NORAKSTS

Lieta Nr.A42616808
SKA-638/2011

S P R I E D U M S

Rīgā 2011.gada 23.decembrī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese L.Slica
senatore J.Briede
senators A.Guļāns

piedaloties pieteicējas *D.C.* pārstāvim *K.H.*,
atbildētājas Rīgas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes pārstāvei *S.V.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *D.C.* pieteikumu par Rīgas domes 2008.gada 30.maija lēmuma Nr.1-43/RD-08-597-ap atcelšanu, sakarā ar Rīgas domes kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2011.gada 31.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicējai *D.C.* noteikts pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par dzīvojamā mājā esošo nedzīvojamo telpu atbilstoši viņas īpašuma tiesību domājamajai daļai.

Galīgais iestādes lēmums ir Rīgas domes 2008.gada 30.maija lēmums Nr.1-43/RD-08-597-ap.

[2] Izskatījusi pieteicējas pieteikumu par minētā Rīgas domes lēmuma atcelšanu, Administratīvā rajona tiesa ar 2010.gada 29.janvāra spriedumu atcēla lēmumu.

[3] Izskatījusi lietu sakarā ar Rīgas domes apelācijas sūdzību, Administratīvā apgabaltiesa ar 2011.gada 31.marta spriedumu pieteikumu apmierināja. Spriedumā norādīts tālāk minētais.

[3.1] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta otrās daļas 9.punkta mērķis ir izslēgt no aplikšanas ar nodokli fiziskas personas dzīvošanai izmantotos objektus, kuri netiek izmantoti saimnieciskajā darbībā.

[3.2] Iestāde administratīvo aktu pamatojusi ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta ceturto daļu, kas paredz kopīpašnieka pienākumu maksāt nodokli atbilstoši tā daļai.

Taču kopīpašnieka statuss pats par sevi nav pietiekams pamats, lai atzītu, ka personai ir pienākums maksāt nodokli. Jebkurā gadījumā iestādei ir jāpārbauda arī tas, vai konkrētā persona savas īpašuma tiesības uz daudzdzīvokļu māju izmanto saimnieciskajā darbībā.

[3.3] Nodokļa maksāšanas pienākums ir personas publiski tiesisks pienākums, kas tiek noteikts individuāli, proti, pašvaldībai ir jāizvērtē konkrētās personas pienākums maksāt nodokli, tostarp arī jāpārbauda, vai ir piemērojams likuma „Par nodokļiem un nodevām" 1.panta otrās daļas 9.punkts. Izvērtējot minēto tiesību normu, pašvaldībai ir jāvērtē visi zemesgrāmatas ieraksti, tostarp arī tie, kas norāda personas lietošanas tiesības un ļauj identificēt telpas, kuras persona lieto.

Līdz ar to atzīstams, ka pašvaldība nepamatoti ir atteikusies vērtēt faktu, ka pieteicējai ir tiesības lietot kopīpašumā dzīvokli Nr.40, nevis pagrabstāvā esošās telpas.

[3.4] Kopīpašnieku vienošanās par telpu lietošanu nenosaka nodokļa maksāšanas pienākumu, bet telpu sadalījums ļauj precīzi identificēt personu, kura nodarbojas ar saimniecisko darbību un kurai līdz ar to ir pienākums maksāt nodokli. Maksāšanas pienākums izriet nevis no vienošanās par telpu lietošanas tiesību sadalīšanu, bet gan no tā, kādā veidā konkrētā persona izmanto telpas.

[3.5] Iestādes darbība, atsakoties vērtēt konstatētos faktus, noved pie tā, ka nekustamā īpašuma nodoklis, kura aprēķina pamats ir tieši saistīts ar konkrēta subjekta saimniecisko darbību, tiek pārdalīts starp citām personām, kuras nenodarbojas ar saimniecisko darbību.

Līdz ar to tiek iegūts acīmredzami netaisnīgs rezultāts, kas pēc savas būtības ir pretrunā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta otrās daļas 9.punktu.

Nav saskatāmi tehniska rakstura šķēršļi, kas liegtu pašvaldībai noskaidrot, kuras personas izmanto saimnieciskajā darbībā telpas konkrētajā īpašumā, bet kuras izmanto telpas dzīvošanai. No zemesgrāmatas ierakstiem var redzēt, ka personas ir vienojušās par

telpu lietošanas kārtību un to reģistrējušas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā. Telpu lietošanas sadalījums starp īpašniekiem bija pašvaldībai zināms, līdz ar to pašvaldība varēja precīzi identificēt personas, kuras izmanto telpas saimnieciskajā darbībā.

[3.6] Daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki ir ēkas kopīpašnieki, jo vienotas ēkas sadalīšana reālās daļās nav iespējama.

Vēsturiski ir izveidojies, ka atsevišķais dzīvokļa īpašums pamatā veidojās, privatizējot daudzdzīvokļu ēkas. Savukārt ēkās, kas tika denacionalizētas to iepriekšējiem īpašniekiem, netika sadalītas atsevišķos dzīvokļu īpašumos. Līdz ar to vēlāk, pārdodot dzīvokļus, pamatā tika pārdotas lietošanas tiesības uz noteiktu dzīvokli un tam atbilstošās ēkas domājamās daļas.

No nekustamā īpašuma nodokļu maksāšanas aspekta nepastāv nozīmīgas atšķirības, kas noteiktu, ka pašvaldībai vienā gadījumā ir jāņem vērā zemesgrāmatas ieraksts, kas apliecina, ka persona lieto konkrēto ēkas daļu, bet citā gadījumā ieraksts nav ņemams vērā.

[4] Rīgas dome par apgabaltiesas spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību, kurā norādīts tālāk minētais.

[4.1] Apgabaltiesa nav analizējusi likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta ceturto daļu, kas definē nekustamā īpašuma nodokļa maksātājus un satur izsmeļošu tiesisko regulējumu attiecībā uz gadījumiem, kad nekustamais īpašums atrodas vairāku personu kopīpašumā (vai kopvaldījumā).

[4.2] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta ceturtā daļa noteic, 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.

[4.3] Tiesa nav ņēmusi vērā iestādes argumentus par likumā „Par dzīvokļu īpašumu" regulēto daudzdzīvokļu mājas sadalīšanu atsevišķos dzīvokļa īpašumos. Pieteicēja kā jebkurš mājas kopīpašnieks varēja ierosināt kopīpašuma sadalīšanu atsevišķos dzīvokļa īpašumos.

[4.4] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" un Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.495 „Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" normu piemērošanas kārtība" normas neparedz, ka, aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli, būtu jāņem vērā privāttiesiskās vienošanās par īpašuma lietošanas kārtību.

[5] Pieteicēja iesniegusi paskaidrojumu, kurā neatzīst kasācijas sūdzību.

[6] Tiesas sēdē iestādes pārstāve uzturēja kasācijas sūdzību, bet pieteicējas pārstāvis to neatzina.

Motīvu daļa

[7] Atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" (*redakcijā, kas bija spēkā strīdus periodā – 2008.gadā*) 1.panta pirmās daļas 2.punktam ar nekustamā īpašuma nodokli apliek zemi un ēkas, izņemot šā panta otrajā daļā minēto nekustamo īpašumu.

Šā likuma 1.panta otrā daļa noteic, kurus nekustamos īpašumus ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek. Atbilstoši šā panta daļas 9.punktam tās ir individuālo dzīvojamo māju apbūvē ietilpstošās ēkas, ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju daļas, ko izmanto dzīvošanai, un mākslinieku darbnīcas, kas netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī šo māju apbūvē ietilpstošās palīgēkas.

No minētā izriet, ka no ar nekustamā īpašuma nodokli apliekamajiem objektiem tiek izslēgtas individuālo dzīvojamo māju apbūvē esošās ēkas, kuras neizmato saimnieciskās darbības veikšanai. Savukārt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās nav apliekas daļas, kuras izmanto dzīvošanai, un mākslinieku darbnīcas, kuras neizmanto saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī palīgēkas. Tātad citas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās nedzīvojamās telpas tiek apliktas ar nekustamā īpašuma nodokli neatkarīgi no to izmantošanas saimnieciskajā darbībā.

Atbilstoši 1.panta trešajai daļai, ja šā panta otrās daļas 9.punktā minētais nekustamais īpašums daļēji tiek izmantots saimnieciskajā darbībā vai iznomāts, ar nodokli apliekama attiecīgā nekustamā īpašuma daļa.

[8] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās vai juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā vai tiesiskā valdījumā ir nekustamais īpašums.

No minētā secināms, ka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums pamatā izceļas no īpašuma tiesības. Turklāt, ievērojot gan likuma „Par nekustamā īpašuma

nodokli" 1.panta otrās daļas 9.punktu, gan citus 1.panta otrās daļas punktus, nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums ir atkarīgs no attiecīgā īpašuma lietošanas veida.

Tā kā nodokli nemaksā par tādu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas daļu, kura tiek izmantota dzīvošanai, īpašuma daļas nodokļa noteikšanai teorētiski ir nodalāmas, ievērojot attiecīgajam mērķim izmantoto platību. Šajā aspektā nodokļa maksāšanas pienākums izceļas no īpašuma tiesības izlietošanas veida.

Ja pieteicēja būtu vienīgā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniece un kāda tās daļa netiktu izmatota dzīvošanai vai tajā esošajā mākslinieku darbnīcā tiktu veikta saimnieciskās darbība, tad pienākums maksāt nodokli un nodokļa apmērs būtu atkarīgs no īpašuma lietošanas veida attiecīgajās īpašuma daļās. Tomēr minētie apstākļi konkrētajā lietā nav izsmeļoši. Tādēļ, pamatojoties vienīgi uz tiem, nevar atzīt, ka pieteicējai nav jāmaksā nodoklis.

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

Šīs tiesību normas piemērošanas rezultāts ir skaidrs vienkāršā gadījumā. Proti, ja viss kopīpašumā esošais īpašums ir apliekams ar nekustamā īpašuma 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 (*sk. Senāta 2011.gada 14.novembra sprieduma lietā Nr.SKA-490/2011 8.punktu*).

[10] 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, pieteicēja (atbilstoši viņai noteiktajai īpašuma tiesību domājamajai daļai) ir īpašniece arī tai nedzīvojamo telpu grupai, par kuru ir

jāmaksā nodoklis. No tā izriet, ka pieteicējai par šo daļu jāmaksā nodoklis (atbilstoši pieteicējas īpašuma tiesības apjomam jeb domājamajai daļai). Tomēr šajā gadījumā, lai noteiktu pieteicējas pienākumu maksāt nodokli par nedzīvojamo telpu daļu, iztrūkst apstāklis par pieteicējas īpašuma tiesības izlietojuma veidu (*sk. Senāta 2011.gada 14.novembra sprieduma lietā Nr.SKA-490/2011 9.punktu*).

[11] 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 citstarp 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.

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. Ja kopīpašnieki šādu tiesību sadalījumu ir nostiprinājuši zemesgrāmatā, tad tas kā publiskā reģistrā izdarīts ieraksts iegūst arī publisku ticamību (Zemesgrāmatu likuma 1.pants) (*sk. Senāta 2011.gada 14.novembra sprieduma lietā Nr.SKA-490/2011 10.punktu*).

[12] Ievērojot minēto, 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 īpašuma tiesību izlietošanas veids īpašuma daļā, kas atbilst tā īpašuma tiesības domājamajai daļai visā īpašumā, tas ir ņemams vērā.

[13] Apgabaltiesa spriedumā norādījusi, ka no zemesgrāmatas ierakstiem var redzēt, ka personas ir vienojušās par telpu lietošanas kārtību un to reģistrējušas zemesgrāmatā. Minētais secinājums nav pamatots ar konkrētiem ierakstiem zemesgrāmatā. Pārbaudot lietas materiālos esošo zemesgrāmatas nodalījuma norakstu, Senāts nekonstatē, ka zemesgrāmatā būtu izdarīts ieraksts par to, ka kopīpašnieki ir noslēguši vienošanos par lietošanas kārtības noteikšanu, kā arī lietas materiālos nav šādas vienošanos. Tas vien, ka katram no īpašniekiem ir norādītas konkrētās lietošanā esošās telpas, nepierāda šādas vienošanās pastāvēšanu, jo minētie ieraksti ir veikti, pamatojoties uz atsavināšanas līgumiem. Tādējādi minētais tiesas secinājums ir izdarīts, nepārbaudot pierādījumus.

Tā kā apgabaltiesa ir izteikusi vispārīgu secinājumu, bet pēc būtības šādu apstākli nav pārbaudījusi, un tas var būt izšķirošs pieteicējas pienākuma maksāt nodokli noteikšanai, apgabaltiesas spriedums ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

[14] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 251.panta piektās daļas 2.punktu sprieduma motīvu daļā jānorāda tiesību normas, uz kurām tiesa pamatojusies.

Apgabaltiesa nav norādījusi tiesību normas, uz kurām pamatojusies, izdarot secinājumu, ka normatīvie akti paredz vairākus zemesgrāmatu ierakstu veidus:

1) reģistrējot zemesgrāmatā dzīvokļa īpašumu un tam atbilstošas domājamās daļas no ēkas;

2) reģistrējot zemesgrāmatā lietošanas tiesības uz dzīvokli (telpām) un tam atbilstošas domājamās daļas no ēkas.

Ja tiesa ir izdarījusi secinājumu, vadoties no tiesību normām, vai arī vēlējusies norādīt tiesību normās ietverto regulējumu, tai jānorāda konkrēts tiesību avots, kas ir šāda secinājuma pamatā.

[15] Senāts neizteiks savus apsvērumus attiecībā uz iestādes argumentiem kasācijas sūdzībā attiecībā uz dzīvokļa īpašuma institūtu, dzīvojamās mājas sadalīšanas dzīvokļu īpašumos un kopīpašuma reālas dalīšanas kārtību, tā kā lietā nav atšķirīgu viedokļu par tiem. Nav strīda, ka ar lietošanas kārtības noteikšanas palīdzību īpašumu nevar dalīt reāli jeb izbeigt kopīpašumu. Nav arī strīda, ka nekustamā īpašuma nodoklis netiek noteikts

atkarībā no nekustamā īpašuma nostiprināšanas formas zemesgrāmatā, bet gan atkarībā no dzīvojamās mājas īpašuma tiesības izlietošanas veida.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 348.panta 2.punktu un 351.pantu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments

n o s p r i e d a

Atcelt Administratīvās apgabaltiesas 2011.gada 31.marta spriedumu un nosūtīt lietu jaunai izskatīšanai Administratīvajai apgabaltiesai.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese	*(paraksts)*	L.Slica
Senatore	*(paraksts)*	J.Briede
Senators	*(paraksts)*	A.Guļāns

NORAKSTS PAREIZS
Tiesnese L.Slica
Rīgā 2011.gada 23.decembrī