Lietas Nr. A420458913
Lietas arhīva Nr. A42-01656-14/25

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2014.gada 14.martā

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:

tiesnesis M.Markovs,

piedaloties pieteicējas SIA /nosaukums/" pārstāvim /pers. B/ un atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes pārstāvim /pers. C/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc SIA „/nosaukums/" pieteikuma par Rīgas domes 2013.gada 24.jūlija lēmuma Nr.2-30/RD-13-225-nd atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes Īpašuma departamenta (turpmāk – Departaments) 2013.gada 17.maija lēmumu Nr.1-8/D1-13-768-nd (turpmāk – Sākotnējais lēmums) nolemts noteikt būvei /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs A/(turpmāk – Būve) klasifikāciju: vidi degradējoša un cilvēku drošību apdraudoša būve. SIA „/nosaukums/" (turpmāk – pieteicēja) Sākotnējo lēmumu apstrīdējusi Rīgas domē (turpmāk – Dome). Ar Domes 2013.gada 24.jūlija lēmumu Nr.2-30/RD-13-2235-nd nolemts Sākotnējo lēmumu atstāt negrozītu.

Lēmumā norādīts turpmāk minētais.

[1.1] Nekustamā īpašuma /adrese/, kas sastāv no zemes gabala, dzīvojamās ēkas un kafejnīcas, īpašniece kopš 2004.gada 24.februāra ir pieteicēja.

[1.2] Departamenta speciālisti 2012.gada 15.novembrī apsekoja objektu /adrese/ un secināja, ka objekts atrodas brīvi pieejamā intensīvā gājēju vai transporta satiksmes teritorijā, Būve ir saimnieciski neizmantota un neapdzīvota, fasādei ir bojāts apmetums un krāsojums, konstrucijās redzami bojājumi un plaisas, logi un durvis daļēji noslēgti, jumta segums vietām bojāts. Apsekošanas aktā ieteikts neiekļaut Būvi graustu sarakstā, bet noteikt klasifikāciju nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk – NĪN) administrēšanas vajadzībām: cilvēku drošību apdraudoša un vidi degradējoša būve. Aktam pievienotas 2 fotogrāfijas. Pieteicēja par konstatēto informēta ar 2013.gada 12.aprīļa vēstuli. Vēstulē arīdzan lūgts līdz 2013.gada 29.aprīlim izteikt viedokli par pieteicējas turpmākām darbībām ar Būvi. Pieteicēja 2013.gada 29.aprīļa vēstulē norādījusi, ka Departamenta apgalvojumus par Būvi neuzskata par pamatotiem.

[1.3] Pieteicēja ar 2013.gada 3.maija vēstuli informējusi Departamentu, ka plāno demontēt Būvi, taču Departamenta rīcībā nav informācijas par pieteicējai izsniegtu būvatļauju šādām darbībām.

[1.4] Departamenta speciālisti 2013.gada 3.jūlijā veica atkārtotu Būves apsekošanu. Apsekošanas aktā norādīts, ka Būve atrodas vietā ar intensīvu gājēju un transporta satiksmi, teritorija ir brīvi pieejama, būve ir neapdzīvota un saimnieciski neizmantota, fasādei ir bojāts apmetums un krāsojums, konstrukcijās redzami bojājumi un plaisas, logi un durvis ir daļēji noslēgti, jumta segums vietām bojāts. Klasifikācija NĪN administrēšanas vajadzībām ir: cilvēku drošību apdraudoša un vidi degradējoša būve. Ēkas tehniskais un vizuālais stāvoklis kopš 2012.gada 15.novembrī veiktās apsekošanas nav mainījies.

[1.5] No 2013.gada 3.jūlija apsekošanas aktam pievienotajām fotogrāfijām secināms, ka Būves uzturēšanā netiek ievērotas pašvaldības saistošo noteikumu prasības nekustamo īpašumu uzturēšanai, ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas, ēkā un tās teritorijā tiek uzkrāti dažāda veida atkritumi. Tādējādi Departamenta noteiktā klasifikācija ir atbilstoša faktiskajam stāvoklim.

[1.6] Administratīvais akts ir faktisko situāciju konstatējošs administratīvais akts. Tā izdošanas mērķis ir stimulēt pieteicēju pēc iespējas īsākā laika periodā veikt ēkas sakārtošanu. Departamenta mērķis un uzdevums nav konkrēta pienākuma uzlikšana adresātam – konkrētā īpašuma īpašnieks pats ir tiesīgs izvēlēties darbības un termiņus ēkas sakārtošanai.

[2] Nepiekrītot Lēmumam pieteicēja vērsusies tiesā. Pieteikumā norādīts turpmāk minētais.

[2.1] Dome nav izskatījusi sūdzību pēc būtības, jo Lēmums nesatur atbildes uz tajā norādītajiem argumentiem.

[2.2] Apgalvojumi, ka Būve ir vidi degradējoša un apdraud cilvēku drošību nav ne ar ko pamatots vai pierādīts. Būves izskats konkrētajā pilsētas rajonā nebojā pilsētas ainavu.

[2.3] No Domes lēmumiem nav saprotams, kādas darbības jāveic pieteicējai. Pieteicēja līdz šim ir veikusi visas nepieciešamās darbības ēkas uzturēšanai atbilstošā tehniskā stāvoklī.

[3] Rīgas domes lietā sniegusi paskaidrojumu. Paskaidrojumā tā norāda, ka pieteikumu neatzīst, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem apsvērumiem.

[4] Tiesas sēdē pietiecējas pārstāvis pieteikumu uzturēja, pamatojoties uz tajā norādītajiem argumentiem.

Rīgas domes pārstāvis pieteikumu neatzina, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem argumentiem.

Motīvu daļa

[5] Tiesa, noklausījusies administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus un pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst, ka pieteikums ir noraidāms.

[6] Saskaņā ar Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā pieejamo informāciju nekustamais īpašums /adrese/, kadastra Nr./numurs B/sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu/numurs D/uz kuras atrodas dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums /numurs C/). Kā nekustamā īpašuma /adrese/, tostarp arī Būves, īpašniece reģistrēta pieteicēja.

[7] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmā un otrā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli 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. 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 speķa atjaunošanai ir reģistrēts pašvaldībā vai Valsts zemes dienestā.

Tātad pieteicēja ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja par Būvi.

[8] Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta l.^{4}daļu 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 lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: 1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; 2) būves kadastrālās vērtības.

Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošo noteikumu Nr.197 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā" 7.punkts noteic, ka būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: 1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; 2) būves kadastrālās vērtības.

No iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta l.^{4}daļa satur deleģējumu pašvaldībai reglamentēt saistošajos noteikumus, ka vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi trīs procentu apmērā un Rīgas dome minētos saistošos noteikumus ir izdevusi.

[9] Lietā pastāv strīds par to, vai Būve pamatoti klasificēta kā cilvēku drošību apdraudoša un vidi degradējoša būve.

[10] Tiesa konstatē, ka normatīvie akti neparedz konkrētu definīciju, kāda būve ir uzskatāma par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi.

Tādējādi jēdziens „vidi degradējoša un cilvēku drošību apdraudoša būve" ir ģenerālklauzula, kuru piemērojot, iestādei tas ir

jāinterpretē un
jāpiepilda ar noteiktu saturu. Ģenerālklauzula ir atklāts juridisks jēdziens, ko parasti konkretizē kazuistiskā ceļā (E.Levits. Ģenerālklauzulas un iestādes (tiesas) rīcības brīvība. Likums un Tiesības, 5.sēj., Nr.6, 21.punkts).

Tiesas uzdevums šajā lietā ir pārbaudīt, vai Rīgas dome ir pareizi interpretējusi jēdzienu „vidi degradējoša un cilvēku drošību apdraudoša būve" un pareizi piemērojusi minētās normas saturu Būvei.

[11] Kārtību, kādā ir sakārtojamas vai nojaucamas sagruvušas būves, noteic Būvniecības likuma 31.pants. Atbilstoši tā pirmajai daļai, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu tā jāsaved kārtībā vai jānojauc atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem.

Prasības nodrošināt īpašuma uzturēšanu pienācīgā kārtībā tiek noteiktas arī pašvaldību saistošajos noteikumos.

Tiesa konstatē, ka Lēmumā jēdziens „vidi degradējoša un cilvēku drošību apdraudoša būve" ir piemērots kontekstā ar Rīgas domes 2008.gada 8.jūlija saistošo noteikumu Nr.125 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi" (turpmāk - Saistošie noteikumi Nr.125) 15.2.apakšpunktu.

Saskaņā ar iepriekš minēto tiesību normu nekustamā īpašuma īpašnieks nodrošina neapdzīvotās vai saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkās un dzīvokļos noslēdz, aizmūrē vai aiznaglo logus un ieejas durvis, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos tur; nepieļauj atsevišķu būvelementu nokrišanu publiskajā ārtelpā; nodrošina ēkas atbilstību ugunsdrošības noteikumu prasībām; ja neapdzīvotās un saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkas un dzīvokļi atrodas gar ielām vai pret publisko ārtelpu, jāveic ēkas sakārtošana veidā, kas nodrošina ēkas konstrukciju noturību ilgtermiņā un novērš pilsētas ainavas bojāšanu, nepieciešamības gadījumā izstrādājot būvniecības dokumentāciju un saskaņojot to Rīgas pilsētas būvvaldē Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā; ja neapdzīvota un saimnieciskajai darbībai neizmantota ēka atrodas publiskajā ārtelpā un tās izskats bojā pilsētas ainavu, jānodrošina tās fasādes sakārtošana vai apsegšana ar dekoratīvu pārsegu, kas atveido fasādes zīmējumu, atbilstoši Rīgas pilsētas būvvaldes norādījumiem; ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama, būve jānojauc Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā.

Tiesas ieskatā Rīgas dome jēdziena „vidi degradējoša un cilvēku drošību apdraudoša būve" saturu ir pareizi interpretējusi.

Viena no pašvaldības funkcijām saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām" 15.panta 14.punktu un Būvniecības likuma 7.panta 4.punktu ir nodrošināt savas administratīvās teritorijas būvniecības procesa tiesiskumu, kas tostarp ietver pienākumu kontrolēt, kā būvniecības dalībnieki ievēro šā likuma un citu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības. Attiecīgi tā kā būvniecības tiesiskuma kontrole ietilpst pašvaldības kompetencē, tieši pašvaldībai ir pienākums noteikt tos objektus, kas atbilst citētajām pazīmēm un pašvaldības kompetencē ir arī noteikt kritērijus, saskaņā ar kuriem objekts ir atzīstams par vidi degradējošu.

[12] Pārbaudot, vai Būve ir uzskatāma par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvi, tiesa secina turpmāk minēto.

Tiesa, pārbaudot lietā esošo Būves apsekošanas aktus un fotofiksācijas (lietas 26. -39.lapa) konstatē, ka Būve apsekošanas brīdī ir ar daļēji noslēgtiem logiem un durvīm, daļēji neesošu jumtu, tā ir brīvi pieejamas, nav pilnībā noslēgta un nav veikti nekādi darbi, lai nodrošinātu ēku konstrukciju noturību ilgtermiņā, nav veikti nekādi darbi, lai novērstu pilsētas ainavas bojāšanu, bojāti fasādes elementi, redzami konstrukcijas bojājumi.

Ņemot vērā augstākminēto, tiesa secina, ka Būve pareizi ir klasificēta kā vidi degradējoša un cilvēku drošību apdraudoša būve, jo tās konstrukcijas nav pasargātas no atmosfēras nokrišņu iedarbības un nav veikti pasākumi to aizsardzībai. Attiecībā uz to nav veikti Saistošo noteikumu Nr.125 15.2.apakšpunktā noteiktie pienākumi. Būve, ilgstoši atrodoties šādā stāvoklī, degradē pilsētas ainavu un pieteicējai ir pienākums veikt pasākumus Būves sakārtošanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

[13] Pieteicēja pārstāvis tiesas sēdē norādīja, ka pieteicēja uzsākusi Būves sakārtošana un iesniedza fotofiksāciju, kurā redzama Būve *(lietas 58.lapa).* Salīdzinot pieteicēja iesniegto fotofiksāciju, 2014.gada 7.marta apsekošanas aktā *(lietas 59. – 64.lapa)* fiksēto, tiesa konstatē, ka lai arī ir uzsākta teritorijas sakārtošana, papildus noslēgtas ieejas Būvē, tas nevar būt par pamatu atcelt Lēmumu, jo Lēmuma pieņemšana brīdī šie darbi nebija veikti un darbi nav veikti tādā apmērā, lai Būvi neatzītu par vidi degradējošu.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

noraidīt SIA „/nosaukums/" pieteikumu par Rīgas domes 2013.gada 24.jūlija lēmuma Nr.2-30/RD-13-225-nd atcelšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no tā sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnesis
M.Markovs