NORAKSTS
Lieta Nr.A420549411
(A00438-13/3)

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
RĪGAS TIESU NAMS

S P R I E D U M S

LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā, 2013.gada 1.martā

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese D.Suipe,

piedaloties pieteicēja *V.D.* pilnvarotajam pārstāvim *A.Z.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja *V.D.* pieteikumu par Rīgas domes 2011.gada 6.jūnija lēmuma Nr.1-43/RD-11-578-ap (maksāšanas paziņojums par nekustamā īpašuma nodokli 2011.gadam PIPN-11-66120-mp/11-65469-AL/05-07) atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde 2011.gada 31.janvārī nosūtīja *V.D.* (turpmāk – Pieteicējs) maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli 2011.gadam Nr.PIPN-11-66120-mp/11-65469-AL/05-07 *(lietas 34.lapa)*, kurā norādīts, ka nekustamā īpašuma nodoklis 2011.gadam par 2749/10000 domājamajām daļām no nekustamā īpašuma, kas atrodas */adrese/*, ir Ls 2070,85. Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu veido: 1) nekustamā īpašuma nodoklis par zemes vienību */adrese/*, kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*, Ls 643,65, piemērojot nodokļa likmi 1,5 % apmērā no kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļa pieauguma 25% ierobežojumu; 2) nekustamā īpašuma nodoklis par mājokli */adrese/*, kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*, piemērojot nodokļa likmi

0,2% un 0,4% no kadastrālās vērtības; 3) nekustamā īpašuma nodoklis par nedzīvojamām telpām */adrese/* Ls 743,48, piemērojot nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% no kadastrālās vērtības.

Nepiekrītot nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam daļā par nedzīvojamām telpām */adrese/*, Ls 743,48, piemērojot nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% no kadastrālās vērtības, Pieteicējs to apstrīdēja Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes priekšniekam, kurš ar 2011.gada 1.aprīļa lēmumu Nr.PIP-11-3042-ls/05-07/11-65469-AL sūdzību apstrīdētajā daļā noraidīja.

Pieteicējs iesniedza sūdzību Rīgas domes priekšsēdētājam.

[2] Ar Rīgas domes priekšsēdētāja 2011.gada 6.jūnija lēmumu Nr.1-43/RD-11-578-ap (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) apstrīdētais nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojums atstāts negrozīts. Pārsūdzētajā lēmumā norādīts turpmāk minētais.

[2.1] Pieteicējam ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2010.gada 29.decembra lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā Nr.*/nodalījuma numurs/* ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz 2749/10 000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma */adrese/*. Līdz ar to Pieteicējs uzskatāms par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju.

[2.2] Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem dzīvojamās ēkas */adrese/* apliekamā platība ir 6823,60 m^2. Ēkas lietderīga platība ir 6188,20 m^2, tajā skaitā dzīvokļu kopējā platība ir 5389,60 m^2 un nedzīvojamo telpu platība 798,60 m^2. Ēkas koplietošanas palīgtelpu platība ir 635,40 m^2.

[2.3] Dzīvojamās ēkas */adrese/* esošajām nedzīvojamām telpām ar kadastra apzīmējumiem */kadastra apzīmējums/, /kadastra apzīmējums/, /kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/* nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētie lietošanas veidi ir „Ārstniecības vai veselīgas aprūpes iestāžu telpu grupa" un „Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa." Tātad šo telpu funkcionālā izmantošana nav saistīta ar dzīvošanu. Nedzīvojamo telpu platībai un tai piekrītošajām koplietošanas telpām ir piemērojama nekustamā īpašuma nodokļa likme 1,5 % procentu apmērā, savukārt pazeminātā nodokļa likme saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 2.punktu piemērojama tikai tām telpām, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana un ja tās netiek izmantotas saimnieciskajā darbībā.

[2.4] Ar civiltiesisko līgumu noteiktā nekustamā īpašuma kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtība nevar būt par pamatu nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķināšanai kādam no kopīpašniekiem, jo nekustamā īpašuma nodokļa maksājums ir personas publiski tiesiskais pienākums. Spēkā esošās tiesību normas nodokļu jomā neparedz izņēmuma kārtību nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam un samaksai, ņemot vērā pušu civiltiesiskajās attiecībās noteiktās nekustamā īpašuma lietošanas kārtību un tā nav saistoša nodokļu administrācijai, aprēķinot nodokli.

[2.5] Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta otrās daļas 9.punktu ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju un daudzdzīvokļu māju palīgēkas un garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību garāžas un garāžu īpašnieku biedrību garāžas, to skaitā garāžas, kuras garāžu īpašnieku kooperatīvā

sabiedrība un garāžu īpašnieku biedrība ir atsavinājusi par labu fiziskajai personai un kuras ir reģistrētas zemesgrāmatā kā atsevišķs nekustamais īpašums, ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai. Atbilstoši minētajai tiesību normai par palīgēkām - pagrabu zem pagalma ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* un pagrabu zeme pagalma ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* nekustamā īpašuma nodoklis nav aprēķināts.

[3] Nepiekrītot pārsūdzētajam lēmumam, Pieteicējs iesniedzis pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu saskaņā ar turpmāk minēto.

[3.1] Maksāšanas paziņojumā norādītās nedzīvojamās telpas atrodas ēkas */adrese/* pagrabstāvā. Šajās telpās saimnieciskā darbība netiek veikta vairākus gadus, tāpēc attiecībā uz šīm telpām ir nepamatoti piemērota likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 1.punktā noteiktā nekustamā īpašuma nodokļa likme 1,5%, bet bija jāpiemēro pazeminātā nodokļu likme saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 2.punktu.

[3.2] Maksāšanas paziņojumā norādītās nedzīvojamās telpas 880,60m^2 platībā Pieteicējs nelieto un atbilstoši Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr.*/nodalījuma numurs/* ziņām tām ir citi tiesīgie lietotāji. Ja šajās telpās tiek veikta saimnieciskā darbība, nekustamā īpašuma nodoklis ir jāmaksā tām personām, kas no telpām gūst labumu.

[3.3] Aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli, jāņem vērā, ka Civillikuma 1071.pants, kas nosaka, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām, nav imperatīva tiesību norma un kopīpašnieku starpā var būt noteikts citāds nastu sadalījums. Iztulkojot Civillikuma 1071.pantu kopsakarā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta ceturtās daļas noteikumiem, nekustamā īpašuma nodoklis jāmaksā tādam kopīpašniekam, kura atsevišķajā valdījumā un lietošanā atrodas attiecīgā ēkas daļa.

[3.4] Pieteicējs un citi ēkas līdzīpašnieki nav devuši savu piekrišanu saimnieciskās darbības veikšanai kopīpašumā saskaņā ar Civillikuma 1068.pantu. Pieteicējs nav guvis labumu no saimnieciskās darbības, kura ir vesta nedzīvojamajās telpās.

[4] Rīgas dome tiesai sniegtajos rakstveida paskaidrojumā Pieteicēja prasījumu neatzīst un norāda turpmāk minēto.

[4.1] Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta ceturto daļu nekustamā īpašuma nodokli par nekustamo īpašumu, kas uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām vai atrodas kopvaldījumā, maksā katrs kopīpašnieks atbilstoši savai daļai kopīpašumā.

[4.2] Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments 2007.gada 23.maija lēmumā lietā Nr.SJC-7 atzinis, ka vienošanās par kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšanu nenozīmē kopīpašuma reālu sadali. Neraugoties uz lietošanas kārtības rezultātā radušos situāciju, ka katrs no līdzīpašniekiem lieto kādu kopīpašuma objekta daļu kā pilnīgi patstāvīgu lietu, katram no viņiem joprojām ir īpašuma tiesības vienīgi uz domājumā daļu kā uz bezķermeniski lietu. Pieteicējs kā nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašnieks, kura īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā, vienlaicīgi ir arī nekustamā īpašuma nodokļa

maksātājs par tam piederošajām nekustamā īpašuma domājamām daļām no nekustamā īpašuma */adrese/* sastāvā ietilpstošajām nedzīvojamām telpām.

[4.3] Ar civiltiesisku līgumu noteiktā nekustamā īpašuma kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kartībā nevar būt par pamatu nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķināšanai kādam no kopīpašniekiem. Pieteicējam ir tiesības sakārtot savas īpašuma tiesības tā, lai to faktiskā situācija neatšķirtos no publiskajos reģistros ierakstītā.

[5] Tiesas sēdē Pieteicēja pārstāvis uzturēja prasījumu saskaņā ar pieteikumā minēto.

Atbildētāja pārstāve tiesas sēdē nepiedalījās, iesniegumā lūdza izskatīt lietu bez viņas klātbūtnes, norādot, ka prasījumu neatzīst.

Motīvu daļa

[6] Izvērtējot lietas materiālus un pušu viedokļus, tiesa atzīst, ka prasījums nav pamatots.

[7] Lietā nav strīda, ka Pieteicējam īpašumā izskatāmajā gadījumā ir 2749/10 000 domājamās daļas no nekustamā īpašuma */adrese/*, kas sastāv no divām 5-stāvu dzīvojamām ēkām un pagraba zem pagalma. Dzīvojamās ēkas daļā ir izvietotas nedzīvojamās telpas 798,60 m^2 platībā.

Pieteicēja ieskatā nekustamā īpašuma nodokļa aprēķins par nedzīvojamām telpām nav pamatots, jo Pieteicējs ar saimniecisko darbību nenodarbojas. Atbildētāja ieskatā kopīpašniekiem jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis, neatkarīgi no lietošanā nodotās platības, saskaņā ar tam piederošajām domājamām daļām.

Līdz ar to tiesa secina, ka lietā ir strīds par to, vai Rīgas dome pareizi piemērojusi likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" tiesību normas.

[8] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka ar nekustamā īpašuma nodokli apliek ķermeniskas lietas, kuras atrodas Latvijas Republikas teritorijā un kuras nevar pārvietot no vienas vietas uz otru, tās ārēji nebojājot, — zemi, ēkas, tai skaitā kadastra reģistrā reģistrētas, bet ekspluatācijā nenodotas ēkas, un inženierbūves, izņemot šā panta otrajā daļā minēto nekustamo īpašumu.

Ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2009.gada 1.decembra grozījumiem, kas stājās spēkā ar 2010.gada 1.janvāri, likumdevējs ir izdarījis izmaiņas likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta otrās daļas 9.punktā un 3.panta pirmajā daļā, no kā izrietēja, ka arī visas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas daļas, tostarp arī mājas daļas, ko izmanto dzīvošanai, un tām piederošās ar dzīvošanu saistītās telpas, tiek apliktas ar NĪN.

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 1.punkts noteica, ka nekustamā īpašuma nodokļa vispārējā likme ir 1,5 procenti no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības un ar to apliek: a) zemei, b) ēkām vai to daļām, izņemot šīs daļas 2.punktā minētās ēkas un to daļas, c) inženierbūvēm. Savukārt likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 2.punkts noteica, izņēmumu – samazināto NĪN likmi konkrētiem

nekustamā īpašuma objektiem. Proti, samazināta likme (0,1-0,3% apmērā no kadastrālās vērtības) bija noteikta (likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" redakcijā līdz 2010.gada 9. novembrim) vienģimenes un divģimeņu dzīvojamām mājām, daudzdzīvokļu mājām (to daļām) neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, nedzīvojamo ēku daļām, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana un kuras (kuru daļas) netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai (likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" redakcijā līdz 2010.gada 9.novembrim). Ar 2010.gada 10.novembri stājās spēkā šīs likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" normas grozījumi, kas precizēja ar NĪN apliekamo objektu, kuram tiek piemērota samazināta NĪN likme, proti, likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 2. punktā tika noteikts, ka samazinātā NĪN likme attiecināma uz dzīvojamām mājām (to daļām) neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, nedzīvojamo ēku daļām, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, un citām telpu grupām, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai. Turklāt likumdevējs likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" pārejas noteikumu 36. punktā noteica, ka iepriekš minētie grozījumi tiek piemēroti nodokļa aprēķinam, sākot jau ar 2010.gada 1.janvāri.

No iepriekš minētajām tiesību normām redzams, ka likumdevējs ir noteicis atšķirīgas NĪN likmes, vadīdamies no paša nekustamā īpašuma objekta veida, kā arī no tā izmantošanas veida.

[9] No lietas materiāliem izriet, ka Pieteicējam ir aprēķināts NĪN par 2764/10000 domājamām daļām no dzīvojamās mājas */adrese/*, tostarp par nedzīvojamām telpām NĪN Ls 743,48 1,5% apmērā. Pieteicējs ir norādījis, ka viņam būtu jāmaksā NĪN vienīgi par dzīvokļiem, kas atrodas viņa īpašumā, kā arī par daļu no īpašuma, kas ir koplietošanā, bet nav jāmaksā par citām personām uz vienošanās pamata atsavināto un lietošanā nodoto kopīpašuma daļu, kuru šīs personas izmanto saimnieciskajā darbībā, proti, par nedzīvojamām telpām, kuras tas nelieto. Tādējādi Pieteicēja ieskatā par daļu no kopīpašumā esošajām telpām Rīgas domei nebija pamata uz viņa kopīpašumā esošajām daļām attiecināt NĪN likmi 1,5% apmērā. Līdz ar to Pieteicēja ieskatā viņam aprēķinātais NĪN par 2011.gadu ir pārrēķināms.

Lietā nav strīda par to, ka dzīvojama māja */adrese/* nav sadalīta atsevišķos dzīvokļu īpašumos, bet tās īpašnieks – Pieteicējs – ir atsavinājis šī nekustamā īpašuma domājamās daļas, vienlaicīgi pats nosakot, kādas konkrētas telpas individuālā lietošanā tiek nodotas katram atsevišķam domājamo daļu jaunajam īpašniekam. Lietā arī nav strīda par to, ka saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem (inventarizācijas lietas) šajā ēkā ir nedzīvojamās telpas, kurās atrodas vai bija paredzēts, ka atradīsies trīs veselības kompleksi (Nr.012, 013, 014), kā arī spēļu zāle (Nr.015).

Tiesa konstatē, ka lietā ir strīds par to, kāda NĪN likme ir piemērojama Pieteicēja kā daudzdzīvokļu mājas domājamo daļu īpašniekam par viņa īpašumā esošo daļu no daudzdzīvokļu mājas.

[10] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmā daļa noteic, ka NĪN maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā vai tiesiskā valdījumā ir nekustamais īpašums. Savukārt šī panta otrā daļa noteic, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku šā likuma izpratnē uzskatāma persona, kuras īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā vai kurai piederošais nekustamais īpašums (ēkas un inženierbūves) līdz Zemesgrāmatu likuma spēka atjaunošanai ir reģistrēts pašvaldībā vai Valsts zemes dienestā.

No minētā secināms, ka NĪN maksāšanas pienākums pamatā izceļas no īpašuma tiesības. Turklāt, ievērojot gan likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta otro daļu, gan 3.panta pirmās daļas 2. punktu, NĪN maksāšanas pienākums ir atkarīgs no attiecīgā īpašuma lietošanas veida. Tā kā nodokli maksā par tādu dzīvojamās mājas daļu, kura tiek izmantota nevis dzīvošanai, bet saimnieciskajai darbībai (vai tā ir iznomāta), īpašuma daļas nodokļa noteikšanai teorētiski ir nodalāmas, ievērojot attiecīgajam mērķim izmantoto platību. Šajā aspektā nodokļa maksāšanas pienākums izceļas no īpašuma tiesības izlietošanas veida.

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta ceturtā daļa noteic, ka NĪN par nekustamo īpašumu, kas uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām vai atrodas kopvaldījumā, maksā katrs kopīpašnieks (kopvaldītājs) atbilstoši savai daļai kopīpašumā (kopvaldījumā).

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2011. gada 14. novembra spriedumā līdzīgā lietā (lieta SKA-490/2011, A42643208) ir secinājis, ka šīs tiesību normas piemērošanas rezultāts ir skaidrs vienkāršā gadījumā. Proti, ja visi kopīpašnieki īpašumu izmanto saimnieciskās darbības veikšanai, tad visi maksā nodokli. Nodokļa apmērs, ievērojot likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta ceturto daļu un kopīpašuma tiesības būtību, tiek noteikts atbilstoši katra kopīpašnieka domājamajai daļai visā īpašumā. Savukārt, ja visi kopīpašnieki īpašumu izmanto dzīvošanai, nodokli nemaksā neviens. Arī šajā situācijā izpildās minētā likuma 1.panta otrās daļas un 2.panta pirmās daļas princips, ka nodokli maksā īpašnieks atbilstoši savas īpašuma tiesības izlietošanas veidam.

Civillikuma 1067.pants noteic, ka īpašuma tiesība, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reālās, bet tikai domājamās daļās, tā ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība.

Tas nozīmē, ka īpašumā nav nodalītas kādas reālas daļas, kuras fiziski būtu uzrādāmas kā katram no kopīpašniekiem piederošas. Noteiktā domājamā daļa ietver tikai tiesību jeb tiesības apjomu šajā īpašumā, bet neietver konkrētas īpašuma daļas (konkrētas ēkas vai telpas).

No šāda viedokļa raugoties, dzīvojamās mājas kopīpašnieks (atbilstoši viņam noteiktajai īpašuma tiesību domājamajai daļai) ir īpašnieks arī tai dzīvojamās mājas daļai (telpām), kurā notiek saimnieciskā darbība. No šā izriet, ka, tā kā šīs personas īpašumā (daļā) tiek veikta saimnieciskā darbība, tādējādi šai personai par šo saimnieciskās darbības veikšanai izmantoto daļu jāmaksā nodoklis (atbilstoši šīs personas īpašuma tiesības apjomam jeb domājamajai daļai). Tomēr Senāta ieskatā šajā gadījumā, lai noteiktu personas pienākumu

maksāt nodokli par saimnieciskajai darbībai izmantotu īpašuma daļu, iztrūkst apstāklis par šīs personas īpašuma tiesības izlietojuma veidu.

Kopīpašums ir īpašuma aprobežojums, kad nepieciešams kopīpašnieku akcepts attiecīgām izmaiņām īpašumā, kā arī visi kopīpašnieki samērīgi ar katra daļu saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā apmērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas. Uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām (Civillikuma 1069., 1071.-1073.pants). Civillikums paredz arī kopējās lietas dalītu lietošanu, ja lietu tādā veidā var dalīt, un arī šajā gadījumā lietošana samērojama ar atsevišķo daļu lielumu (Civillikuma 1070.pants). Faktiski kopīpašuma dalīta lietošana cita starpā ir veids, kā var „atvieglot" kopīpašuma tiesību īstenošanu tā aprobežojošo nosacījumu dēļ, ja īpašuma reāla dalīšana nav iespējama vai kopīpašnieki nevēlas to reāli dalīt. Ar lietošanas tiesību kārtības noteikšanu īpašnieki pamatā nosaka katra kopīpašnieka lietojamo daļu „dabā". Tādējādi īpašuma tiesības saturs paliek nemainīgs, tās ir domājamās daļas visā īpašumā, bet lietojuma tiesību saturs ir noteikts atbilstoši pašu kopīpašnieku noteiktai kārtībai un ietver reālu īpašuma daļu, kura atbilst domātajam īpašuma tiesības apmēram. Līdzīgi tas būtu īpašuma reālas sadales gadījumā, ar to atšķirību, ka tad arī īpašuma tiesības saturs atbilstu reālajai daļai īpašumā.

Senāts iepriekš minētajā lietā ir atzinis, ka gadījumā, ja kopīpašnieki ir vienojušies par minēto kopīpašuma lietošanas kārtību, pašiem kopīpašniekiem ir zināma katra kopīpašnieka reāli izmantotā daļa īpašumā un tādējādi arī tās izmantošanas mērķis, un šādā gadījumā, ja kopīpašnieki šādu tiesību sadalījumu ir nostiprinājuši zemesgrāmatā, tad tas kā publiskā reģistrā izdarīts ieraksts iegūst arī publisku ticamību (Zemesgrāmatu likuma 1.pants).

Ievērojot minēto, Senāts arī ir atzinis, ka likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta ceturtā daļa nav iztulkojama un piemērojama atrauti no pārējā šā likuma regulējuma un kopīpašuma tiesības regulējuma vispār, tādējādi, ka jebkurā gadījumā kopīpašnieks atbilstoši savas īpašuma tiesības daļai ir atbildīgs maksāt nodokli, neatkarīgi no šīs tiesības izlietojuma. Tādēļ ir izdarāms vispārīgs secinājums, ka, nosakot pienākumu maksāt nodokli, ir apskatāma kopīpašnieku noteiktā lietošanas tiesību izmantošanas kārtība. Ja no tās ir konstatējama konkrēta kopīpašnieka saimnieciskā darbība (vai nomas līguma noslēgšana) īpašuma daļā, kas atbilst tā īpašuma tiesības domājamajai daļai visā īpašumā, tā ir ņemama vērā.

[11] Tiesa atzīst, ka šāda Senāta minētās likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" normas interpretācija atbilst tiesību normas mērķim un ir vērsta arī uz taisnīguma principa ievērošanu. Vienlaikus tiesas ieskatā nav pamata tiesību normu interpretāciju veikt tur, kur likumdevējs savu gribu ir izteicis pietiekami skaidri. Proti, likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta ceturtā daļa skaidri noteic, kā ir aprēķināms NĪN kopīpašuma gadījumā, turklāt arī likumprojekta „Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli"", kas 2011.gada 15.decembra tika akceptēts Saeimā un kā likums stājās spēkā 2012.gada 1.janvārī, anotācijā ir teikts: „[..] konstatēts, ka šobrīd pastāv mēģinājumi no atsevišķu kopīpašnieku puses minēto likuma normu interpretēt pretrunā tās būtībai, mēģinot panākt, ka nekustamā

īpašuma nodoklis būtu jāmaksā nevis atbilstoši reģistrētajām kopīpašuma domājamajām daļām, bet atbilstoši kopīpašnieku reģistrētai kopīpašuma lietošanas kārtībai.

Saskaņā ar Civillikuma 1067.pantu īpašuma tiesības, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reāli, bet tikai domājamās (ideālās) daļās, tā, ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība. Kopīpašnieka daļa ir domājamā daļa. Civillikuma 1071.pantā noteikts, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām. Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta ceturtā daļa nosaka kā piemērojama Civillikuma 1071.panta vispārīgā kārtība attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem par nekustamo īpašumu, kas uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām, proti, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā katrs kopīpašnieks atbilstoši savai daļai kopīpašumā, neatkarīgi no tā, kādu kopīpašuma daļu lieto katrs kopīpašnieks. Neraugoties uz lietošanas kārtības rezultātā radušos situāciju, kad katrs no kopīpašniekiem lieto kādu kopīpašuma objekta daļu kā pilnīgi patstāvīgu lietu, katram no viņiem joprojām īpašuma tiesības ir vienīgi uz domājamo daļu kopīpašumā kā uz bezķermenisku lietu, līdz ar to nodokļa aprēķins samērojams ar kopīpašnieka domājamo daļu kopīpašumā, neatkarīgi no tā, kādu kopīpašuma daļu kopīpašumā lieto kopīpašnieks.

Kopīpašnieki var izveidot atsevišķo īpašumu - sadalot ēku dzīvokļu īpašumos, bet arī tādā gadījumā par ēkas daļu, kas nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, nekustamā īpašuma nodokli kopīpašniekiem ir jāmaksā atbilstoši reģistrētajām kopīpašuma domājamajām daļām. Iespēja izveidot atsevišķu dzīvokļa īpašumu bija noteikta gan likumā „Par dzīvokļa īpašumu", kas bija spēkā no 1995.gada 26.oktobra līdz 2010.gada 31.decembrim, gan arī Dzīvokļa īpašuma likumā, kas ir spēkā no 2011.gada 1.janvāra, tai skaitā dzīvokļa īpašuma statuss piemērojams arī nedzīvojamām telpām" (anotāciju skat. http://titania.saeima.lv/LIVS11/SaeimaLIVS11.nsf/0/B527E58AB453747AC225795A0033679B?OpenDocument#b).

No šīs anotācijas secināms, ka likumdevējs ar mērķi vienveidīgi iekasēt NĪN, ir uzskatījis par pareizu formālu pieeju kopīpašuma tiesību saturam, vienlaikus ir devis arī norādi, kā konkrētās situācijas būtu risināmas praktiski. Likumdevēja ieskatā paši daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopīpašnieki varēja attiecīgi rīkoties, kā arī, ja situācija vēl nav sakārtota, pašiem ir jārod esošās problēmas risinājums.

[12] No Pieteicēja pārstāvja paskaidrojumiem tiesa secina, ka laikā, kad Pieteicējs atsavināja domājamās daļas īpašumā citām personām, atsavināšanas līgumā ir noteiktas konkrētas lietošanā nodotās telpas. Šajā laikā nav bijis iespējams ēku sadalīt dzīvokļu īpašumos, jo tas ir bijis saistīts ar lieliem izdevumiem un apgrūtinošu birokrātisku procedūru, bet pašlaik vairs nav iespējams, jo ir grūti vienoties ar visiem domājamo daļu īpašniekiem, tāpat tas prasa papildus finanšu izdevumus.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts jau 2004. gada 23. novembra spriedumā lietā Nr. SKA – 217 ([10] punkts) ir atzinis, ka nodokļa maksāšana tiesību normās noteiktajos gadījumos un kārtībā ir personas publiski tiesisks pienākums pret valsti. Šā pienākuma izpildi

un valsts tiesības saņemt noteiktos nodokļu maksājumus nevar ietekmēt nodokļa maksātāja privāttiesiska rakstura strīdi ar citiem privāto tiesību subjektiem.

No tā izriet, ka nekustamā īpašuma lietošanas sadale, tai līdzās arī strīdi par reālu noteiktu nekustamā īpašuma daļu lietošanu un šo jautājumu attiecīgu sakārtošanu, ir privāttiesību jautājumi, kas neietekmē ar likumu noteikto pienākumu maksāt nodokļus.

[13] Civillikums 1068. pants noteic, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās dalās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu, bet, ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība ne vien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Neviens atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kaut kādi to pārgrozīt. Tādēļ katram kopīpašniekam ir tiesība protestēt pret tādu viena vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, un šo tiesību viņam nevar atņemt ar balsu vairākumu.

Izņēmums no šiem noteikumiem pielaižams tajā gadījumā, kad kāds no kopīpašniekiem izdara kopīpašuma priekšmetā tādas pārgrozības, ko prasījusi nepieciešama vajadzība, piemēram, nepieciešamu ēkas izlabojumu. Tad viņam ir tiesība prasīt no pārējiem kopīpašniekiem, lai tie samērīgi atlīdzina viņa izdoto summu līdz ar procentiem.

No minētajām tiesību normām ir redzams, ka kopīpašniekiem, ja viņi nav apmierināti ar konkrētu situāciju, ir tiesības gan prasīt izdalīšanos no kopīpašuma (šajā gadījumā, tā būtu prasība sadalīt dzīvojamo ēku dzīvokļu īpašumos), gan noteikt, vai pieļaut saimniecisku darbību kopīpašumā, kas papildus apgrūtina katru kopīpašnieku, vai arī pieļaut saimniecisko darbību, bet prasīt no tās veicējiem segt citiem kopīpašniekiem radītos zaudējumus, kas šajā gadījumā rastos no pārmaksātā nodokļa.

Tiesa izskatāmajā gadījumā arī nesaskata Latvijas Republikas Satversmes 91.panta, kas noteic, ka visi cilvēki Latvijā ir vienlīdzīgi likuma un tiesas priekšā un cilvēka tiesības tiek īstenotas bez jebkādas diskriminācijas, kā arī Latvijas Republikas Satversmes 105.panta, kas noteic, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu, īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm, īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu, tiešu un būtisku aizskārumu. Proti, attiecīgu situāciju ir radījuši paši kopīpašnieki – viens pārdodot, otrs nopērkot domājamās daļas. Tāpat saskaņā ar tiesību normām kopīpašniekiem pastāv iespēja risināt radušos situāciju. Tāpēc tiesai nav pamata šajā gadījumā tieši piemērot augstāka juridiskā spēka normu.

[14] Lietā nepastāv strīds par to, ka starp visiem kopīpašniekiem atbilstoši Civillikuma prasībām nav noslēgta vienošanās par to, kas lietos konkrētas telpas dzīvojamā ēkā, attiecīgi šāda vienošanās nav reģistrēta arī zemesgrāmatā. Arī no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.*/nodalījuma numurs/* ierakstiem par nekustamo īpašumu */adrese/* ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* ir redzams, ka domājamās daļas no ēkas ar lietošanā it kā nodotajām attiecīgajām nedzīvojamām telpām ēkas puspagrabstāvā ir nopirkušas privātpersonas (*D.K., J.L., G.G., A.J., O.F.*). Tādējādi šis fakts tieši neliecina, ka attiecīgajās telpās ir paredzēta saimnieciskā darbība. Tas nozīmē, ka nodokļu administrācijai bez papildu pārbaudes nav

iespējams iegūt skaidru un nepārprotamu informāciju, kādam mērķim un kā tiek izmantotas konkrētās telpas.

Kā redzams no iepriekš minētās likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2011.gada 15.decembra grozījumu anotācijas, šāda situācija ir pretēja likumdevēja gribai – pēc iespējas vienkāršot nodokļu iekasēšanu, nosakot, ka NĪN ir iekasējams tieši atbilstoši katra kopīpašnieka domājamai daļai nekustamā īpašumā.

Ņemot vērā to, ka starp kopīpašniekiem konkrētajā gadījumā nav noslēgta vienošanās un no publiskiem zemesgrāmatas ierakstiem nav skaidri redzams, ka būtu nodalīta saimnieciskās darbības vieta, tiesa uzskata, ka lietā nav arī piemērojamas Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2011. gada 14. novembra spriedumā lietā SKA-490/2011 izteiktās atziņas.

[15] Pieteicējs ir norādījis, ka daļā no nedzīvojamām telpām nemaz nenotiek saimnieciskā darbība.

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.pants noteic, ka nodokļa likmes pamatā ir nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība, savukārt saskaņā ar minētā likuma 4.panta pirmo daļu nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību nosaka Valsts zemes dienests atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma prasībām, proti, izejot no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informatīvajā sistēmā reģistrētiem datiem par konkrēto īpašumu, kas savukārt sistēmā tiek ievadīti atbilstoši īpašuma objekta tehniskajā inventarizācijā iegūtajiem datiem.

Tā kā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informatīvajā sistēmā par nekustamo īpašumu */adrese/* ir reģistrēts, ka tā puspagrabā ir nedzīvojamās telpas, kas reģistrētas kā saimnieciskajai darbībai paredzētās telpas (veselības kompleksi (telpas Nr.012, 013, 014) un spēļu zāle (telpa Nr.015)), nodokļu administrācijai nav tiesiska pamata vadīties no kādas personas apgalvojumiem, ka reāla saimnieciskā darbība nenotiek, bet jāvadās no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informatīvajā sistēmā reģistrētās informācijas. Savukārt, ja attiecīgās telpas tik tiešām netiek izmantotas saimnieciskajai darbībai, ieinteresētajām personām ir gan tiesības, gan faktiski arī pienākums pasūtīt kadastra datu aktualizēšanu, ko veic Valsts zemes dienests, attiecīgi grozot ierakstus inventarizācijas lietā un kadastra sistēmā.

Tādējādi tiesa secina, ka nodoklis Pieteicējam par domājamo daļu, kas tiek izmantota saimnieciskajai darbībai, ir aprēķināts pamatoti.

[16] Pārbaudot NĪN aprēķinu, tiesa konstatē, ka Rīgas dome saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta ceturto daļu pamatoti ir vadījusies no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.*/nodalījuma numurs/* ierakstiem par Pieteicējam piederošām domājām daļām nekustamajā īpašumā */adrese/* ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/*. Tiesa kļūdas nodokļa aprēķinā nekonstatē.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

noraidīt *V.D.* pieteikumu par Rīgas domes 2011.gada 6.jūnija lēmuma Nr.1-43/RD-11-578-ap (maksāšanas paziņojums par nekustamā īpašuma nodokli 2011.gadam PIPN-11-66120-mp/11-65469-AL/05-07) atcelšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvajā rajona tiesā.

Tiesnese *(paraksts)* D.Suipe

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas tiesnese D.Suipe
Rīgā, 2013.gada 1.martā