Lietas Nr. A420420012
Lietas arhīva Nr. AA43-1336-14/15

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā
2
014.gada 24.novembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnesis referents M.Birzgalis,
tiesneses R.Paegle un V.Zommere

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra" pieteikumu par Rīgas domes priekšsēdētāja 2012.gada 20.marta lēmuma Nr.1-43/RD-12-904-nd atcelšanu, sakarā ar Rīgas domes apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2013.gada 25.jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2011.gada 29.marta maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli 2011.gadam Nr.PIPN-11-264779-mp/11-3853-AL/05-07 (turpmāk – maksāšanas paziņojums) VAS „Privatizācijas aģentūra" (turpmāk – pieteicēja) cita starp paziņots nekustamā īpašuma nodokļa Ls 195,12 aprēķins par zemi (bez adreses), kadastra apzīmējums /numurs A/, 946 m^2 platībā (turpmāk – Zemesgabals), 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības.

Ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes priekšnieka 2012.gada 10.janvāra lēmumu Nr.PIP-12-105-ls/05-07/11-3853-AL (turpmāk – sākotnējais lēmums) atstāts negrozīts maksāšanas paziņojums daļā par nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu Zemesgabalam.

Ar Rīgas domes priekšsēdētāja 2012.gada 20.marta lēmumu Nr.1-43/RD-12-904-nd (turpmāk – Lēmums) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts.

Lēmumā konstatēts turpmāk minētais.

[1.1] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piektā daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokli par valsts vai pašvaldības īpašumā esošo zemi, ēkām un inženierbūvēm maksā tās lietotājs, bet, ja tāda nav, – nomnieks.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.495 „Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" normu piemērošanas kārtība" (turpmāk – MK noteikumi Nr.495) 23.1.apakšpunktu, piemērojot likuma 2.panta piekto daļu, par zemes un ēkas lietotāju uzskata personu, kurai ar valsts vai pašvaldības institūcijas lēmumu valstij vai pašvaldībai piederoša zeme un ēkas ir nodotas valdījumā.

Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde sākotnējā lēmumā ir pamatoti norādījusi, ka saskaņā ar Ministru kabineta 1998.gada 21.oktobra rīkojumu Nr.507 „Par zemesgabalu nodošanu privatizācijai" (turpmāk – MK rīkojums Nr.507) Zemesgabals tika nodots privatizācijai un ir pieteicējas valdījumā.

[1.2] Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 7.panta pirmās daļas 3.punktu, ja tiek privatizēts vai atsavināts valsts vai pašvaldības īpašums, īpašuma tiesību ieguvējs nekustamā īpašuma nodokli maksā ar nākamo mēnesi pēc tam, kas iegūtas īpašuma tiesības.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.495 44.[1]punktu, piemērojot likuma 7.panta pirmo daļu, gadījumos, ja valsts vai pašvaldības nekustamo īpašumu atsavina vai privatizē, NĪN maksāšanas pienākums rodas ar nākamo mēnesi pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību iegūšanas.

Izvērtējot minētās tiesību normas kopsakarā, secināts, ka vispārīgi pienākums maksāt NĪN gulstas uz nekustamā īpašuma īpašnieku vai tiesisko valdītāju, bet, ja īpašumam vienlaikus ir gan īpašnieks, gan tiesiskais valdītājs, pienākums maksāt NĪN gulstas uz nekustamā īpašuma īpašnieku.

[1.3] Likuma „Par valsts un pašvaldību īpašumu objektu privatizāciju" 13.panta pirmā daļa nosaka, ka ne vēlāk kā divu nedēļu laikā pēc Ministru kabineta rīkojuma izdošanas par valsts īpašuma objekta nodošanu privatizācijai valsts institūcija, kuras pārziņā ir privatizējamais valsts īpašuma objekts, nodod un Privatizācijas aģentūra pārņem to savā valdījumā līdz objekta privatizācijas pabeigšanai.

Saskaņā ar 2011.gada 7.oktobrī noslēgto Zemesgabala nomaksas pirkuma līguma 6.1.- 6.3.apakšpunktu pircējam pienākums maksāt NĪN radīsies ar nākamo mēnesi pēc tam, kad būs iegūtas īpašuma tiesības, tas ir, pēc Zemesgabala īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda.

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta otro daļu par nekustamā īpašuma īpašnieku šā likuma izpratnē uzskatāma persona, kuras īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā.

Savukārt Zemesgabala 2011.gada 7.oktobra nomaksas pirkuma līguma 5.3. un 5.4.3.apakšpunktā pircējam noteiktais pienākums nav saistošs nodokļu administrācijai. Nodokļu administrācija nevar aprēķināt NĪN citādi, kā tikai saskaņā ar

spēkā esošajām tiesību normām.

Tiesību normas, kas regulē nodokļu aprēķināšanas kārtību Latvijas Republikā, ir imperatīvas tiesību normas. Iestāde nevar ignorēt likumdevēja noteiktās imperatīvās tiesību normas, kas paredz konkrēta satura lēmuma pieņemšanu, ja ir iestājušās tiesību normā paredzētie priekšnoteikumi, un tā nevar rīkoties pretēji likumā noteiktajam.

Līdz ar to secināms, ka NĪN maksāšanas pienākums par Zemesgabalu turpinās pieteicējai.

[2] Administratīvajā rajona tiesā 2012.gada 26.aprīlī saņemts pieteicējas pieteikums par Lēmuma atcelšanu, kas pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[2.1] Pieteicējas lēmumi, ar kuriem tiek apstiprināti privatizācijas noteikumi, objektu pircēji un tiek nolemts noslēgt pirkuma līgumus, ir administratīvie akti. Pieteicējas valdes lēmumi satur Valsts pārvaldes iekārtas likuma 1.panta 7.punktā noteiktās pazīmes un ir pielīdzināmi valsts institūcijas lēmumiem likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piektās daļas izpratnē.

Privatizāciju regulējošie tiesību akti ir speciālās tiesību normas, kuras saskaņā ar likuma „Par likumu un citas Saeimas, Valsts prezidenta un Ministru kabineta pieņemto aktu izsludināšanas, publicēšanas, spēkā stāšanās kārtību un spēkā esamību" 8.panta trešo daļu ir jāpiemēro kolīziju gadījumā, tādējādi privatizējamo īpašuma objektu īpašuma tiesību maiņa ir pakļauta speciālam regulējumam, kas attiecīgi ir piemērojams arī šajā gadījumā.

[2.2] Pieteicēja, pamatojoties uz 2011.gada 14.septembra valdes lēmumu Nr.84/506, ar nomaksas pirkuma līgumu 2011.gada 7.oktobrī Zemesgabalu pārdeva SIA „Santehnikas Resursi". Saskaņā ar minētā pirkuma līguma 5.3.apakšpunktu pircējs pēc līguma noslēgšanas maksā visus ar Zemesgabalu saistītos nodokļus. Turklāt saskaņā ar minētā līguma 5.4.3.apakšpunktu pircējs apņemas divu nedēļu laikā no līguma noslēgšanas dienas stāties NĪN maksātāju uzskaitē pašvaldībā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas Zemesgabals vai tā daļa. Pircējs apņemas noteiktajos termiņos veikt NĪN maksājumus saskaņā ar saņemtajiem NĪN maksāšanas paziņojumiem.

SIA „Santehnikas Resursi" pienākums maksāt NĪN par Zemesgabalu, pamatojoties uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 7.panta pirmās daļas 3.punktu, sākās 2011.gada 1.novembrī, un pieteicējai pienākums maksāt NĪN par Zemesgabalu izbeidzās 2011.gada 31.oktobrī.

[2.3] Attiecībā uz privatizējamiem valsts īpašumiem likumdevējs primāri attiecina likuma „Par valsts un pašvaldības īpašuma objektu privatizāciju" normas, bet Rīgas dome, interpretējot likumu „Par nekustamā īpašuma nodokli" un MK noteikumus Nr.495, neņem vērā, ka pieteicēja privatizācijas procesā pārstāv Latvijas valsti.

[2.4] Pieteicēja Zemesgabalu nelieto, bet saskaņā ar MK rīkojumu Nr.507, kā arī pieteicējas 2011.gada 14.septembra valdes lēmumu Nr.84/506 nodeva to SIA „Santehnikas Resursi" lietošanā un valdījumā.

Uz Zemesgabala atrodas daļa no SIA „Santehnikas Resursi" piederoša nekustamā īpašuma – garāža un nojume. Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments 2009.gada 25.februāra spriedumā lietā Nr.SKC-71 atzinis, ka ēkas (būves) lietotājs (īpašnieks) neizbēgami ir arī ar ēkām (būvēm) saistītās zemes likumiskais lietotājs.

[2.5] Lēmums ir pretrunā tiesību normām, jo Rīgas dome Lēmumu pamato ar MK noteikumu Nr.495 44.^{1}punktu, kas ir svītrots no minētajiem noteikumiem.

Attiecībā uz Lēmumā pausto apgalvojumu, ka 2011.gada 7.oktobra nomaksas pirkuma līguma 5.3. un 5.4.3.apakšpunktā pircējam noteiktais pienākums nav saistošs nodokļu administrācijai, jānorāda, ka pieteicēja NĪN maksāšanas pienākumu pamato galvenokārt ar pieteicējas valdes lēmumiem, kas ir pielīdzināmi valsts institūcijas lēmumiem.

[3] Rīgas dome (turpmāk – iestāde) rakstveida paskaidrojumā tiesai norāda, ka pieteikums uzskatāms par nepamatotu un noraidāmu, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem argumentiem. Papildus paskaidrots turpmāk minētais.

[3.1] Vispārīgi NĪN maksāšanas pienākums ir nekustamā īpašuma īpašniekam vai valdītājam, taču, ja nekustamajam īpašumam ir gan īpašnieks, gan tiesiskais valdītājs, tad NĪN maksātājs ir īpašnieks.

Īpašuma tiesības uz Zemesgabalu ir nostiprinātas Latvijas valstij pieteicējas personā. Zemesgrāmatā informācijai trešajām personām ir veikta atzīme, ka 2011.gada 7.oktobrī starp pieteicēju un SIA „Santehnikas Resursi" ir noslēgts valsts Zemesgabala nomaksas pirkuma līgums, taču īpašnieka maiņa sakarā ar zemesgrāmatas datiem nav notikusi.

[3.2] Attiecībā uz pieteicējas argumentu, ka pēc nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas pienākums maksāt NĪN par zemes vienībām ir pircējam saskaņā ar pirkuma līguma 5.3. un 5.5.apakšpunktu, izvērtējot noslēgtos pirkuma līgumus, iestāde paskaidro, ka minēto nomaksas pirkuma līgumu 6.1.apakšpunkta nosacījumi paredz, ka īpašuma tiesības uz Zemesgabalu pircējs iegūst ar pilnu Zemesgabala pirkuma cenas un ar to saistīto maksājumu samaksu un citu līgumā noteikto saistību izpildi, pārdevējam pieņemot par to atsevišķu valdes lēmumu. Attiecīgi 6.2.apakšpunkta nosacījumi paredz, ka pēc līguma 6.1.apakšpunktā minētā lēmuma pieņemšanas pārdevējs sastāda nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļai pircēja īpašuma tiesību uz Zemesgabalu nostiprināšanai zemesgrāmatā.

Fiziskās un juridiskās personas, kas ir noslēgušas nomaksas pirkuma līgumus ar pieteicēju, ir nekustamo īpašumu tiesiskās valdītājas, un, pamatojoties uz nomaksas pirkuma līgumiem, līdz privatizācijas procesa pabeigšanai tām nerodas NĪN maksāšanas pienākums. Fiziskām un juridiskām personām, kas ir noslēgušas nomaksas pirkuma līgumus ar pieteicēju atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 7.panta pirmās daļas 3.punktam, NĪN maksāšanas pienākums radīsies ar nākamo mēnesi pēc īpašuma tiesību iegūšanas, tas ir, pēc privatizācijas procesa pabeigšanas un īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz šo personu vārda.

[3.3] Attiecībā uz pieteicējas argumentu, ka tās valdes lēmums noslēgt pirkuma līgumu par privatizējamo objektu ir pielīdzināms valsts institūcijas lēmumam, iestāde paskaidro, ka saskaņā ar MK rīkojumu Nr.507 pieteicēja pārņēma savā valdījumā Zemesgabalu un reģistrēja zemesgrāmatā uz valsts vārda. Minētais rīkojums uzskatāms par valsts institūcijas lēmumu MK noteikumu Nr.495 izpratnē.

Likuma „Par valsts uz pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 13.panta pirmajā daļā noteikts, ka Ministru kabineta rīkojuma izdošanas par valsts īpašuma objekta nodošanu privatizācijai valsts institūcija, kuras pārziņā ir privatizējamais valsts īpašuma objekts, nodod un pieteicēja pieņem to savā valdījumā līdz objekta privatizācijas pabeigšanai.

Minētais likums neparedz pieteicējas tiesības privatizācijai nodoto objektu līdz privatizācijas procesa pabeigšanai

nodot citas personas valdījumā. Līdz ar to pieteicējas valdes lēmums noslēgt pirkuma līgumu par privatizējamo objektu nav pielīdzināms valsts institūcijas lēmumam likuma 2.panta piektās daļas izpratnē. Lai arī līguma 5.1.apakšpunktā ir minēts jēdziens „valdītājs", tomēr pēc būtības līdz pilnīgai pirkuma maksas nomaksai vislielākā vara pār nekustamo īpašumu saglabājas pieteicējai, kas līguma nosacījumu neizpildes gadījumā ir tiesīga nomaksas pirkuma līgumu atcelt. Tātad SIA „Santehnikas Resursi" nav uzskatāma par personu, kurai nekustamais īpašums nodots valdījumā MK noteikumu Nr.495 izpratnē, tas ir, kurai būtu vislielākā vara pār nekustamo īpašumu un kura līdz ar to būtu uzskatāma par NĪN maksātāju.

[3.4] Papildus iestāde norāda, ka likuma „Par nodokļiem un nodevām" 26.panta trešās daļas 3.punkts nosaka, ka nokavētos nodokļu maksājumus piedzen bezstrīda kārtībā, izmantojot šādus līdzekļus: Civilprocesa likuma E daļā noteiktajā kārtībā vērš nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā uz nodokļu maksātāja mantu (kustamo un nekustamo īpašumu, arī uz mantu, kura atrodas pie trešajām personām). Tādējādi likumdevējs ir noteicis, ka gadījumā, ja NĪN labprātīgi netiek maksāts, kā arī to nevar piedzīt, vēršot piedziņu uz naudu un kustamo mantu, tad šāda parāda piedziņa ir nodrošināta, vēršot piedziņu uz nekustamo īpašumu.

Gadījumā, ja akceptētu pieteicējas nostāju, ka NĪN maksātājs ir persona, kas vēl tikai iegūs īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu uz nomaksas pirkuma līguma pamata (tātad konkrētajā gadījumā Zemesgabala valdītāja), tad NĪN nenomaksāšanas gadījumā no šādas personas puses, ja piedziņa uz naudas līdzekļiem un kustamo mantu būtu nesekmīga (parāds netiktu segts), nodokļu administrācija nevarētu vērst piedziņu uz nekustamo īpašumu – Zemesgabalu, līdz ar to nevarētu nodrošināt nodokļa parāda piedziņu. Tātad nodokļu administrācija nevarētu izmantot likumā noteikto piedziņas līdzekli – piedziņas vēršanu uz nekustamo īpašumu.

Turklāt iestāde vērš uzmanību, ka pašvaldība kā nodokļu administrācija nevarētu izmantot arī citus instrumentus, lai nodrošinātu, ka par nekustamo īpašumu tiek maksāts nodoklis, proti, tā nevar ietekmēt pieteicēju iekļaut līgumā attiecīgus nosacījumus par NĪN nomaksu un nenomaksāšanas gadījumā paredzēt iespēju līgumu atcelt un nodot privatizācijai īpašumu citai personai, kad nodokli maksātu. Tādējādi vienīgais instruments, kā panākt nodokļa turpmāku samaksu, būtu pircēja maksātnespējas procesa pasludināšana, kas pēc iestādes ieskata nevar tikt uzskatīta par parādu piedziņas metodi.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2013.gada 25.jūnija spriedumu apmierināts VAS „Privatizācijas aģentūra" pieteikums; Lēmums tā pārsūdzētajā daļa atcelts ar tā pieņemšanas dienu.

Spriedums motivēts šādi.

[4.1] Tiesa konstatēja, ka lietā pastāv strīds par likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piektās daļas piemērošanu, proti, par to, kas konkrētajā gadījumā ir uzskatāms par valsts īpašumā esošās zemes lietotāju (nomnieku).

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piekto daļu nekustamā īpašuma nodokli par valsts vai pašvaldības īpašumā esošu zemi un ēkām maksā to lietotājs, bet, ja tāda nav, – nomnieks. Saskaņā ar MK noteikumu Nr.495 23.1.apakšpunktu, piemērojot likuma 2.panta piekto daļu, par zemes un ēkas lietotāju uzskatāma persona, kurai ar valsts vai pašvaldības institūcijas lēmumu valstij vai pašvaldībai piederoša zeme un ēkas ir nodotas valdījumā. Savukārt saskaņā ar 23.2.apakšpunktu, ja valsts vai pašvaldības īpašumā esoša zeme nav nodota valdījumā vai iznomāta, par zemes un ēkas lietotāju uzskatāma persona, kuras īpašumā vai tiesiskā valdījumā ir ēka, kas atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes.

Tiesa uzskatīja, ka likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piektā daļa ir interpretējama tādējādi, ka gadījumā, ja ar nodokli apliekamais valstij piederošs nekustamais īpašums ar valsts institūcijas lēmumu ir nodots kādai citai personai (fiziskai vai juridiskai) lietošanā, tad nodokļa maksātājs par šo īpašumu ir šī persona kā lietotājs. Savukārt, ja nekustamais īpašums nav nodots nevienai personai lietošanā ar lēmumu, bet gan ir iznomāts, tad nodokļa maksātājs ir attiecīgais nomnieks. Turklāt, ja valsts īpašumā esoša zeme nav nodota valdījumā vai iznomāta, tad nodokļa maksātājs (zemes lietotājs) ir persona, kuras īpašumā vai tiesiskā valdījumā ir ēka, kas atrodas uz valsts zemes.

Tiesa atzina, ka par tiesisko valdītāju likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" izpratnē atzīstama persona, kas faktiski ieguvusi nekustamā īpašuma (zemes) valdījumu uz tāda tiesiska pamata, ar kuru šai personai valstij piederošā zemes ir nodota valdījumā ar valsts institūcijas lēmumu vai kuras īpašumā vai tiesiskā valdījumā ir ēka, kas atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes.

[4.2] Tādējādi, lai izšķirtu lietā pastāvošo strīdu, ir jākonstatē vai valstij piederošais Zemesgabals ar valsts institūcijas lēmumu ir nodots lietošanā vai arī ir iznomāts kādai privātpersonai.

Kā izriet no lietas materiāliem, par ko lietā strīds nepastāv, tad ar VAS „Privatizācijas aģentūra" 2011.gada 14.septembra lēmumu Nr.84/506 Zemesgabala, noslēdzot pirkuma līgumu, privatizācijas tiesības atzītas SIA „Santehnikas Resursi", ar kuru 2011.gada 7.oktobrī noslēgts valsts zemesgabala nomaksas pirkuma līgums.

Tādējādi secināms, ka pieteicēja, pieņemot 2011.gada 14.septembra lēmumu, ir rīkojusies publisko tiesību jomā kā valsts pārvaldes institūcija, kuras kompetencē ir pieņemt lēmumus par valsts īpašumā esošu nekustamo īpašumu privatizāciju.

Savukārt saskaņā ar noslēgto pirkuma līgumu pircējs Zemesgabala īpašuma tiesības iegūst tikai pēc pilnas Zemesgabala pirkuma cenas un ar to saistīto maksājumu samaksas, kā arī citu līgumā noteikto saistību izpildes pēc tam, kad pieteicēja būs pieņēmusi par to atsevišķu valdes lēmumu (līguma 6.1.apakšpunkts). Turklāt minētā līguma 2.3.apakšpunkts noteic, ka Zemesgabalu pircējs lieto saskaņā jau ar 2008.gada 6.augustā noslēgto nomas līgumu, kas izbeidzas ar šā līguma noslēgšanu saskaņā ar Civillikuma 2168.panta trešo punktu (nomas un īres līgumi izbeidzas paši no sevis arī pirms termiņa notecējuma, kad tiesības sakrīt, t.i., kad nomnieks vai īrnieks iegūst iznomāto vai izīrēto lietu par īpašumu).

Līdz ar to tiesa uzskatīja, ka, noslēdzot Zemesgabala pirkuma līgumu, pircēja turpina Zemesgabala lietošanu līdz līgumā noteikto saistību izpildei.

Ievērojot minēto, SIA „Santehnikas Resursi" ir atzīstama par Zemesgabala lietotāju, kurai saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piekto daļu jāveic nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi par Zemesgabalu.

[4.3] Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 7.panta pirmo daļu (analoga tiesību norma bija ietverta MK Nr.495 44.^{1}punktā (svītrota ar MK 28.02.2012. noteikumiem Nr.146)) nekustamā īpašuma nodokli sāk maksāt ar

nākamo taksācijas gadu pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību rašanās, izņemot šādus gadījumus (..), ja tiek privatizēts vai atsavināts valsts vai pašvaldības īpašums, īpašuma tiesību ieguvējs nekustamā īpašuma nodokli maksā ar nākamo mēnesi pēc tam, kad iegūtas īpašuma tiesības (3.punkts) vai, ja valsts vai pašvaldības īpašums tiek nodots lietošanā vai nomā, lietotājs vai nomnieks nekustamā īpašuma nodokli maksā ar nākamo mēnesi pēc tam, kad radušās lietošanas vai nomas tiesības (4.punkts).

No minētā izriet, ka pieteicēja nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu zaudēja jau ar 2008.gada septembri, vēlākais ar 2011.gada novembri, kad par Zemesgabala pārdošanu tika noslēgts nomaksas pirkuma līgums, ar kuru Zemesgabals palika pircēja lietošanā un valdījumā (sk. līguma 2.3.apakšpunktu un 5.punktu).

Turklāt, kā izriet no noslēgtā līguma (līguma 1.2.-1.5.apakšpunkts), Zemesgabala pircējai uz tā ir tai piederošas ēkas, kas vēl jo vairāk liecina par to, ka neviens cits kā tikai Zemesgabala pircējs var būt attiecīgā zemesgabala lietotājs likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piektās daļas izpratnē.

[4.4] Ņemot vērā iepriekš konstatēto, tiesa atzina, ka pieteicējai strīdus periodā (par 2011.gada attiecīgajiem mēnešiem) nebija pienākuma maksāt nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu. Līdz ar to pārsūdzētais Lēmums (tā pārsūdzētājā daļā) ir prettiesisks administratīvais akts un ir atceļams ar tā pieņemšanas brīdi.

[4.5] Attiecībā uz iestādes paskaidrojumā norādīto, ka, pastāvot situācijai, ja pieteicēja netiek atzīta par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju, pašvaldībai saskaņā ar likumu „Par nodokļiem un nodevām" nebūs iespēju piedzīt nokavētos nodokļu maksājumus bezstrīda kārtībā, izmantojot cita starp arī tādu līdzekli kā piedziņas vēršanu uz nodokļu maksātāja mantu – nekustamo īpašumu, - tiesa norādīja, ka nav konstatējams tiesiski iespējams gadījums, ka Latvijas Republika (pašvaldība kā atvasināta publiska persona) vērstos pret Latvijas Republiku (tās iestāde vai cits publiskas personas orgāns) ar prasījumu (piedziņu) pret valstij (Latvijas Republikai) piederošu nekustamo īpašumu (zemesgabals) likumā noteikto nodokļu nenomaksāšanas gadījumā. Šāds strīds būtu izšķirams vienīgi valsts pārvaldes iekšienē.

[5] Par Administratīvās rajona tiesas 2013.gada 25.jūnija spriedumu Rīgas dome iesniedza apelācijas sūdzību, norādot turpmāk minētos argumentus.

[5.1] Izskatāmajā lietā ir strīds, vai pieteicējai ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par 2011.gadu par Zemesgabalu.

Rīgas dome norāda, ka minēto nomaksas pirkuma līgumu nevar uzskatīt par valsts institūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma nodošanu valdījumā, jo, lai arī līguma 5.1.apakšpunktā ir minēts jēdziens „valdītājs", tomēr pēc būtības līdz pilnīgai pirkuma maksas nomaksai vislielākā vara pār nekustamo īpašumu saglabājas pieteicējai, kas līguma nosacījumu neizpildes gadījumā ir tiesīga nomaksas pirkuma līgumu atcelt. Tātad nekustamā īpašuma pircējs nav uzskatāms par personu, kurai nekustamais īpašums nodots valdījumā MK noteikumu Nr.495 izpratnē, t.i., kurai būtu vislielākā vara pār nekustamo īpašumu un kura līdz ar to būtu uzskatāma par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju.

[5.2] Attiecībā uz tiesas norādīto, ka pieteicējas valdes lēmums noslēgt pirkuma līgumu par privatizējamo objektu ir pielīdzināms valsts institūcijas lēmumam, Rīgas dome paskaidro, ka saskaņā ar rīkojumu pieteicēja pārņēma savā valdījumā zemes vienību un reģistrēja zemesgrāmatā uz valsts vārda. Minētais rīkojums uzskatāms par valsts institūcijas lēmumu MK noteikumu Nr.495 izpratnē.

Likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 13.panta pirmajā daļā noteikts, ka pēc Ministru kabineta rīkojuma izdošanas par valsts īpašuma objekta nodošanu privatizācijai valsts institūcija, kuras pārziņā ir privatizējamais valsts īpašuma objekts, nodod un Privatizācijas aģentūra pieņem to savā valdījumā līdz objekta privatizācijas pabeigšanai.

Minētais likums neparedz pieteicējas tiesības privatizācijai nodoto objektu līdz privatizācijas procesa pabeigšanai nodot citas personas valdījumā. Līdz ar to pieteicējas valdes lēmums noslēgt pirkuma līgumu par privatizējamo objektu nav pielīdzināms valsts institūcijas lēmumam „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piektās daļas izpratnē. Lai arī līguma 5.1.apakšpunktā ir minēts jēdziens „valdītājs", tomēr pēc būtības līdz pilnīgai pirkuma maksas nomaksai vislielākā vara pār nekustamo īpašumu saglabājas pieteicējai, kas līguma nosacījumu neizpildes gadījumā ir tiesīga nomaksas pirkuma līgumu atcelt. Tātad pircējs nav uzskatāms par personu, kurai nekustamais īpašums nodots valdījumā MK noteikumu Nr.495 izpratnē, t.i., kurai būtu vislielākā vara pār nekustamo īpašumu un kura līdz ar to būtu uzskatāma par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju.

[5.3] Papildus Rīgas dome norāda, ka likuma „Par nodokļiem un nodevām" 26.panta trešās daļas 3.punkts nosaka, ka nokavētos nodokļu maksājumus piedzen bezstrīda kārtībā, izmantojot šādus līdzekļus:

Civilprocesa likuma E daļā noteiktajā kārtībā vērš nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā uz nodokļu maksātāja mantu (kustamo un nekustamo īpašumu, arī uz mantu, kura atrodas pie trešajām personām).

Tādējādi likumdevējs ir noteicis, ka gadījumā, ja nekustamā īpašuma nodoklis labprātīgi netiek maksāts, kā arī to nevar piedzīt, vēršot piedziņu uz naudu un kustamo mantu, tad šāda parāda piedziņa ir nodrošināta, vēršot piedziņu uz nekustamo īpašumu.

Gadījumā, ja akceptētu tiesas nostāju, ka nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ir persona, kas vēl tikai iegūs īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu uz nomaksas pirkuma līguma pamata (tātad konkrētajā gadījumā zemes vienības valdītāja), tad nekustamā īpašuma nodokļa nesamaksas gadījumā no šādas personas puses, ja piedziņa uz naudas līdzekļiem un kustamo mantu būtu nesekmīga (parāds netiktu segts) nodokļu administrācija nevarētu vērst piedziņu uz nekustamo īpašumu – zemes vienību, līdz ar to nevarētu nodrošināt nodokļa parāda piedziņu. Tātad nodokļu administrācija nevarētu izmantot likumā noteikto piedziņas līdzekli – piedziņas vēršanu uz nekustamo īpašumu.

Pašvaldība kā nodokļu administrācija nevarētu izmantot arī citus instrumentus, lai nodrošinātu, ka par nekustamo īpašumu tiek maksāts nodoklis, proti, tā nevar ietekmēt pieteicēju iekļaut līgumā attiecīgus nosacījumus par nekustamā īpašuma nodokļa nomaksu un nenomaksas gadījumā paredzēt iespēju līgumu atcelt un nodot privatizācijai īpašumu citai personai, kas nodokli maksātu. Tādējādi vienīgais instruments, kā panākt nodokļa turpmāku samaksu būtu pircēja maksātnespējas procesa pasludināšana, kas pēc Rīgas domes ieskata nevar tikt uzskatīta par parādu piedziņas metodi. Turklāt saskaņā ar Maksātnespējas likuma 57.panta 2.punktu parādniekam piemēro juridiskās personas maksātnespējas

procesu, ja nav nokārtotas parādsaistības par summu vismaz 4268,62 *euro* (Ls 3000) apmērā. Tātad, ja parāda summa būtu mazāka par 4268,62 *euro* (Ls 3000), tad Rīgas domei vispār nebūtu līdzekļu parāda piedziņai.

Atbilstoši iepriekš minētajam nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja par zemes vienību ir pieteicēja, un nekustamā īpašuma nodoklis par minēto zemes vienību pieteicējai par 2011.gadu ir aprēķināts pamatoti.

[6] Par Rīgas domes apelācijas sūdzību VAS „Privatizācijas aģentūra" iesniedza rakstveida paskaidrojumus, kuros norādīts, ka Lēmums ir nepamatots, prettiesisks un saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 86.pnata pirmo daļu atceļams, līdz ar to Rīgas domes apelācijas sūdzība ir noraidāma.

[7] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmo daļu Administratīvā apgabaltiesa lietu izskata rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījusi lietas materiālus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka apelācijas sūdzība ir pamatota un pieteikums ir noraidāms.

[9] Lietā ir strīds par to, kas ir uzskatāms par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju, ja valstij piederošs zemesgabals tiek atsavināts privatizācijas ceļā, bet jaunais īpašuma ieguvējs īpašuma tiesības zemesgrāmatā vēl nav nostiprinājis.

[10] Apgabaltiesa konstatē, ka Augstākā tiesa jau vairākkārtīgi līdzīgās lietās ir atzinusi, ka likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli" nostiprināts vispārējs princips, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā tā persona, kura ir šā īpašuma īpašniece. Minētā likuma 2.panta piektā daļa paredz, ka attiecībā uz valsts īpašumu iespējamie maksātāji ir lietotājs un nomnieks. Noteikumu Nr.495 23.1.apakšpunkts noteic, ka, piemērojot likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piekto daļu, par zemes un ēkas lietotāju uzskatāma persona, kurai ar valsts institūcijas lēmumu valstij piederoša zeme ir nodota valdījumā. Savukārt no likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 8.panta izriet, ka valstij piederošas zemes nostiprināšanu zemesgrāmatā parasti veic valsts vārdā kādas ministrijas personā.

No šīm normām, aplūkojot tās kopsakarā, izriet, ka ar personu, kurai valstij piederošā zeme ir nodota valdījumā Noteikumu Nr.495 23.punkta izpratnē, ir saprotama attiecīgā institūcija, kuras personā attiecīgais zemesgabals ir nostiprināts zemesgrāmatā. Tas savukārt nozīmē, ka šī institūcija ir arī uzskatāma par lietotāju likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piektās daļas izpratnē un attiecībās ar pašvaldību nekustamā īpašuma nodokļa samaksas jautājumā šī iestāde paliek atbildīgā persona kā īpašuma valdītājs (*sk. arī Augstākās tiesas 2013.gada 5.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-133/2013 9. un 10. punktu, 2013.gada 27.septembra sprieduma lietā Nr.SKA- 602/2013 15.punktu*).

Tādējādi tiesas secinājums, ka valstij nav jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis, ja tai piederošā zeme nodota lietošanā citai personai, un ka tādā gadījumā nodokli maksā persona, kura uz tiesiska pamata lieto zemesgabalu, nav pamatots, jo valsts īpašuma lietotājs likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piektās daļas izpratnē ir valdītājs noteikumu Nr.495 23.1.apakšpunkta izpratnē, ar to saprotot valsts iestādi (subjektu, kurš veic valsts pārvaldes darbības), kuras personā zemesgrāmatā nostiprinātas valsts īpašuma tiesības (*sk. Augstākās tiesas 2013.gada 13.decembra sprieduma lietā Nr.SKA-935/2013 7.punktu*).

[11] Lietā nav strīda par to, ka Zemesgabals tika nodots Privatizācijas aģentūras valdījumā un kas tas ir reģistrēts zemesgrāmatā uz valsts vārda Privatizācijas aģentūras personā. 2011.gada 7.oktobrī pieteicēja uz nomaksas pirkuma līguma pamata Zemesgabalu privatizācijas procesa ietvaros pārdeva.

Likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 13.panta pirmās daļas pirmais teikums nosaka, ka ne vēlāk kā divu nedēļu laikā pēc Ministru kabineta rīkojuma izdošanas par valsts īpašuma objekta nodošanu privatizācijai valsts institūcija, kuras pārziņā ir privatizējamais valsts īpašuma objekts, nodod un Privatizācijas aģentūra pārņem to savā valdījumā līdz objekta privatizācijas pabeigšanai. Tādējādi līdz privatizācijas procesa pabeigšanai Zemesgabals atrodas valsts īpašumā un pieteicējas valdījumā.

[12] Noteikumi Nr.495 par nodokļa samaksas pienākuma rašanās brīdi īpašuma privatizācijas gadījumā paredz, ka nekustamā īpašuma nodokli sāk maksāt ar nākamo taksācijas gadu pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību rašanās un ar nākamo mēnesi pēc valsts vai pašvaldības nekustamā īpašuma lietošanas vai nomas tiesību rašanās (likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 7.panta pirmā daļa redakcijā, kas bija spēkā Lēmuma pieņemšanas laikā). Savukārt Noteikumu Nr.495 44.^{1}punkts noteica, ka, piemērojot likuma 7.panta pirmo daļu, ja valsts vai pašvaldības nekustamo īpašumu atsavina vai privatizē, nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums rodas ar nākamo mēnesi pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību iegūšanas. Civillikuma 994.panta pirmā daļa noteic, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā.

Atbilstoši starp Privatizācijas aģentūru un Zemesgabala pircējas noslēgto nomaksas pirkuma līgumu *(lietas 13.-21.lapa)* pircējs iegūst īpašuma tiesības uz zemesgabalu ar pilnu Zemesgabala pirkuma cenas un ar to saistīto maksājumu samaksu un citu līgumā noteikto saistību izpildi, pārdevējam pieņemot par to

atsevišķu lēmumu *(līguma 6.1.apakšpunkts)*. Saskaņā ar šī līguma noteikumiem pēc minētā lēmuma pieņemšanas pārdevējs sastāda nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļai pircēja īpašuma tiesību uz Zemesgabalu nostiprināšanai zemesgrāmatā, un vienlaicīgi ar nostiprinājuma lūgumu pircējam tiek nodoti nepieciešamie dokumenti, t.sk. zemesgrāmatu apliecība, īpašuma tiesību nostiprināšanai *(līgumu 6.2.apakšpunkts*).

Ievērojot to, ka līdz privatizācijas procesa pabeigšanai Zemesgabals atrodas valsts īpašumā un pieteicējas valdījumā, kā arī iepriekš noteikto īpašuma tiesību pārejas kārtību, secināms, ka Zemesgabala pircējas SIA „Santehnikas Resursi" pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli iestāsies tikai ar pircējas īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā brīdi.

[13] Ņemot vērā iepriekš minēto, izskatāmajā lietā par NĪN maksātāju par Zemesgabalu ir atzīstama VAS „Privatizācijas aģentūra".

Ievērojot minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Lēmums ir tiesisks un pamatots, bet VAS „Privatizācijas aģentūra" pieteikums ir noraidāms.

Apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedums nav pamatots.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309.pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda:

Noraidīt valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra" pieteikumu par Rīgas domes 2012.gada 20.marta lēmuma Nr.1-43/RD-12-904-nd atcelšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamentā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesnesis referents *(paraksts)* M.Birzgalis

Tiesneses *(paraksts)* R.Paegle

(paraksts) V.Zommere