pārsūdzēto lēmumu. Tieši šie apstākļi tiesai atbilstoši Administratīvā procesa likuma 250.panta otrās daļas pirmajam teikumam bija jāpārbauda, ko tiesa ir darījusi. Tiesa ir konstatējusi, ka pieteicēja ilgstoši nebija rīkojusies, lai sakārtotu būvi, turklāt SIA „Balts un melns” 2019.gada 30.aprīļa tehniskās apsekošanas atzinumu pieteicēja domei apstrīdēšanas ietvaros nemaz nebija iesniegusi, kaut arī tas bija sastādīts. Vienlaikus pieteicēja Rīgas domes Īpašuma departamentam bija sniegusi informāciju, cik ilgā laikā tā būvi varēs sakārtot. Tādējādi tiesa ir pārbaudījusi apstākļus, uz kuru pamata tika pieņemts pārsūdzētais lēmums, un attiecīgi novērtējusi šā lēmuma pamatojuma tiesiskumu gan par būves sakārtošanas apjomu, gan tam noteiktajiem konkrētajiem termiņiem. Pieteicēja, norādot, cik ilgu laiku faktiski aizņēma projekta minimālā sastāvā saskaņošana ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi līdz būvatļaujas saņemšanai, nav pamatojusi, kā šie apstākļi, kas iestājušies pēc pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas, ir attiecināmi uz apstākļiem, kas pastāvēja pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas laikā, tostarp kopsakarā ar pieteicējas sniegto atbildi Rīgas domes Īpašuma departamentam par iespējām sakārtot būvi. Tādējādi arī šajā ziņā nav pamatots pieteicējas arguments par nepamatoti īsiem un neizpildāmiem būves sakārtošanas termiņiem, kas noteikti pārsūdzētajā lēmumā. Secīgi Senāts atzīst par pamatotu tiesas secinājumu, ka pieteicējai ir tiesības lūgt domi pagarināt pārsūdzētajā lēmumā noteiktos termiņus lēmuma izpildei.

Savukārt, norādot, ka pārsūdzētā lēmuma pieņemšanā nav piesaistīta neviena par būvniecības procesa uzraudzību atbildīgā institūcija, pieteicēja nav paskaidrojusi, ko šāda institūcija varētu ietekmēt jautājumā par pašvaldības tiesībām un pienākumu sakārtot būvi, sevišķi ņemot vērā apstākļus, uz kuru pamata ir pieņemts pārsūdzētais lēmums.

**IV**

[16] Pieteicēja kasācijas sūdzībā norādījusi, ka Rīgas dome nav izskatījusi tās ierosinājumu administratīvā līguma noslēgšanai.

Administratīvā procesa likuma 63.1pantā noteikts, ka iestāde jebkurā administratīvā procesa stadijā var vienoties ar procesa dalībniekiem par administratīvā līguma slēgšanu Valsts pārvaldes iekārtas likumā noteiktajā kārtībā. Administratīvā līguma slēgšanu var ierosināt gan iestāde, gan privātpersona.

Senāts secina, ka apgabaltiesa pamatoti norādījusi, ka no minētās tiesību normas izriet, ka iestādei ir tiesības, nevis pienākums noslēgt administratīvo līgumu. Savukārt tiesai šajā lietā bija jāpārbauda, vai pārsūdzētajā lēmumā pieteicējai uzlikto pienākumu izpildei noteiktie termiņi ir samērīgi. Turklāt Senāts atzīst, ka pieteicējai joprojām ir tiesības lūgt domei vienoties par pārsūdzētā lēmuma izpildes termiņiem, ja vien tas jau nav izpildīts. Senāts šajā lietā nevar vērtēt, tieši kurai iestādei būtu jānoslēdz šāda vienošanās ar pieteicēju. Tas pārsniegtu šīs lietas izskatīšanas robežas.

[17] Rezumējot visus iepriekš izklāstītos argumentus, Senāts uzskata, ka nav pamata kasācijas sūdzības apmierināšanai un apgabaltiesas sprieduma atcelšanai.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 348.panta pirmās daļas 1.punktu un 351.pantu, Senāts

**nosprieda**

atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2021.gada 2.jūlija spriedumu, bet SIA „MJ Development” kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.

I. Meldere E. Darapoļskis L. Slica