Lietas Nr. A420192715
Lietas arhīva Nr. A42-01927-15/25

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2015.gada 2.oktobrī

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis M.Markovs,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc /pers. A/ pieteikuma par Rīgas domes 2015.gada 30.janvāra lēmuma Nr.2-30/RD-15-33-ap "Par apstrīdēto lēmumu" atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas domes Īpašuma departamenta darbinieki 2014.gada 14.oktobrī veica dzīvojamās ēkas /adrese/ (kadastra Nr./numurs A/) (turpmāk – Ēka) apsekošanu nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas vajadzībām un sagatavoja vispārīgās vizuālās apskates aktu. Aktā norādīts, ka Ēka ir /pers. A/ (turpmāk – pieteicēja) īpašums, zemesgabals, uz kura atrodas ēka, ir brīvi pieejams un nav sakopts, Ēka tiek izmantota uzņēmējdarbībai un apdzīvota. Aktā uzskaitītas Ēkas daļas, kurā konstatētas deformācijas, bojājumi, proti, daļēji bojātas sienas, lietus ūdens novadsistēma, vārti, durvis, logi, apdare un arhitektūras detaļas, krāsojums, apmetums. Apskates aktā norādītais ieteikums – atbilst C kategorijas klasifikācijai.

Ar Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisijas 2014.gada 17.oktobra lēmumu (sēdes protokols Nr.DI-14-12-pro, 1.4.§) "Par ēku (būvi) /adrese/", nolemts noteikt ēkai /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs B/, klasifikāciju – C kategorijas pilsētvidi degradējoša būve.

Rīgas dome 2015.gada 30.janvārī pieņēma lēmumu Nr.2-30/RD-15-33-ap "Par apstrīdēto lēmumu" (turpmāk – Lēmums), ar kuru nolemts atstāt negrozītu Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisijas 2014.gada 17.oktobra lēmumu (sēdes protokols Nr.DI-14-12-pro, 1.4.§) "Par ēku (būvi) /adrese/", ar kuru nolemts noteikt ēkai /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs B/, klasifikāciju – C kategorijas pilsētvidi degradējoša būve.

Lēmums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem un apsvērumiem.

[1.1] Lēmuma mērķis ir stimulēt pieteicēju pēc iespējas īsākā laika periodā nojaukt vai atjaunot Ēku. Tomēr pieteicējai ar Lēmumu nav uzlikts pienākums veikt konkrētas darbības Ēkas sakārtošanā, kā arī nav noteikti konkrēti termiņi. Pieteicējai pastāv iespēja pašai izvēlēties darbības un termiņus Ēkas nojaukšanai vai atjaunošanai, eventuāli novēršot Rīgas pilsētvides degradāciju.

Atbilstoši savai juridiskajai dabai individuālais tiesību akts, ar kuru pašvaldība klasificē (konstatē) būvi kā vidi degradējošu, cilvēku drošību apdraudošu vai sagruvušu (tātad, arī Lēmums), ir konstatējošais administratīvais akts.

No iepriekš minētā izriet, ka, likumdevēja ieskatā, pašvaldībai, lai klasificētu ēku kā cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošo būvi, pietiek konstatēt tās vizuālā vai tehniskā stāvokļa neatbilstības spēkā esošiem normatīvajiem aktiem noteiktajā brīdī faktu, neatkarīgi no neatbilstības rašanās iemesliem, un šķēršļiem, kas liedz to novērst, izdodot konstatējošo administratīvo aktu.

Šajā sakarā iestāde vērš uzmanību uz to, ka pieteicēja argumentēti un dokumentāli pamatoti neapstrīd faktu, ka Ēka degradē Rīgas pilsētas vidi, proti, ka Ēka ir sliktā vizuālā stāvoklī, daži logi noslēgti ar finiera loksnēm, Ēkas fasādes koka dēļu apšuvums mitruma iedarbības, temperatūras svārstības un nesaimnieciskās rīcības rezultātā stipri bojāts, vietām tas sapuvis un satrupējis, Ēkas cokola apmetums nodrupis, atklājot ķieģeļu pamatus, vietām izdrupuši arī ķieģeļi, no pagalma puses Ēkai nav noslēgtas durvju ailas, kā arī nenorāda uz gatavību sakārtot Ēku atbilstoši normatīvo aktu prasībām saprātīgā termiņā.

[1.2] Iestāde uzskata, ka ir nepamatots pieteicējas apgalvojums, ka tiesiskajam administratīvajam aktam obligāti jārada adresātam labvēlīgas tiesiskās sekas. Fakts, ka Lēmums ietekmēs pieteicējas aprēķināto nekustamā īpašuma nodokli par Ēku, proti, tas pieaugs 27 reizes, no 173,39 *euro* līdz aptuveni 4726,25 *euro*, ir eventuālais rezultāts iestādes rīcībai atbilstoši likumdevēja noteiktajam mērķim – pēc iespējas īsākā laika periodā nojaukt vai atjaunot Ēku.

[2] Nepiekrītot Lēmumam, pieteicēja vērsās ar pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā. Pieteikumā izteikti turpmāk norādītie apsvērumi un argumenti.

[2.1] Iestādes pārstāvji veica Ēkas vizuālu apsekošanu, tādējādi nav pamatots komisijas locekļa /pers. C/ secinājums, ka "pārsegums ir sapuvis, Ēkā ir bīstami atrasties", ka "starpstāvu pārsegumi bojāti" un "tai (Ēkai) ir ievērojami fasāžu veidojošo elementu un nesošo konstrukciju bojājumi".

[2.2] Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisija lēmumu pamato ar pieņēmumu par "Iesējamo sabiedriskās drošības un kārtības apdraudējumu". No minētā secināms, ka Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisija ir pieņēmusi lēmumu nevis balstoties uz

konstatētajiem faktiem, bet izdarot pieņēmumu, kam nav pamatojuma un kas nevar tikt atspēkots no administratīvā akta adresāta puses.

[2.3] Lēmums ir pamatots ar Rīgas domes 2008.gada 8.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.125 "Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi" (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.125).

Saistošo noteikumu Nr.125 22.punktā ir noteikts, ka par Saistošo noteikumu prasību neievērošanu izsaka brīdinājumu vai uzliek naudas sodu: fiziskajām personām – līdz 350 *euro*, juridiskajām personām – līdz 1400 *euro*.

Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisijai, konstatējot Saistošo noteikumu Nr.125 pārkāpumu, bija nepieciešams piemērot Saistošo noteikumu Nr.125 22.punktu, kurā noteikta atbildība par noteikumu neievērošanu. Būves (ēkas) klasificēšana par kādu no Saistošo noteikumu Nr.125 15.^{1} punktā noteikto ēku klasifikācijām nav tiesisks līdzeklis, lai Ēka tiktu sakārtota, jo tikai Saistošo noteikumu V sadaļa noteic tiesiskos līdzekļus, kādi ir piemērojami gadījumos, ja netiek ievēroti Saistošie noteikumi Nr.125.

[2.4] Nevienā no Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisijas norādītajiem normatīvajiem aktiem nav noteikts, ka komisijai ir tiesības kontrolēt Saistošo noteikumu Nr.125 izpildi. Minētais nozīmē, ka administratīvo aktu ir izdevusi iestāde, kas nebija tiesīga to darīt.

[2.5] Saistošie noteikumi Nr.125 noteic, kādi pienākumi ir ēku īpašniekiem, vienlaikus nosakot kārtību, kāda ir jāievēro Rīgas domei, lai uzraudzītu, kā īpašnieki ievēro Saistošos noteikumus Nr.125. Proti, ja ēkas nav sakārtotas atbilstoši Saistošajiem noteikumiem Nr.125, tad, pirmkārt, Rīgas domes pilnvarotajām amatpersonām ir pienākums uzlikt par pienākumu pieteicējai veikt noteiktās darbības Ēkas sakopšanai, otrkārt, ja pieteicēja nepildītu pilnvaroto amatpersonu rīkojumus, tad pieteicēju tiktu piemērots administratīvais sods. Pēdējais posms, ko varēja darīt Rīgas dome, ja pieteicēja nepildītu iepriekš minētos pasākumus, būtu noteikt Ēkai klasifikāciju saskaņā ar Noteikumu Nr.125 15.^{1} punktu.

[3] Rīgas dome iesniegusi paskaidrojumu, kurā norādīts, ka pieteikumu neatzīst un lūdz noraidīt to pilnībā, pamatojoties uz Lēmumā ietvertajiem argumentiem.

[4] Administratīvā procesa likuma 112.^{1} panta pirmā daļa noteic, ka administratīvās lietas izskatīšana notiek rakstveida procesā bez tiesas sēdes, ja likumā nav noteikts citādi. Saskaņā ar iepriekš minētā panta ceturto daļu tiesa lietu mutvārdu procesā izskata, ja pirmās instances tiesai to lūdzis pieteicējs vai trešā persona (..).

Pieteicēja nav lūgusi lietu izskatīt mutvārdu procesā, tāpēc tiesa, pamatojoties uz norādītajām normām, lietu izskata rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[5] Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus atzīst, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

[6] Saskaņā ar *Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā* pieejamo informāciju nekustamais īpašums /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/, sastāv no zemes gabala 708 m^2 platībā, uz kura atrodas namīpašums: viena 2-stāvu dzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums /numurs B/) un palīgceltne (kadastra apzīmējums /numurs D/). Īpašuma tiesības nostiprinātas pieteicējai.

Nekustamais īpašums atrodas /pers. D/ kultūras mantojuma vietas "Rīgas vēsturiskais centrs" un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā.

[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 iepriekš minēto nekustamo īpašumu.

[8] Lietā pastāv strīds par to, vai Ēka pamatoti klasificēta kā cilvēku drošību apdraudoša un vidi degradējošas būve.

[9] Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta devīto daļu, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc

Saskaņā ar Civillikuma 1084.panta pirmo daļu katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

Viena no pašvaldības funkcijām saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām" 15.panta 14.punktu un Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 1.punktu nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu un saskaņā ar iepriekš minētās panta daļas 2.punktu pieņemt lēmumus par turpmāko rīcību ar tās teritorijā esošām būvēm, kuras ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas vai nonākušas tādā stāvoklī, ka to lietošana ir bīstama vai tās bojā ainavu.

No iepriekš minētā izriet, ka 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.

Saistošo noteikumu Nr.125 1.14.1 apakšpunkts noteic, ka vidi degradējoša būve ir sākotnēji ilgstošai lietošanai paredzēta ēka (būve), kas konstruktīvi cieši saistīta ar zemi, tai skaitā nepabeigtās būvniecības objekti, kuriem būtiski bojātas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tādējādi apdraudot cilvēku drošību vai blakus esošo apbūvi, netiek ievērotas arī šādu ēku (būvju) uzturēšanai izvirzītās prasības vai ilgstoši ir pārtraukta iesāktās būvniecības iecere un ēkai (būvei) ir pilsētvidi degradējoša ietekme (grausts).

No iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka būve uzskatāma par vidi degradējošu un sabiedrisko drošību apdraudošu, ja tai ir būtisko bojājumi nesošajās vai norobežojošajās konstrukcijās, tas nav ilgstoši pabeigtas vai netiek ievērotas būves uzturēšanai noteiktās prasības.

[10] Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.125 14.punktu valsts un pašvaldības institūcijas, juridiskās, fiziskās, kā arī pilnvarotās personas, kuru īpašumā, valdījumā vai nomā Rīgas pilsētā ir namīpašumi vai dzīvokļi, veic to tehnisko uzturēšanu, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības.

Saistošo noteikumu Nr.125 15.1.3.apakšpunkts noteic, ka nekustamā īpašuma īpašniekam jāveic namīpašumu fasāžu (tai skaitā logu, durvju, balkonu, lodžiju, izkārtņu), žogu, vārtu, vārtiņu savlaicīgu krāsošanu atbilstoši Rīgas pilsētas būvvaldē saskaņotai krāsu pasei, žogu un vārtu remontēšanu, kā arī neapmierinošā tehniskā stāvoklī esošu žogu un vārtu atjaunošanu vai novākšanu.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.125 15.12. apakšpunktu C kategorijas pilsētvidi degradējošas ēkas (būves) ir pilnīgi vai daļēji sabrukusi ēka (būve), nepabeigtās būvniecības objekts (tai skaitā veikta pilnīga vai daļēja konservācija), ēka, kas atrodas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā, kā arī citās valsts un vietējas nozīmes aizsargājamajās apbūves teritorijās vai ir valsts aizsargājams nekustams kultūras piemineklis, kurš netiek uzturēta atbilstoši šo noteikumu 15.1.3.apakšpunkta prasībām, un citas ēkas (būves), kuru tehniskais stāvoklis nerada sabiedriskās drošības apdraudējumu, bet kam ir pilsētvidi degradējoša ietekme.

No lietā esošā vizuālās apskates akta un tam pievienotās fotofiksācijas izriet, ka Ēkai ir daļēji bojātas ārsienas, lietus ūdens novadsistēma, vārti, logi un apdare. No fotofiksācijas redzams, ka Ēkai ilgstoši nav atjaunots krāsojums.

No iepriekš minētā izriet, ka Ēkai ilgstoši nav veikti Saistošo noteikumu Nr.125 15.1.3.apakšpunktā noteiktie darbi.

Ņemot vērā, ka Ēka atrodas aizsargājamās apbūves teritorijā, tiesas ieskatā tā pamatoti atzīta par C kategorijas pilsētvidi degradējošu ēku, jo ilgstoši neveicot tās uzturēšanas darbus, Ēkas stāvoklis ir tiklāl pasliktinājies, ka tai ir pilsētvidi degradējoša ietekme.

[11] Pieteicēja norāda, ka nav pamatots komisijas locekļa /pers. C/ secinātais, ka pārsegums ir sapuvis un ka Ēkā ir bīstami atrasties.

Tiesas ieskatā /pers. C/ secinātajam lietā nav izšķirošas nozīmes turpmāk minēto iemeslu dēļ.

Pirmkārt, šis secinājums nav izmantots kā Lēmuma pamatojums. Otrkārt, Ēkai piemērots C kategorijas pilsētvidi degradējošas ēkas statuss. Lai noteiktu šo statusu nav nepieciešams konstatēt, ka ir radušies bojājumi, kas apdraud Ēkas telpisko noturību, kā tas būtu nepieciešams, piemēram, lai noteiktu A kategorijas vidi degradējošas būves statusu.

[12] Pieteicēja norāda, ka ar Lēmumu piemērotais tiesiskās ietekmēšanas līdzeklis nav paredzēts Saistošajos noteikumos Nr.125.

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta $1.^4$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 $1.^4$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.

[13] Pieteicēja norāda, ka Lēmumu pieņēmusi iestāde, kurai nav tiesības to izdot.

Saskaņā ar Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošo noteikumu Nr.197 "Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā" 8.punktu vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju klasificēšanu nodrošina un administratīvos aktus par šo būvju

klasificēšanu izdod Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisija Rīgas domes noteiktajā kārtībā. Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisijas izdotos administratīvos aktus privātpersona var apstrīdēt pie Rīgas domes priekšsēdētāja.

No iepriekš minētās tiesību normas izriet, ka sākotnējo lēmumu pamatoti pieņēmusi Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisija, savukārt Lēmumu, izskatot apstrīdēšanas iesniegumu, Rīgas domes priekšsēdētājs.

[14] Pieteicēja norāda, ka 2013.gadā piešķirts nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojums 25 %, kas nozīmē, ka Ēka ir bijusi uzturēta atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Tiesas ieskatā nodokļa atlaides piemērošana nerada tiesisko paļāvību, ka turpinot ilgstoši neveikt Ēkas uzturēšanas darbus, Ēkas tehniskais stāvoklis saglabāsies nemainīgs un ka pašvaldība nākamajos nekustamā īpašuma nodokļa taksācijas periodos nevar pieņemt cita satura lēmumu.

[15] Pieteicēja norāda, ka, izdodot Lēmumu, netiek ņemti vērā tiesību principi un tas ir pretējs administratīvā procesa mērķim.

Tiesa norāda, ka īpašuma tiesības ietver ne tikai tiesības rīkoties un izmantot īpašumu, bet arī uzturēt to atbilstošā kārtībā un veikt nepieciešamo uzturēšanas darbus. Lēmuma mērķis ir veicināt pieteicēju pēc iespējas īsākā termiņā veikt nepieciešamos Ēkas remontdarbus. Šāds mērķis tiesas ieskatā ir leģitīms un pamatots, jo visas sabiedrības interesēs ir, lai kultūrvēsturiskā apbūves teritorijas ēkas tiktu uzturētas pienācīgā stāvoklī un negatīvi neietekmētu publisko ārtelpu.

[16] Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

noraidīt /pers. A/ pieteikumu par Rīgas domes 2015.gada 30.janvāra lēmuma Nr.2-30/RD-15-33-ap "Par apstrīdēto lēmumu" atcelšanu.

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