**Būves klasificēšana kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudoša**

Ja ir konstatējams, ka būves īpašnieks nav ievērojis vismaz vienu no Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošo noteikumu Nr. 146 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi” 13.punktā norādītajām būves uzturēšanas prasībām, tad šāda būve ir prezumējama kā tāda, kas vērtējama kā attiecīgi vai nu pilnīgi vai daļēji sagruvusi, vai cilvēku drošību apdraudoša būve bīstamā tehniskajā stāvoklī, vai cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī, vai arī vidi degradējoša būve, un tā attiecīga ir klasificējama kā A vai B kategorijas grausts vai C kategorijas būve.

Kā jebkuras prezumpcijas gadījumā, arī šī prezumpcija ir atspēkojama. Tomēr prezumpcijas atspēkošanas pienākums gulstas uz būves, kura klasificēta attiecīgi par A vai B kategorijas graustu vai C kategorijas būvi, īpašnieku.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2020.gada 13.februāra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta nr. A420189016, SKA-173/2020**

[ECLI:LV:AT:2020:0213.A420189016.4.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2020%3A0213.A420189016.4.S)

Tiesa šādā sastāvā: senatores Ieva Višķere, Anita Kovaļevska, Līvija Slica

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „HAUSINVEST” pieteikumu par Rīgas domes 2016.gada 2.marta lēmuma Nr. 2-30/RD-16-534-nd atcelšanu, sakarā ar SIA „HAUSINVEST” kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 21.decembra spriedumu.

**Aprakstošā** **daļa**

[1] Ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2015.gada 27.janvāra maksāšanas paziņojumu pieteicējai SIA „HAUSINVEST” aprēķināts par 2015.gadu maksājamais nekustamā īpašuma nodoklis 4206,60 *euro* par ēkas [adrese] (turpmāk – strīdus būve), sastāvā ietilpstošo veikalu–kafejnīcu, biroju, dzīvokli Nr. 6 un dzīvokli Nr. 7. Pamatojoties uz Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošo noteikumu Nr. 197 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā” 4.punktu un likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmās daļas 1.punkta „b” apakšpunktu, nekustamā īpašuma nodoklis aprēķināts, piemērojot likmi 1,5 procenti no minēto strīdus būves daļu kadastrālās vērtības.

Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisija ar 2015.gada 10.jūlija lēmumu iekļāva strīdus būvi vidi degradējošu, sabrukušu un cilvēku apdraudošu būvju sarakstā un klasificēja būvi kā B kategorijas būvi (graustu).

Ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2015.gada 22.decembra lēmumu veikts nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķins par laika periodu no 2015.gada augusta līdz decembrim par strīdus būves sastāvā ietilpstošo veikalu–kafejnīcu, biroju, dzīvokli Nr. 6 un dzīvokli Nr. 7, papildus aprēķinot nodokli 1752,76 *euro* apmērā. Papildu nodoklis, pamatojoties uz Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošo noteikumu Nr. 197 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā” 7.punktu, aprēķināts, piemērojot likmi 3 procenti no minēto strīdus būves daļu kadastrālās vērtības. Pieteicēja šo lēmumu apstrīdēja, un administratīvais process iestādē noslēdzās ar Rīgas domes 2016.gada 2.marta lēmumu Nr. 2-30/RD-16-534-nd (turpmāk – pārsūdzētais lēmums), ar kuru minētais lēmums atstāts negrozīts.

[2] Pieteicēja vērsās tiesā ar pieteikumu par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu, norādot, ka strīdus būve nepamatoti klasificēta kā B kategorijas būve (grausts).

[3] Administratīvā rajona tiesa pieteikumu noraidīja. Arī apgabaltiesa, izskatījusi lietu apelācijas kārtībā, ar 2017.gada 21.decembra spriedumu pieteikumu noraidīja, citstarp pievienojoties pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai. No apgabaltiesas sprieduma izriet turpmāk minētie apsvērumi.

 [3.1] No iestādes iesniegtajām strīdus būves fotofiksācijām un apsekošanas aktiem konstatējams, ka pieteicēja ir pieļāvusi būtiskus bojājumus būves jumta konstrukcijās un lietusūdens novadīšanas sistēmas elementos, pieļaujot to caurrūsējumus un detaļu neesamību vai deformācijas, nav nodrošinājusi būves logu, kuros ir daļēji saplīsis stiklojums, un to ailu noslēgšanu, nav novērsusi plaisas un citas konstatētās problēmas (nodrupšanu, koroziju, satrupēšanu un eroziju) būves ārsienās, kā arī nav nodrošinājusi savlaicīgu būves ārsienu atjaunošanu atbilstoši būves arhitektoniskajam stilam un apkārtesošajai pilsētvides ainavai. Tādējādi pieteicēja nav ievērojusi vairākas no Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošo noteikumu Nr. 146 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi” (turpmāk – Būvju uzturēšanas noteikumi) 13.3. līdz 13.7.apakšpunktā norādītajām prasībām. Tas nozīmē, ka ir konstatējami saistošo noteikumu 14.2.apakšpunktā noteiktie priekšnoteikumi strīdus būves klasificēšanai par B kategorijas būvi (graustu). Pieļauto pārkāpumu rezultātā būve ir uzskatāma par cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī.

[3.2] Iestāde ir konstatējusi arī to, ka strīdus būvē ir veikti būvdarbi, kas ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Minētais apstāklis jau pats par sevi rada sabiedrības interešu aizskārumu un apdraud cilvēku drošību. Turklāt konstatējams, ka tādā stāvoklī, kas apdraud cilvēku drošību, būve ir atradusies jau ilgstoši, bet pieteicēja, neievērojot normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, neko nav darījusi, lai nodrošinātu būves sakārtošanu un attiecīgās būves daļas konservāciju.

[3.3] Kaut arī iestāde nav izvērsti atspoguļojusi novērtējumu tam, kāpēc pieļauto pārkāpumu rezultātā strīdus būve apdraud cilvēku drošību, tomēr no fiksētā būves stāvokļa un pieļauto pārkāpumu rakstura ir acīmredzams un saprotams, kāpēc konkrētajos apstākļos, kad konstatējami vairāki pieļautie pārkāpumi, tostarp būtiski bojājumi būves jumta konstrukcijās un lietusūdens novadīšanas sistēmās, būve atzīta par cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī.

[4] Pieteicēja iesniedza kasācijas sūdzību par minēto apgabaltiesas spriedumu. Kasācijas sūdzībā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[4.1] No Būvju uzturēšanas noteikumu 14.2.apakšpunkta normas izriet, ka, lai būvi klasificētu par B kategorijas graustu, papildus konstatējumam, ka būves uzturēšanā nav ievērotas saistošo noteikumu 13.3., 13.4., 13.5., 13.6. vai 13.7.apakšpunktā noteiktās prasības, ir obligāti jākonstatē arī tas, ka konkrētā būve apdraud cilvēku drošību. Abi šie nosacījumi ir kumulatīvi.

[4.2] Pārsūdzētajā lēmumā nav konstatēts, ka strīdus būve jebkādā veidā apdraudētu cilvēku drošību. Konstatētie pārkāpumi galvenokārt saistīti ar būves vizuālo (estētisko) izskatu. Tādējādi tiesa, pārsūdzētajā spriedumā atzīstot, ka būve ir uzskatāma par cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī, ir pārkāpusi Administratīvā procesa likuma 9.pantu, 103.panta pirmo daļu, 247.panta otro daļu un 250.panta otro daļu. Proti, tā kā pārsūdzētajā lēmumā nav pamatojuma, kā arī iestāde tiesā nav iesniegusi pierādījumus tam, ka strīdus būve jebkādā veidā apdraudētu cilvēku drošību, tad tiesai nebija pamata izdarīt šādu secinājumu.

[5] Rīgas dome paskaidrojumos par kasācijas sūdzību norāda, ka pārsūdzētais spriedums ir tiesisks un pamatots.

**Motīvu daļa**

[6] Kasācijas tiesvedības ietvaros izšķirams, vai apgabaltiesa ir pieļāvusi kasācijas sūdzībā norādīto tiesību normu pārkāpumus, secinot, ka strīdus būve pamatoti klasificēta par B kategorijas būvi (graustu).

[7] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.4daļa noteic, ka vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības (nodokli aprēķinot no lielākās no minētajām vērtībām).

Laikā, kad pieteicējai aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis par 2015.gadu un pieņemts lēmums, ar kuru strīdus būve klasificēta par B kategorijas būvi (graustu), Rīgas pilsētas pašvaldība minēto noteikumu bija iekļāvusi Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošajos noteikumos Nr. 197 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā” (*spēkā no 2013.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim*) (sk. 7.punktu), bet laikā, kad pieņemts pārsūdzētais lēmums – Rīgas domes 2015.gada 9.jūnija saistošajos noteikumos Nr. 148 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā” (*spēkā no 2016.gada 1.janvāra*) (sk. 10.punktu).

Rīgas pilsētas pašvaldība vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju klasifikācijas kārtību pašvaldības teritorijā esošajām būvēm noteikusi Būvju uzturēšanas noteikumos. Šo noteikumu 14.punkts (*šeit un turpmāk normas* *redakcijā, kas bija spēkā laikā, kad pieņemts lēmums, ar kuru strīdus būve klasificēta par B kategorijas būvi (graustu)*) paredzēja, ka pilsētvides un ainaviski vērtīgas teritorijas uzturēšanas prasībām neatbilstošas būves tiek klasificētas atbilstoši to radītajai ietekmei uz cilvēku drošību: A kategorijas būve (A kategorijas grausts) – pilnīgi vai daļēji sagruvusi un cilvēku drošību apdraudoša būve bīstamā tehniskajā stāvoklī, kuras uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu 13.1. vai 13.2.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana (14.1.apakšpunkts); B kategorijas būve (B kategorijas grausts) – cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī, kuras uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu 13.3., 13.4., 13.5., 13.6. vai 13.7.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana (14.2.apakšpunkts); C kategorijas būve – vidi degradējoša būve, kuras uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu 13.8., 13.9. vai 13.10.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana (14.3.apakšpunkts).

[8] Pieteicējas ieskatā, Būvju uzturēšanas noteikumu 14.2.apakšpunkts paredz divus kumulatīvus priekšnoteikumus, lai būve varētu tikt atzīta par B kategorijas būvi (graustu) – pirmkārt, jākonstatē, ka būves uzturēšanā nav ievērotas saistošo noteikumu 13.3., 13.4., 13.5., 13.6. vai 13.7.apakšpunktā noteiktās prasības, un, otrkārt, jākonstatē, ka būve ir cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī. Konkrētajā gadījumā iestāde esot konstatējusi vien to, ka strīdus būves uzturēšanā nav ievērotas vairākas būvju uzturēšanas prasības, taču neesot konstatējusi, ka strīdus būve ir arī cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī. Tādējādi strīdus būve par B kategorijas graustu esot atzīta nepamatoti.

Senāts turpmāk norādīto apsvērumu dēļ atzīst, ka šis arguments nav pamatots.

[9] Būvju uzturēšanas noteikumu IV nodaļā noteiktas prasības būvju fasādēm un citām ārējām konstrukcijām pilsētvides ainavas uzturēšanai.

Minētajā nodaļā iekļautais 13.punkts paredzēja, ka būvju īpašnieki (vai citas saistošo noteikumu 3.punktā minētās personas) nodrošina būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju (tajā skaitā logu, durvju, balkonu, lodžiju, izkārtņu u.c. ārējo konstrukciju) uzturēšanu tādā tehniskajā un vizuālajā kārtībā, kas atbilst būves arhitektoniskajam stilam, nedegradē vidi un nebojā apkārtesošo pilsētvides ainavu, netraucē uztvert kultūrvēsturiskos pieminekļus, neizjauc kultūrvēsturiskās vides tēlu, kā arī kultūrvēsturisko vērtību kopuma radīto noskaņu. 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 izvirzāmajām 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 būves stāvu, sienu, jumta vai citu konstrukciju daļēju neesamību), no 13.3. līdz 13.7.apakšpunktam – norādītas prasības, kas saistītas ar atsevišķu būves vai tās konstrukciju elementu uzturēšanu (prasība demontēt funkcionalitāti zaudējušus būves elementus, nepieļaut būtiskus bojājumus būves jumta konstrukcijās, lietusūdens novadīšanas sistēmu elementos, caurrūsējumu, detaļu neesamību, detaļu deformāciju vai līdzīgus bojājumus, kā arī novērst plaisas būves sienās un nodrošināt būves logu un durvju ailu noslēgšanu, logu stiklojumu, atjaunot atlocījušās palodzes un novērst citus līdzīgus bojājumus), savukārt no 13.8. līdz 13.10.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, koroziju, satrupēšanu, eroziju un nodrošināt būves fasādes un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu atjaunošanu un krāsošanu atbilstoši būves arhitektoniskajam stilam un apkārt esošajai pilsētvides ainavai).

[10] 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). Savukārt tas, kuras kategorijas būve konkrētā gadījumā ir konstatējama, ir atkarīgs no tā, kuras no 13.punktā norādītajām būvju uzturēšanas prasībām nav ievērotas.

Piemēram, saskaņā ar noteikumu 14.1.apakšpunktu par A kategorijas būvi (graustu) tiek klasificēta būve, kuras uzturēšanā konstatēta saistošo noteikumu 13.1. vai 13.2.apakšpunktā norādīto prasību neievērošana. Kā jau norādīts, noteikumu 13.1. un 13.2.apakšpunktā minētas būtiskākās būves īpašniekam izvirzāmās būves uzturēšanas prasības, kas saistītas ar būves pamatkonstrukciju uzturēšanu pienācīgā kārtībā. Nav šaubu, ka tāda būve, kuras uzturēšanā nav ievērota prasība nepieļaut tās nesošo konstrukciju vai arī stāvu, sienu, jumta vai citu konstrukciju nesabrukšanu vai nokrišanu, faktiski ir jau daļēji (vai arī pilnīgi) sagruvusi būve, un neapšaubāmi šādu prasību neievērošana arī atstāj tiešu ietekmi uz cilvēku drošību. Līdz ar to secināms, ka par A kategorijas graustu likumdevējs paredzējis klasificēt tādas būves, attiecībā uz kurām nav ievērotas prasības, kuru neievērošana ļauj prezumēt, ka būve ir bīstamā tehniskā stāvoklī.

Līdzīgi ir arī B kategorijas būves (grausta) un C kategorijas būves gadījumā. Proti, saskaņā ar noteikumu 14.2.apakšpunktu par B kategorijas būvi (graustu) tiek klasificēta būve, kuras uzturēšanā konstatēta noteikumu 13.3., 13.4., 13.5., 13.6. vai 13.7.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana. Kā jau minēts, šajos apakšpunktos norādītas tādas būves īpašniekam izvirzāmās būves uzturēšanas prasības, kas saistītas ar atsevišķiem būves vai tās konstrukciju elementiem un kuras ir pietiekami nozīmīgas būves pienācīgas ekspluatācijas kontekstā, bet kurām ir mazāk būtiska ietekme uz būvi, nekā noteikumu 13.1. un 13.2.apakšpunktos norādītajām prasībām. Līdz ar to būvi, kuras uzturēšanā netiek ievērotas šādas prasības, likumdevējs prezumējis par cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī. Savukārt atbilstoši noteikumu 14.3.apakšpunktam par C kategorijas būvi jeb vidi degradējošu būvi likumdevējs ir prezumējis būvi, kuras uzturēšanā nav ievērotas tādas prasības, kas saistītas ar būves vizuālo (estētisko) noformējumu un iekļaušanos apkārtesošajā pilsētvides ainavā.

Tādējādi par nepamatotu uzskatāms viedoklis, ka, lai būvi klasificētu par A vai B kategorijas būvi (graustu) vai C kategorijas būvi, ir jākonstatē gan tas, ka būve neatbilst konkrētām noteikumu 13.punktā norādītajām būves uzturēšanas prasībām, gan atsevišķi vēl arī tas, ka būve attiecīgi ir vai nu pilnīgi vai daļēji sagruvusi un cilvēku drošību apdraudoša būve bīstamā tehniskajā stāvoklī (A kategorijas grausta gadījumā) vai cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī (B kategorijas grausta gadījumā), vai arī vidi degradējoša būve (C kategorijas būves gadījumā). 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. vai 13.7.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana – tā uzskatāma par cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī; bet gadījumā, ja būves uzturēšanā ir konstatēta noteikumu 13.8., 13.9. vai 13.10.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana – tā uzskatāma par vidi degradējošu būvi.

[11] To, ka tieši šādi ir interpretējams Būvju uzturēšanas noteikumu 14.punkts izskatāmajā lietā aktuālajā redakcijā, apliecina arī domes vēlāk pieņemtie grozījumi minētajā tiesību normā.

Rīgas dome ar 2017.gada 18.oktobra saistošo noteikumu Nr. 7 „Grozījumi Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošajos noteikumos Nr. 146 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi”” 8.punktu izteica Būvju uzturēšanas noteikumu IV nodaļu jaunā redakcijā. Šajā nodaļā, kuras nosaukums grozīts uz „Prasības būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju tehniskajam stāvoklim un ārējam izskatam”, tāpat kā iepriekš, ietilpst 14.punkts. Grozītā (un arī pašlaik spēkā esošā) noteikumu 14.punkta redakcija paredz, ka būvi, *kuras tehniskajā stāvoklī vai ārējā izskatā konstatē vismaz vienas saistošo noteikumu 13.punktā norādītās prasības neievērošanu*, atbilstoši tās radītajai ietekmei uz cilvēku drošību atzīst par: A kategorijas graustu – pilnīgi vai daļēji sagruvušu *vai arī* cilvēku drošību apdraudošu būvi bīstamā tehniskajā stāvoklī, *tas ir*, būvi, kuras uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu 13.1. vai 13.2.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana (14.1.apakšpunkts); B kategorijas graustu – cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī, *tas ir*, būvi, kuras uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu 13.3., 13.4., 13.5., 13.6., 13.7., 13.8. vai 13.9.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana (14.2.apakšpunkts); savukārt C kategorijas būvi – vidi degradējošu būvi, *tas ir*, būvi, kuras uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu 13.10., 13.11., 13.12. vai 13.13.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana (14.3.apakšpunkts) (ar slīprakstu iezīmēta grozījumu būtība, proti, atšķirība no lietā piemērojamās saistošo noteikumu 14.punkta redakcijas).

Rīgas domes 2017.gada 18.oktobra saistošo noteikumu Nr. 7 „Grozījumi Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošajos noteikumos Nr. 146 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi”” paskaidrojuma rakstā attiecībā uz grozījumiem būves īpašniekiem izvirzāmajām prasībām pilsētvides ainavas uzturēšanai un būvju klasifikācijai par A vai B kategorijas graustu vai C kategorijas būvi norādīts: „[..] Saistošie noteikumi nerada pēc būtības jaunas un nesvītro spēkā esošās prasības būvju uzturēšanai [..]. Tāpat saistošie noteikumi neskar vidi degradējošu būvju klasificēšanas pamatprincipus Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā. [..] Saistošie noteikumi precizē Rīgas pilsētas pašvaldības sākotnējo gribu būvju kategoriju noteikšanā. Proti, vienīgais un pietiekošais priekšnosacījums (alternatīvais tiesiskais sastāvs) kategorijas noteikšanai konkrētai būvei ir fakta atzīšana, ka konkrētas būves uzturēšanā netiek ievērots kaut viens no Būvju uzturēšanas noteikumu 13.punkta apakšpunktiem. [..] Saistošie noteikumi paredz redakcionālus labojumus C kategorijas būves definīcijā, proti, atbilstoši Rīgas pilsētas pašvaldības gribai tiesību normā uzskaitītie tiesiskie sastāvi jau sākotnējā Būvju uzturēšanas noteikumu redakcijā bija un ir alternatīvi, nevis kumulatīvi – analoģiski, kā tas ir A un B kategorijas graustu definīcijās” (pieejams: [*https://likumi.lv/ta/id/295293-grozijumi-rigas-domes-2015-gada-28-aprila-saistosajos-noteikumos-nr-146-rigas-pilsetas-teritorijas-kopsanas-un-buvju-uzturesana*](https://likumi.lv/ta/id/295293-grozijumi-rigas-domes-2015-gada-28-aprila-saistosajos-noteikumos-nr-146-rigas-pilsetas-teritorijas-kopsanas-un-buvju-uzturesana)).

Tādējādi gan Būvju uzturēšanas noteikumu 14.punktā veikto grozījumu būtība, gan arī tiesību normu izdevēja skaidrojums grozījumu pieņemšanas nepieciešamībai liecina par to, ka jau pirms šiem grozījumiem konkrēto normu mērķis bija noteikt, ka būvju uzturēšanas prasību pārkāpums ir pamats būvi klasificēt par A vai B kategorijas graustu vai C kategorijas būvi. Proti, ja ir konstatējams, ka būves īpašnieks nav ievērojis vismaz vienu no Būvju uzturēšanas noteikumu 13.punktā norādītajām būves uzturēšanas prasībām, tad ir prezumējams, ka šāda būve ir vai nu pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša būve bīstamā tehniskajā stāvoklī, vai cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī, vai arī vidi degradējoša būve, un tā attiecīga ir klasificējama kā A vai B kategorijas grausts vai C kategorijas būve.

Kā jebkuras prezumpcijas gadījumā, tā ir atspēkojama. Tomēr prezumpcijas atspēkošanas pienākums gulstas uz būves, kura klasificēta attiecīgi par A vai B kategorijas graustu vai C kategorijas būvi, īpašnieku.

[12] Apgabaltiesa, pārbaudījusi lietā esošos pierādījumus, pārsūdzētajā spriedumā ir piekritusi iestādei, ka strīdus būves uzturēšanā ir konstatējami vairāki prasību, kas noteiktas Būvju uzturēšanas noteikumu 13.3. līdz 13.7.apakšpunktā, pārkāpumi. Tiesa secinājusi, ka strīdus būve līdz ar to ir atzīstama par cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī.

Pieteicēja kasācijas sūdzībā ir atkārtojusi tiesvedības gaitā paustos apsvērumus, ka strīdus būves uzturēšanā ir pieļauti vienīgi tādi pārkāpumi, kas saistīti ar tās vizuālo noformējumu. Vienlaikus pieteicēja nav norādījusi pretargumentus apgabaltiesas secinājumam, ka konkrētie pārkāpumi strīdus būves uzturēšanā tomēr ir būtiskāki, nekā uzskata pieteicēja. Tāpat pieteicēja nav norādījusi, ka tiesa pierādījumu novērtēšanā būtu pieļāvusi kādas kļūdas.

[13] Pieteicēja kasācijas sūdzībā arī argumentē, ka apgabaltiesa, izdarot secinājumu par to, ka strīdus būve ir atzīstama par cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī, ir pārkāpusi Administratīvā procesa likuma 9.pantu, 103.panta pirmo daļu, 247.panta otro daļu un 250.panta otro daļu, jo iestāde pārsūdzētajā lēmumā šādu secinājumu neesot izdarījusi; iestāde esot tikai norādījusi uz Būvju uzturēšanas noteikumu 13.punkta normu pārkāpumiem.

Konkrētais pieteicējas arguments balstās uzskatā, ka iestādei, lai tā varētu klasificēt būvi par B kategorijas graustu, bija jākonstatē ne tikai tas, ka būve neatbilst konkrētām Būvju uzturēšanas noteikumu 13.punktā norādītajām prasībām, bet atsevišķi vēl arī tas, ka būve ir cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī. Tāpēc, pieteicējas ieskatā, iestādei pārsūdzētajā lēmumā vajadzēja atsevišķi konstatēt to, ka strīdus būve ir cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī, un, tā kā iestāde šādu konstatējumu lēmumā nav tieši norādījusi, tiesa nevarot spriedumā izdarīt attiecīgu secinājumu.

Tomēr, kā jau iepriekš norādīts, pieteicējas uzskats par Būvju uzturēšanas noteikumu 14.punkta piemērošanu ir kļūdains, līdz ar to kļūdains ir arī pieteicējas uzskats, ka iestādei pārsūdzētajā lēmumā vajadzēja atsevišķi konstatēt to, ka strīdus būve ir cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī. Kā jau minēts, konstatējot, ka būves uzturēšanā ir pieļauti konkrētie būvju uzturēšanas prasību pārkāpumi, būve ir uzskatāma par cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī.

Līdz ar to nepamatoti ir pieteicējas apsvērumi, ka tiesa, atzīstot, ka strīdus būve ir cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī, ir paplašinājusi iestādes lēmuma pamatojumu.

[14] Apkopojot minēto, pārsūdzētais apgabaltiesas spriedums atstājams negrozīts, bet pieteicējas kasācijas sūdzība noraidāma.

**Rezolutīvā daļa**

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

**nosprieda**

Atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 21.decembra spriedumu, bet SIA „HAUSINVEST” kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.