Lietas Nr. A420154416
Lietas arhīva Nr. A42-01544-16/17

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā
Rīgā 2016.gada 13.decembrī

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis A.Dreimanis,

piedaloties pieteicējas SIA „/Nosaukums A/" pārstāvei /pers. A/ un
atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Finanšu departamenta pārstāvei /pers.L/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „/Nosaukums A/" pieteikumu par Rīgas domes Finanšu departamenta 2016.gada 5.janvāra lēmuma Nr.DF-16-2-nd/1.8 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem" atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas domes pašvaldības ieņēmumu pārvalde (turpmāk – pārvalde) ar 2015.gada 5.novembra lēmumu Nr.PIP-15-14892-nd/82 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem" (turpmāk – pārvaldes lēmums) mainīja pieteicējai SIA „/Nosaukums A/" piederošajai zemes vienībai /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs A/(kadastra Nr./numurs B/), platība 1164 kvadrātmetri (turpmāk – zemes vienība), noteiktos nekustamā īpašuma lietošanas mērķus.

Zemes vienībai ar pārvaldes lēmumu tika noteikti šādi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

- piekrītošai zemes platībai 45 kvadrātmetriem lietošanas mērķu grupu 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kodu 0702 „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve";
- piekrītošai zemes platībai 1119 kvadrātmetriem lietošanas mērķu grupu 08 „Komercdarbības objektu apbūves zeme", kodu 0801 „Komercdarbības objektu apbūve".

Pieteicēja apstrīdēja pārvaldes lēmumu, norādot, ka ar pārvaldes lēmumu aizskarta pieteicējas tiesiskā paļāvība, pārvaldes lēmums nav samērīgs un nav pareizi noteikta katrai lietošanas mērķu grupai piekrītošā zemes platība.

Pārvaldes lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[1.1] Zemes vienībai ar Rīgas domes Finanšu departamenta (turpmāk – departaments) 2004.gada 14.jūlija lēmumu Nr.DF-04-1820-1s „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu maiņu" (turpmāk – 2004.gada lēmums) noteikti šādi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

- piekrītošai zemes platībai 766 kvadrātmetriem lietošanas mērķu grupa 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kods 0702 „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve";
- piekrītošai zemes platībai 398 kvadrātmetriem lietošanas mērķu grupa 08 „Komercdarbības objektu apbūves zeme", kods 0801 „Komercdarbības objektu apbūve".

Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem kopš 2012.gada 3.septembra zemes vienības īpašniece ir pieteicēja.

[1.2] Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – sistēma) datiem uz zemes vienības atrodas:

- četru stāvu administratīvā ēka, būves kadastra apzīmējums /numurs C/(turpmāk – 1.ēka), galvenais lietošanas veids – biroju ēkas, kurā atrodas koplietošanas telpas, tirdzniecības telpas, telpu grupas kadastra apzīmējums /numurs D/, lietošanas veids – vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa, divas biroja telpas, telpu grupu kadastra apzīmējumi /numurs E/, /numurs/, lietošanas veids – biroja telpu grupa, un divi dzīvokļi, telpu grupu kadastra apzīmējumi /numurs F/, /numurs/, lietošanas veids – divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa;
- viesnīca, būves kadastra apzīmējums /numurs G/(turpmāk – 2.ēka), galvenais lietošanas veids – viesnīcu ēkas;
- viesnīca (nepabeigta celtniecība), būves kadastra apzīmējums /numurs/ (turpmāk – 3.ēka), galvenais lietošanas veids – viesnīcu ēkas.

[1.3] Atbilstoši sistēmā būves veidu vēsturē reģistrētajai informācijai:

- 2.ēkas galvenais lietošanas veids līdz 2006.gada 12.janvārim bija „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas", šobrīd tas ir „Viesnīcu ēkas";
- 3.ēkas galvenais lietošanas veids līdz 2007.gada 14.novembrim bija „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas", šobrīd tas ir „Viesnīcu ēkas".

[1.4] Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk – Noteikumi) 17.3.2.apakšpunktu ēkas, kuru galvenais lietošanas veids ir „Divu dzīvokļu mājas", „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas", „Viesnīcu ēkas", „Biroju ēkas" vai „Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas", ir ēkas ar izvērtējamām telpu grupām. Nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķus, ir jāņem vērā gan šādu ēku galvenais lietošanas veids, gan telpu grupu lietošanas veids.

[1.5] Noteikumu 27.1.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, nosakot vairākus lietošanas mērķus, lietošanas mērķim piekrītošo platību nosaka šādi: ja ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes plānā nav nodalīto platību, visu zemes vienības platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķa noteikšana.

Noteikumu 2.pielikumā „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi" norādīts:

- lietošanas mērķu kodu 0801 „Komercdarbības objektu apbūve" nosaka apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas", „Viesnīcu ēkas" (izņemot ēkas, kuru tips ir „Dienesta viesnīcas"), „Ēkas plašizklaides pasākumiem" (izņemot ēkas, kurās notiek no valsts vai pašvaldības budžeta finansētas darbības) vai „Biroju ēkas" (izņemot ēkas, kurās notiek no valsts vai pašvaldības budžeta finansētas darbības), – zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām, kā arī šo teritoriju iekšējā transporta, apkalpojošo inženierkomunikāciju un būvju uzturēšanai izmantojamām zemēm, zemei zem automašīnu novietošanas laukumiem un garāžām, piemērojams lietošanas

mērķu kods 0801 „Komercdarbības objektu apbūve";

- lietošanas mērķu kodu 0702 „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve piemēro arī tajos gadījumos, ja ēkā, kuras galvenais lietošanas veids ir „Viesnīcu ēkas", „Biroju ēkas" vai „Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas", ir šādas telpu grupas: „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa", „Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa" vai „Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa".

[1.6] Noteikumu 17.7.apakšpunkts noteic, ka lietošanas mērķu maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām.

[1.7] Ņemot vērā minētās tiesību normas, sistēmā reģistrētos būvju galvenos lietošanas veidus un 1.ēkā esošo telpu grupu lietošanas veidus un stāvu skaitu, secināms, ka zemes vienībai ir jāmaina ar 2004.gada lēmumu noteiktie lietošanas mērķi, jo tie vairs neatbilst sistēmā reģistrētajiem datiem.

[2] Pieteicēja apstrīdēja pārvaldes lēmumu, izsakot turpmāk atreferētos iebildumus.

[2.1] Ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķu maiņu ir pārkāpts tiesiskās paļāvības princips, jo kopš 2012.gada, kad pieteicēja iegādājās zemes vienību, tās faktiskā izmantošana nav mainījusies.

Iegādājoties zemes vienību, pieteicēja zināja ar 2004.gada lēmumu noteikto lietošanas mērķi. Pieteicēja paļāvās, ka gadījumā, ja netiks mainīta zemes vienības faktiskā izmantošana un ēku lietošanas veidi, nemainīsies arī zemes vienības lietošanas mērķi un no tiem izrietošie nodokļu maksājumi.

[2.2] Ir pārkāpts samērīguma princips.

3.ēka nākotnē ir plānota kā viesnīca. Taču šobrīd tā ir nepabeigtas celtniecības stadijā. Bez būtisku kapitālieguldījumu veikšanas tā nav izmantojama. Nosakot 3.ēkai piekrītošajai zemes vienības daļai lietošanas mērķi 0801 „Komercdarbības objektu apbūve", tas nav ņemts vērā.

Tiesību normas skaidri nenosaka brīdi, ar kuru zemei, uz kuras tiek veikta vai ir paredzēts veikt komercdarbību, nosaka lietošanas mērķi „Komercdarbības objektu apbūve". Ņemot vērā, ka no šāda lietošanas veida izrietošie nodokļu maksājumi ir augstāki par tiem, kas izriet no 3.ēkai piekrītošajai zemes platībai ar 2004.gada lēmumu noteiktā lietošanas mērķa, lietošanas mērķi „Komercdarbības objektu apbūve" būtu samērīgi noteikt no brīža, kad 3.ēkā faktiski tiks uzsākta komercdarbības veikšana.

[2.3] 1.ēkā esošajiem dzīvokļiem piekrītošā zemes vienības platība aprēķināta nepareizi, jo dzīvokļu platībai nepamatoti nav pieskaitīta proporcionāla koplietošanas telpu daļa.

[3] Rīgas domes Finanšu departaments (turpmāk – departaments) ar 2016.gada 5.janvāra lēmumu Nr.DF-16-2-nd/1.8 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem" (turpmāk – departamenta lēmums) atstāja negrozītu pārvaldes lēmumu.

Departamenta lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Pārvaldes lēmuma pamatojums ir pareizs. Papildus attiecībā uz pieteicējas iebildumiem norādāms turpmāk minētais.

[3.2] Nav pamatoti pieteicējas argumenti par tiesiskās paļāvības un samērīguma principu pārkāpumiem. Pārvalde ir vadījusies no tiesiskuma principa. Noteikumu 18.punkta otrais teikums noteic, ka lietošanas mērķu maiņu var ierosināt arī pašvaldības institūcija. Tādējādi, konstatējot Noteikumu 17.7.apaškunktā norādīto pamatu, pašvaldībai ir pienākums ierosināt lietošanas mērķu maiņu un noteikt atbilstošus lietošanas mērķus. Likumdevējs jau ir apsvēris, kāda satura administratīvais akts ir jāizdod, tāpēc iestādei samērīguma apsvērumi vairs nav jāizdara. Arī tiesiskās paļāvības princips nav pārkāpts, jo jauna administratīvā akta nepieciešamība ir noteikta ar likumu.

[3.3] Atbilstoši Noteikumu 2.punktam pašvaldība lietošanas mērķu maiņas noteikšanā izmanto sistēmas datus. Pašvaldībai nav kompetences apšaubīt sistēmā reģistrēto datu pareizību. Ja pieteicēja uzskata sistēmā reģistrētos par nepamatotiem, pieteicēja var vērsties Valsts zemes dienestā ar iesniegumu par kadastra objekta datu aktualizāciju.

[3.4] Nav pamatots pieteicējas iebildums pret nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem piekrītošās zemes vienības daļas aprēķinu 1.ēkai.

1.ēka ir ēka ar izvērtējamām telpu grupām Noteikumu 17.3.2.apakšpunkta izpratnē. Šādā gadījumā lietošanas mērķu noteikšanā ņem vērā gan ēkas galveno lietošanas veidu, gan telpu grupu lietošanas veidus. „Koplietošanas telpu grupa" ar tajā ietilpstošo siltummezglu un kāpņu telpa netiek klasificēta ne kā dzīvojamo, ne kā nedzīvojamo telpu grupa. Tāpēc tā piekritīgās zemes platības aprēķina vajadzībām tiek iekļauta pozīcijā, vadoties pēc ēkas galvenā lietošanas veida. Saskaņā ar Noteikumu 2.pielikumu apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Biroju ēkas", nosakot galveno nekustamā īpašuma lietošanas mērķi „Komercdarbības objektu apbūve" (kods 0801), šim lietošanas mērķim citastarp piekrīt zeme zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām, kā arī šo teritoriju iekšējā transporta, apkalpojošo inženierkomunikāciju un būvju uzturēšanai izmantojamās zemes, zeme zem automašīnu novietošanas laukumiem un garāžām.

Atbilstoši Noteikumu 27.1.apakšpunktam lietošanas mērķiem piekrītošā platība aprēķināma šādi:

zemes vienības platība – 1164 kvadrātmetri; visu ēku kopējā platība 2407,9 kvadrātmetri (2.ēkas un 3.ēkas (galvenais lietošanas veids – viesnīcu ēkas) kopējā platība 178,4 kvadrātmetri; 1.ēkas (galvenais lietošanas veids – biroju ēkas) kopējā platība 618,5 kvadrātmetri); divu dzīvokļu (telpu grupas lietošanas veids – divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa) kopējā platība 92.3 kvadrātmetri;

kodam 0702 „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve" piekrīt 92,3/2407,9x1164=45 kvadrātmetri;

kodam 0801 „Komercdarbības objektu apbūve piekrīt (2407,9-92,3)/2407,9X1164=1194 kvadrātmetri.

[4] Pieteicēja iesniedza Administratīvajā rajona tiesā pieteikumu par departamenta lēmuma atcelšanu, izsakot tādus pašus iebildumus, kādu bija izteikusi apstrīdēšanas iesniegumā par pārvaldes lēmumu (*sk. šā sprieduma 2.punktu*).

[5] Departaments rakstveida paskaidrojumos norādīja, ka pieteikums nav pamatots. Ievērojot, ka pieteikumā nav izteikti jauni argumenti, kuri jau nebūtu izvērtēti departamenta lēmumā, departaments rakstveida paskaidrojumos nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas pamatojumu atkārtoti nesniedza. Papildus departaments vērsa uzmanību uz Augstākās tiesas 2011.gada 16.novembra sprieduma lietā Nr.SKA-499/2011 8.punktu.

[6] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāve uzturēja pieteikumu, pamatojoties uz pieteikumā minētajiem argumentiem.

Departamenta pārstāve pieteikumu neatzina, balstoties uz departamenta lēmuma pamatojumu.

Motīvu daļa

I

[7] Pieteicēja ir izteikusi trīs iebildumus pret departamenta lēmumu: 1) ir pārkāpta pieteicējas tiesiskā paļāvība; 2) ir pārkāpts samērīguma princips; 3) nav pareizi aprēķināta 1.ēkā esošajiem dzīvokļiem piekrītošā zemes vienības platība.

Tiesa secīgi izvērtē šos trīs iebildumus.

II

[8] Tiesiskās paļāvības principa pārkāpumu pieteicēja saista ar apstākli, ka 2012.gadā, kad pieteicēja iegādājās zemes vienību, zemes vienībai ar 2004.gada lēmumu jau bija noteikti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi. Kā izriet no pieteicējas argumentācijas, pieteicēja uzskata, ka tai piemīt aizsargājama tiesiskā paļāvība uz to, ka šie lietošanas mērķi netiks pārskatīti, ja netiks mainīta zemes vienības faktiskā izmantošana.

Tiesiskās paļāvības principa galvenās saturiskās vadlīnijas ir atklātas Administratīvā procesa likuma 10.pantā. Atbilstoši tiesiskās paļāvības principam privātpersona var paļauties, ka iestādes rīcība ir tiesiska un konsekventa; iestādes kļūda, kuras pieļaušanā privātpersona nav vainojama, nedrīkst radīt privātpersonai nelabvēlīgas sekas.

Lai noskaidrotu, vai tiesiskā paļāvība ir vai nav jāņem vērā, jāatbild uz trīs jautājumiem: 1) vai bija kaut kas, uz ko varēja paļauties (skaidrs iestādes izteikums), 2) vai attiecīgā persona tiešām uz to paļāvās, 3) vai attiecīgā personas paļāvība ir aizsardzības vērta (*sk. Augstākās tiesas 2005.gada 12.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-93 13.punktu*).

Konkrētajā gadījumā nav konstatējams pieteicējai sniegts kompetentās iestādes skaidrs izteikums, ka zemes vienībai noteiktie lietošanas mērķi netiks pārskatīti vai tiks pārskatīti tikai pie noteiktiem nosacījumiem (ja tiks mainīta zemes vienības faktiskā izmantošana). Līdz ar to pieteicējai nebija, uz ko paļauties.

[9] Zemes vienībai ar 2004.gada lēmumu noteikto nekustamā īpašuma lietošanas mērķu maiņa ir neapstrīdama administratīvā akta atcelšana Administratīvā procesa likuma 83.panta izpratnē. Tā var notikt, ievērojot Administratīvā procesa likuma 85.–88.panta nosacījumus.

Konkrētajā gadījumā iestāde nekustamā īpašuma lietošanas mērķus pārskatīja pēc savas iniciatīvas. Iestāde neapstrīdēja 2004.gada lēmuma tiesiskumu, proti, to, ka 2004.gada lēmums tā izdošanas brīdī atbilda tiesību normām, un arī tiesa lietā nekonstatē pamatu to apšaubīt. Kā izriet no pieteicējas pozīcijas, pieteicēja 2004.gada lēmumu uzskata par tai labvēlīgu, proti, ir apmierināta ar tajā noteiktajiem pieteicējai šobrīd piederošās zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem. Ievērojot minēto, lietā ir vērtējami Administratīvā procesa likuma 85.panta otrās daļas nosacījumi adresātam labvēlīga tiesiska administratīvā akta atcelšanai.

Administratīvā procesa likuma 85.panta otrās daļas 1.punkts noteic, ka adresātam labvēlīgu tiesisku administratīvo aktu var atcelt tad, ja tiesību norma paredz administratīvā akta atcelšanu.

Departamenta lēmums (šeit un turpmāk spriedumā, ja nav norādīts citādi, departamenta lēmums tiek saprasts kā pārvaldes lēmums tā galīgajā noformējumā, proti, netiek nošķirts no pārvaldes lēmuma) pamatots citastarp ar Noteikumu 17.7.apakšpunktu. Šī tiesību norma noteic, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām.

Departamenta lēmumā ir secināts, ka zemes vienībai ar 2004.gada lēmumu noteiktais lietošanas mērķis vairs neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām, jo 2006. un 2007.gadā ir veiktas izmaiņas sistēmas datos. Iestāde pamatoti konstatējusi un pieteicēja nav apstrīdējusi, ka saskaņā ar sistēmas datiem 2.ēkas un 3.ēkas galvenais lietošanas veids līdz attiecīgi 2006.gada 12.janvārim un 2007.gada 14.novembrim bija „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas", bet šobrīd tas ir „Viesnīcu ēkas". Savukārt Noteikumu IV nodaļas „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu un tiem piekrītošās zemes platības noteikšanas un maiņas kārtība" (Noteikumu 23.–37.punkts) normas nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanā paredz ņemt vērā ēkas lietošanas veidu. Tātad ēkas lietošanas veida maiņa ietekmē Noteikumu IV nodaļā regulēto nekustamā īpašuma lietošanas mērķu un tiem piekritīgās platības noteikšanu (maiņu). Līdz ar to iestāde pamatoti ir konstatējusi Noteikumu 17.7.apakšpunktā paredzēto pamatu zemes vienībai noteikto lietošanas mērķu maiņas ierosināšanai.

[10] Noteikumu 18.punkts noteic: „Lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu šo noteikumu 16. vai 17.punktā minētajos gadījumos mēneša laikā ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks [..]. Lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija."

Līdz ar to pārvalde kā pašvaldības institūcija, konstatējot Noteikumu 17.7.apakšpunktā minēto gadījumu, bija tiesīga ierosināt zemes vienības lietošanas mērķu maiņu.

Turklāt atbilstoši Noteikumu 18.punktam primāri pienākums ierosināt lietošanas mērķa maiņu bija pašai pieteicējai. Šī tiesību norma izslēdz pieteicējas iespēju atsaukties uz to, ka pieteicējai būtu tiesības paļauties, ka zemes vienības lietošanas mērķi netiks pārskatīti. Pieteicējai pašai jau 2012.gadā, kļūstot par zemes vienības īpašnieci, bija pienākums identificēt, ka zemes vienībai noteiktie lietošanas mērķi vairs neatbilst Noteikumu IV nodaļas prasībām, tātad pastāv Noteikumu 17.7.apakšpunktā paredzētais gadījums, un atbilstoši Noteikumu 18.punktam ierosināt lietošanas mērķu maiņu. Proti, tiesību normas nevis aizsargā pieteicējas paļāvību uz pastāvošās situācijas turpināšanos, bet uzliek pieteicējai pienākumu veikt darbības, lai situāciju mainītu.

III

[11] Argumentus par samērīguma principa pārkāpumu pieteicēja izteikusi saistībā ar to, ka 3.ēkai noteikts lietošanas mērķis „Komercdarbības objektu apbūve". Pieteicējas ieskatā, šāda lietošanas mērķa noteikšana šobrīd nav samērīga, jo 3.ēka pašreiz, bez būtisku kapitālieguldījumu veikšanas vēl nevar tikt izmantota komercdarbībā. Pieteicējas ieskatā, samērīgi būtu lietošanas mērķi grozīt tad, kad 3.ēku patiešām sāks izmantot komercdarbībā.

[12] Samērīguma princips ir materiālo tiesību princips (tiesību norma) (*Sk: E.Levits. Samērīguma princips publiskajās tiesībās – jus commune europaeum un Satversmē ietvertais konstitucionāla ranga princips. Likums un Tiesības, 2000, Nr.9, 262. - 263.lpp.*). Samērīguma principa saturs ir atspoguļots Administratīvā procesa likuma 13.pantā: konkrētā gadījumā iestādei ir jārīkojas tā, lai labums, ko sabiedrība iegūst ar ierobežojumiem, kas uzlikti adresātam, ir lielāks nekā viņa tiesību vai tiesisko interešu ierobežojums.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 66.pantu administratīvā akta samērīguma pārbaude tiek veikta lietderības apsvērumu ietvaros, apsverot administratīvā akta izdošanas vai satura lietderību (*sk.: E.Levits. Samērīguma princips un obligātais administratīvais akts. Jurista Vārds, 2007 Nr.13, 27.3.2007*).

Proti, iestāde izvērtē administratīvā akta izdošanas vai satura samērīgumu, ja piemērojamā tiesību norma ļauj iestādei izlemt, vai administratīvo aktu izdot vai neizdot, vai arī ļauj izvēlēties administratīvā akta saturu (*Administratīvā procesa likuma 65.panta otrā līdz ceturtā daļa*). Savukārt gadījumā, ja piemērojamā tiesību normā noteikts, ka izdodams konkrēta satura administratīvais akts (obligātais administratīvais akts), iestāde šādu administratīvo aktu izdod (*panta pirmā daļa*).

[13] No pieteicējas argumentācijas izriet, ka pieteicēja uzskata, ka iestādei konkrētajā gadījumā ir administratīvā akta izdošanas izvēle. Proti, ka

iestāde var izvēlēties, vai šobrīd izdot administratīvo aktu par lietošanas mērķu maiņu, vai arī to šobrīd neizdot. Pieteicēja šajā sakarā norāda, ka tiesību normas skaidri nenoteic brīdi, ar kuru zemei, uz kuras paredzēts veikt komercdarbību, nosaka atbilstošu lietošanas mērķi.

Tiesa pieteicējai nepiekrīt.

Noteikumu 17.punkts noteic gadījumus, kuros maina iepriekš noteikto lietošanas mērķi. Proti, lietošanas mērķa maiņu ierosina: ja zemes vienībai ar vairākiem lietošanas mērķiem tiek pievienota zemes vienība vai daļa no blakus esošas zemes vienības (*17.1.apakšpunkts*); zemes vienībai ar vairākiem lietošanas mērķiem, ja no tās atdala jaunu zemes vienību (*17.2.apakšpunkts*); ja izsniegta būvatļauja, tai skaitā rekonstrukcijai vai vienkāršotai rekonstrukcijai, kuru īstenojot mainīsies: būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim; telpu grupas lietošanas veids ēkās ar izvērtējamām telpu grupām, un tas neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim (*17.3.apakšpunkts*); ja stājies spēkā detālplānojums un neapbūvētajai zemes vienībai lietošanas mērķis neatbilst detālplānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai (*17.4.apakšpunkts*); ja pēc zemes nomas līguma noslēgšanas iepriekš noteiktais lietošanas mērķis neatbilst nomas līgumā noteiktajai zemes izmantošanai vai ar nomas līgumu tiek precizētas lietošanas mērķim piekrītošās platības un nomas līgums nav pretrunā ar detālplānojumu vai teritorijas plānojumu, ja detālplānojums nav nepieciešams (*17.5.apakšpunkts*); ja pēc izmaiņām teritorijas plānojumā neapbūvētai zemes vienībai iepriekš noteiktais apbūves zemes lietošanas mērķis neatbilst teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai (*17.6.apakšpunkts*); ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām (*17.7.apakšpunkts*).

No normas jēgas izriet, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina uzreiz pēc tam, kad iestājas normā noteiktie gadījumi. Šajā sakarā nav jāizdara nekādi lietderības apsvērumi par lietošanas mērķa mainīšanu vai nemainīšanu vai par laiku, kad veikt lietošanas mērķa maiņu.

Šo secinājumu apstiprina Noteikumu 18.punktā noteiktais, ka lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos *mēneša laikā* ierosina pats nekustamā īpašuma īpašnieks. Proti, pašam īpašniekam nekavējoties jeb mēneša laikā pēc lietošanas mērķu maiņas priekšnoteikumu iestāšanās ir jāvēršas iestādē ar iesniegumu par lietošanas mērķa maiņu. Ja īpašnieks šo pienākumu neizpilda, tad iestāde saskaņā ar Noteikumu 18.punkta otro teikumu var pati ierosināt lietošanas mērķa maiņu. Iestādei nav jāizdara lietderības apsvērumi par laiku, kad veikt lietošanas mērķa maiņu, bet tas ir jādara, tiklīdz iestādei kļūst zināmi fakti, kas norāda uz tiesību normās noteikto šāda administratīvā akta izdošanas nosacījumu izpildīšanos.

[14] Kā jau tiesa secināja šā sprieduma 9.punktā, pastāv Noteikumu 17.7.apakšpunktā paredzētais pamats mainīt zemes vienībai iepriekš noteikto lietošanas mērķi. To konstatējot, iestādei nav jāizdara administratīvā akta izdošanas lietderības apsvērumi, bet ir jāmaina lietošanas mērķis atbilstoši piemērojamo tiesību normu prasībām.

[15] Pieteicēja nepamatoti cenšas sasaistīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķu maiņas administratīvo procesu ar nekustamā īpašuma nodokļa apmēra jautājumu. Lai gan nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir viena no komponentēm, kas galu galā netieši ietekmē aprēķināmā nekustamā īpašuma nodokļa apmēru, tomēr nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšana ir patstāvīgs administratīvais process.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 9.pantā nostiprinātajam patvaļas aizlieguma principam administratīvo aktu un tiesas nolēmumu drīkst pamatot vienīgi ar faktiem, kuri ir nepieciešami lēmuma pieņemšanai, un no tiem izrietošiem objektīviem un racionāliem juridiskiem apsvērumiem.

Noteikumu normas, kas regulē nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu, nepiešķir nozīmi tam, kāds galu galā būs nekustamā īpašuma nodokļa apmērs. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir jānosaka atbilstoši Noteikumu IV nodaļas prasībām. Iestāde nav tiesīga šo prasību ievērošanu padarīt atkarīgu no piemērojamajās tiesību normās neparedzētiem apsvērumiem par to, kā noteiktais lietošanas mērķis var ietekmēt (citā administratīvajā procesā, kurā piemēro citas tiesību normas un izdara citus apsvērumus) aprēķināmo nekustamā īpašuma nodokli. Tā būtu patvaļa.

IV

[16] Pieteicēja nepamatoti uzskata, ka 1.ēkā esošajiem dzīvokļiem piekrītošā zemes vienības platība aprēķināma, dzīvokļu platībai pieskaitot proporcionālu koplietošanas telpu daļu. Iestāde pamatoti dzīvokļiem piekrītošo zemes vienības platību noteikusi, ņemot vērā vienīgi pašu dzīvokļu platību attiecībā pret pārējo ēkā esošo telpu grupu platību.

Tiesa šajā sakarā norāda turpmāk minēto.

[17] 1.ēkas galvenais lietošanas veids ir „Biroju ēkas". Noteikumu 17.3.2.apakšpunkta izpratnē „Biroju ēkas" ir ēkas ar izvērtējamām telpu grupām. Tas nozīmē, ka šādās ēkās ir iespējama situācija, ka ēkai tiek noteikts viens ēkas galvenais lietošanas veids, kamēr atsevišķai ēkā esošai telpu grupai tiek noteikts cits telpu grupas lietošanas veids.

Tā ir arī konkrētajā gadījumā, kurā 1.ēkā ir divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa.

[18] Ievērojot uz zemes vienības esošo ēku novietojumu, lietā ir piemērojams Noteikumu 27.1.apakšunkts, kas regulē vairāku lietošanas mērķu noteikšanu apbūvētam zemesgabalam, uz kura esošās ēkas nešķērso zemesgabala robežu un kura plānā nav nodalīto platību.

Noteikumu 27.1.pakšpunkts paredz, ka šādā gadījumā katram lietošanas mērķim piekrītošo platību nosaka šādi: visu zemes vienības platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķa noteikšana.

Tas nozīmē, ka nozīme ir diviem lielumiem: pirmkārt, tai ēkas kopējās platības daļai, kas pamato ēkas galvenajam lietošanas veidam atbilstoša nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu; otrkārt, tās telpu grupas kopējai platībai, kura pamato cita lietošanas mērķa noteikšanu.

[19] 1.ēkas galvenais lietošanas veids „Biroju ēkas" atbilst kodam 0801, proti, „Komercdarbības objektu apbūve". Noteikumu 2.pielikums noteic, ka šo kodu piemēro apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir citastarp „Biroju ēkas", kā arī zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām, kā arī šo teritoriju iekšējā transporta, apkalpojošo inženierkomunikāciju un būvju uzturēšanai izmantojamās zemes, zeme zem automašīnu novietošanas laukumiem un garāžām.

Tas nozīmē, ka ēkas galvenajam lietošanas veidam atbilstošu nekustamā īpašuma lietošanas mērķi principā nosaka visam zemes gabalam, uz kura atrodas attiecīgā ēka. Tā ir vispārēja norma jeb princips. Izņēmums no šī principa ir piemērojams tikai tiktāl, ciktāl cita tiesību norma attiecīgu izņēmumu paredz – attiecībā uz noteiktu telpu grupu.

[20] Konkrētajā gadījumā piemērojamu izņēmumu paredz Noteikumu 2.pielikumā noteiktais, ka lietošanas mērķi ar kodu 0702 „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve" nosaka arī tajos gadījumos, ja ēkā, kuras galvenais lietošanas veids ir citastarp „Biroju ēkas", ir citastarp telpu grupa: „Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa".

Lietošanas mērķa ar kodu 0702 noteikšana šādā gadījumā pamatojas telpu grupā „Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa". Tāpēc, nosakot šim kodam atbilstošo zemes vienības platību, nozīme ir vienīgi šīs telpu grupas platībai. Savukārt visas pārējās telpu grupas (kurās lietošanas mērķa

noteikšana nepamatojas) paliek piederīgas atbilstoši ēkas galvenajam lietošanas veidam noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim.

[21] Secināms, ka departamenta lēmumā katram lietošanas mērķim piekrītošā zemes vienības platības daļa ir noteikti pareizi, koplietošanas telpu grupu pamatoti nenodalot no 1.ēkas galvenajam lietošanas mērķim atbilstošās platības.

V

[22] Apkopojot visu minēto, secināms, ka departamenta lēmums ir tiesisks, bet pieteicējas iebildumi nav pamatoti. Līdz ar to pieteikums ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 251.panta sesto daļu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

Noraidīt SIA „/Nosaukums A/" pieteikumu par Rīgas domes Finanšu departamenta 2016.gada 5.janvāra lēmuma Nr.DF-16-2-nd/1.8 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem" atcelšanu.

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

Tiesnesis A.Dreimanis