ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr.A420302115
AA43-0256-17/6

S P R I E D U M S
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2017.gada 7.februārī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente A.Kovaļevska,
tiesneses R.Paegle un L.Vīnkalna

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. A/ un /pers. B/ pieteikumu par Rīgas domes Finanšu departamenta 2015.gada 1.septembra lēmuma Nr.DF-15-16-ap/1.8 atcelšanu, sakarā ar /pers. A/ un /pers. B/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2016.gada 21.janvāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes Finanšu departamenta (turpmāk – Departaments) 1999.gada 11.janvāra rīkojumu Nr.6 ,,Par lietošanas mērķu apstiprināšanu" (turpmāk – 1999.gada rīkojums) cita starpā zemes vienībai /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs A/(turpmāk – zemes vienība) noteikts nekustamā īpašuma galvenā lietošanas mērķa kods 061102 („Divģimeņu dzīvojamo māju apbūve").

[2] Ar Departamenta 2015.gada 1.septembra lēmumu Nr.DF-15-16-ap/1.8 kā administratīvā akta galīgo noformējumu nolemts:

1) atcelt Departamenta 1999.gada rīkojumu daļā, kurā zemes vienībai noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis;

2) zemes vienībai noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupu 07 ,,Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kodu 0702 ,,Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve".

Lēmumā norādīts, ka no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – kadastra informācijas sistēma) datiem un Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas biroja Kadastra būvju sektora sniegtās informācijas izriet, ka jau 1999.gada rīkojuma pieņemšanas brīdī uz zemes vienības atradās trīs stāvu dzīvojamā ēka, kurā bija seši dzīvokļi. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu 1999.gadā reglamentēja Ministru kabineta 1998.gada 5.maija noteikumi Nr.166 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija" (turpmāk – noteikumi Nr.166), tie paredzēja, ka zemes vienībai, uz kuras atradās daudzstāvu (daudzdzīvokļu) ēka, atbilstoša nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa bija 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas", kods 071102 „daudzstāvu (daudzdzīvokļu) namu apbūve". Tas atbilst šobrīd spēkā esošajos Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumos Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk – noteikumi Nr.496) noteiktajai lietošanas mērķu grupai 07 ,,Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kodam 0702 ,,Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve".

Iepriekš noteiktais zemes vienības lietošanas mērķis neatbilda noteikumu Nr.166 prasībām, kā arī neatbilst šobrīd spēkā esošo noteikumu Nr.496 prasībām. Ja pašvaldības kļūdas pēc personai ir aprēķināts mazāks nodoklis nekā tai būtu jāmaksā, sabiedrības interesēs ir labot šo kļūdu un turpmāk saņemt nodokļu maksājumus pilnā apmērā (*Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Augstākā tiesa) 2011.gada 16.novembra lietā Nr.SKA-499/2011 11.punkts*). Līdz ar to, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 86.panta otrās daļas 3.punktu, 1999.rīkojums ir atceļams (daļā, kas attiecas uz zemes vienību) un zemes vienībai ir nosakāms jauns lietošanas mērķis.

Lēmumā arī norādīts, ka, tā kā lietošanas mērķis tiek noteikts, ņemot vērā kadastra informācijas sistēmas datus, pieteicējiem ir tiesības ierosināt kadastra objekta datu aktualizāciju, pēc tam – vērsties pašvaldībā un ierosināt lietošanas mērķa maiņu.

[3] Pieteicēji iesniedza pieteikumu par Departamenta 2015.gada 1.septembra lēmuma Nr.DF-15-16-ap/1.8 (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) atcelšanu.

Pieteikumā norādīts, ka zemes vienībā nav notikušas tādas izmaiņas, kas būtu par pamatu lietošanas mērķa maiņai. Nav nepieciešama arī nekustamā īpašuma valsts kadastra datu aktualizācija, jo atbilstoši zemesgrāmatas ierakstam uz zemes vienības atrodas divu stāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1 ar jumta izbūvi). Kadastra informācijas sistēmā norādītais stāvu skaits „četri" nenozīmē, ka uz zemes vienības atrodas četru stāvu ēka. Pieteicējiem atbilstoši vēsturiskajiem notariālajiem aktiem un zemesgrāmatas ierakstiem ir radusies tiesiskā paļāvība, ka viņiem pieder nekustamā īpašuma domājamās daļas divu stāvu ēkā.

[4] Departaments rakstveida paskaidrojumā norādīja, ka pieteikums nav pamatots, ņemot vērā pārsūdzētajā lēmumā ietvertos argumentus. Departaments uzsvēra, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķim jāatbilst kadastra informācijas sistēmas datiem.

[5] Administratīvā rajona tiesa ar 2016.gada 21.janvāra spriedumu pieteikumu noraidīja. Spriedums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[5.1] No Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 3.panta pirmās un trešās daļas, 6.panta otrās daļas, 9.panta pirmās daļas un noteikumu Nr.496 2., 3., 17.punkta, kā arī no Augstākās tiesas 2011.gada 16.novembra sprieduma lietā SKA-499/2011 izriet, ka vienīgā objektīvā un izmantojamā informācija par nekustamo īpašumu, tai skaitā nekustamā īpašuma formēšanai, kadastrālajai vērtēšanai un nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai, ir informācija, kas ir iekļauta kadastra datos. Tādējādi nekustamā īpašuma lietošanas mērķim ir jābūt atbilstošam kadastrā iekļautajai informācijai.

Noteikumu Nr.496 18.punkts noteic, ka lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu šo noteikumu 16.vai 17.punktā minētajos gadījumos mēneša laikā ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs, valsts vai vietējās pašvaldības zemei – tās lietotājs vai, ja tāda nav, – nomnieks. Lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija. Arī Augstākā tiesa ir atzinusi, ka pašvaldībai ir jābūt tiesiskiem līdzekļiem, lai labotu situāciju arī gadījumā, ja īpašnieks nevēršas ar iesniegumu lietošanas mērķa maiņai (*Augstākās tiesas 2011.gada 16.novembra sprieduma lietā SKA- 499/2011 8.punkts*). Gadījumā, kad pašvaldība konstatēja nekustamā īpašuma lietošanas mērķa neatbilstību kadastrā esošajiem datiem, tā pamatoti lietošanas mērķa maiņu ierosināja pati pēc savas iniciatīvas.

[5.2] No kadastra datiem un Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas biroja Kadastra daļas Būvju sektora sniegtās informācijas secināms, ka jau 1999.gada rīkojuma pieņemšanas brīdī uz zemes vienības atradās trīs stāvu dzīvojamā ēka, būves kadastra apzīmējums /numurs B/, kurā bija seši dzīvokļi.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu 1999.gadā reglamentēja noteikumi Nr.166. Atbilstoši šo noteikumu prasībām zemes vienībai, uz kuras atradās daudzstāvu (daudzdzīvokļu) ēka, atbilda nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupas 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas" kods 071102 „Daudzstāvu (daudzdzīvokļu) namu apbūve", kas atbilstoši šobrīd spēkā esošajos noteikumos Nr.496 paredzētajam atbilst lietošanas mērķu grupai 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kodam 0702 „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve". Zemes vienībai ar 1999.gada rīkojumu noteiktais lietošanas mērķis neatbilda ne uz zemes vienības esošajai apbūvei, ne arī noteikumu Nr.166 prasībām. Līdz ar to pašvaldībai bija jākoriģē nekustamā īpašuma lietošanas mērķu atbilstība kadastra datiem, nosakot lietošanas mērķu grupu 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kodu 0702 „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve".

[5.3] Pieteicēju arguments par radušos tiesisko paļāvību nav pamatots. No kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem izriet, ka uz zemes vienības atrodas trīs stāvu ēka. Ja pieteicēji kadastra informācijas sistēmā reģistrētās ziņas uzskata par nepareizām vai neatbilstošām, viņiem ir jāierosina kadastra objekta datu aktualizācija. Tikai pēc tam viņi var ierosināt zemes lietošanas mērķa maiņu.

[5.4] Administratīvā procesa likuma 62.panta otrās daļas 3.punkts noteic, ka personas viedokļa un argumentu noskaidrošana nav nepieciešama, ja no gadījuma būtības izriet, ka personas viedokļa noskaidrošana nav iespējama vai nav adekvāta. Ņemot vērā, ka nekustamajam īpašumam iepriekš noteiktais lietošanas mērķis neatbilda kadastra informācijas sistēmā esošajai informācijai, tad konkrētajā gadījumā līdzpieteicēju viedoklim nav izšķirošas nozīmes, pieteicēju paskaidrojumi nevar ietekmēt pašvaldības pienākumu saskaņot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi ar kadastra informācijas sistēmā fiksēto patieso situāciju dabā.

[6] Pieteicēji iesniedza apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas spriedumu. Pieteikums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[6.1] Pieteicēji nav iepazīstināti ar 1999.gada rīkojumu.

[6.2] Lietā nav vērtēts viss kadastra informācijas sistēmā ierakstīto ziņu kopums – uz zemes vienības esošā ēka ir kopīpašums, kas nav sadalīts atsevišķos dzīvokļu īpašumos. Tāpat kadastra informācijas sistēmā ierakstītās ziņas nav vērtētas kopsakarā ar faktu, ka ēkas ekspluatācija uzsākta 1848.gada 1.janvārī, zemesgrāmatā nostiprināts, ka uz zemes vienības atrodas divu stāvu ēka, inventarizācijas plānā ierakstīts, ka ēkai ir divi stāvi un mansarda stāvs, kura augstums ir 2,10 metri (saskaņā ar normatīvajiem aktiem ēkas stāva minimālais augstums ir 2,50 metri).

[6.3] Nav pamata ierosināt kadastra datu aktualizāciju, jo nav mainījies ne nekustamā īpašuma sastāvs, ne nekustamā īpašuma objekta raksturojošie dati un funkcija (Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13.pants).

[7] Dome rakstveida paskaidrojumos norāda, ka Administratīvās rajona tiesas spriedums ir tiesisks.

Dome paskaidro, ka pieteicēji netika iepazīstināti ar 1999.gada rīkojumu, jo nebija tā adresāti. Pieteicēju minētajam par zemesgrāmatas ierakstiem un inventarizācijas plānu nav nozīmes, jo, kā jau norādīts, lietošanas mērķa noteikšanai ir izmantojami tikai kadastra informācijas sistēmas dati, no kuriem izriet, ka uz zemes vienības atrodas trīs stāvu ēka ar sešiem dzīvokļiem.

[8] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmo daļu apgabaltiesa lietu izskata rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[9] Pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus, apgabaltiesa atzīst, ka pieteicēju apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

[10] Departaments ar pārsūdzēto lēmumu atcēla 1999.gada rīkojumu daļā, ar kuru zemes vienībai bija noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, un noteica zemes vienībai citu nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 86.panta otrās daļas 3.punktu, jo Departaments uzskatīja, ka ar 1999.gada rīkojumu zemes vienībai nekustamā īpašuma lietošanas mērķis bija noteikts nepareizi.

Administratīvā procesa likuma 86.panta otrās daļas 3.punkts noteic, ka adresātam labvēlīgu prettiesisku administratīvo aktu var atcelt, ja administratīvā akta palikšana spēkā skar būtiskas sabiedrības intereses. Augstākā tiesa ir atzinusi, ka tieši šī norma ir piemērojama gadījumos, kad zemes vienībai nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir bijis noteikts kļūdaini, jo šādā gadījumā administratīvā akta palikšana spēkā skar būtiskas sabiedrības intereses. Proti, nodokļu nomaksa ir visas sabiedrības leģitīma interese, tie ir finanšu līdzekļi, kuri paredzēti izlietošanai tieši sabiedrības kopīgajām vajadzībām. Nekustamā īpašuma nodokļa gadījumā tā ir attiecīgās pašvaldības teritorijā dzīvojošā sabiedrība, kura ir ieinteresēta, lai nodoklis tiktu iekasēts tādā apjomā, kā tas paredzēts likumā. Ja pašvaldība iepriekš bija noteikusi neatbilstošu zemes lietošanas mērķi un līdz ar to aprēķinājusi mazākus nodokļus, nekā nodokļu maksātājam atbilstoši likumam būtu jāmaksā, sabiedrības interese labot šo kļūdu un turpmāk saņemt nodokļa maksājumus pilnā apmērā ir lielāka nekā atsevišķas personas tiesiskā paļāvība uz iepriekš noteikto zemes lietošanas mērķi un attiecīgu nodokļa summu visu turpmāko laiku. Līdz ar to par sabiedrības interesi kļūst arī atbilstoša zemes lietošanas mērķa noteikšana, bez kuras nevar nonākt pie nodokļa iekasēšanas likumā noteiktā apmērā (*sk. Augstākās tiesas 2011.gada 16.novembra sprieduma lietā Nr.SKA-499/2011 11.punktu un 2015.gada 5.marta sprieduma lietā Nr.SKA-43/2015 8. un 12.punktu*).

Ņemot vērā minēto, ir jāpārbauda, vai ar 1999.gada rīkojumu zemes vienībai nekustamā īpašuma lietošanas mērķis bija noteikts nepareizi jeb kļūdaini un līdz ar to vai 1999.gada rīkojums tā izdošanas brīdī bija prettiesisks administratīvais akts.

[11] Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu 1999.gadā reglamentēja noteikumi Nr.166. Departaments uzskata, ka atbilstoši šo noteikumu prasībām strīdus zemes vienībai, uz kuras atradās ēka, atbilda nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupas 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas" kods 071102 „Daudzstāvu (daudzdzīvokļu) namu apbūve", kas atbilstoši šobrīd spēkā esošajos noteikumos Nr.496 paredzētajam atbilst lietošanas mērķu grupai 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kodam 0702 „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve". Savukārt pieteicēji tam iebilst un uzskata, ka sākotnēji zemes vienībai nekustamā īpašuma lietošanas mērķis bija noteikts pareizi (mērķa kods 061102 „Divģimeņu dzīvojamo māju apbūve"), jo attiecīgajai ēkai ir divi stāvi un tā nav sadalīta atsevišķos dzīvokļa īpašumos. Pieteicēji arī atsaucas uz noteikumu Nr.496 44.punktu, kurš noteic, ka līdz 2007.gada 1.janvārim nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikāciju un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtību nosaka atbilstoši šo noteikumu 4., 5. un 6.pielikumam.

[11.1] Vispirms apgabaltiesa norāda, ka nav pamata piemērot noteikumus Nr.496, lai izvērtētu to, vai 1999.gada rīkojums tā izdošanas brīdī bija prettiesisks administratīvais akts. Noteikumi Nr.496 nebija spēkā 1999.gada rīkojuma izdošanas brīdī. Tajā laikā spēkā bija noteikumi Nr.166, līdz ar to apgabaltiesai ir jāvērtē 1999.gada rīkojuma atbilstība tieši šiem noteikumiem.

[11.2] Apgabaltiesa konstatē, ka saskaņā ar noteikumu Nr.166 pielikumu lietošanas mērķa grupa 06 „Vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo ēku apbūves teritorijas" bija jānosaka, ja nekustamā īpašuma lietošanas mērķis cita starpā ir vienģimenes dzīvojamo māju apbūve (kods 061101) vai divģimeņu dzīvojamo māju apbūve (kods 061102). Savukārt lietošanas mērķa grupa 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas" bija jānosaka, ja nekustamā īpašuma lietošanas mērķis cita starpā ir mazstāvu (trīs un vairāk dzīvokļu) namu apbūve (kods 071101) vai daudzstāvu (daudzdzīvokļu) namu apbūve (kods 071102). Tas nozīmē, ka saskaņā ar noteikumiem Nr.166 lietošanas mērķa grupas 06 un 07 nošķiršanā bija svarīgs tieši dzīvokļu skaits attiecīgajā ēkā.

Ar Ministru kabineta 1998.gada 20.oktobra noteikumiem Nr.409 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-98 „Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami"" apstiprinātā būvnormatīva 1.5.apakšpunkts paredzēja, ka dzīvoklis ir ar ārsienām un iekšsienām norobežota ēkas daļa, kas aprīkota ar attiecīgajām inženierkomunikācijām un iekārtām un kurā ir vismaz viena dzīvojamā telpa, kā arī virtuve vai virtuves niša un sanitārtehniskā telpa. Tātad dzīvoklis ir ēkas daļa, kas faktiski un funkcionāli ir norobežota no pārējās ēkas un kurā ietilpst noteiktas telpas. Izvērtējot lietā esošo ēkas plāna eksplikāciju, apgabaltiesa secina, ka 1999.gada rīkojuma pieņemšanas brīdī vismaz trīs dzīvokļi atbilda minētajai dzīvokļa definīcijai.

Savukārt apstāklis, ka ēka nav sadalīta tieši dzīvokļa īpašumos, apgabaltiesas ieskatā nenozīmē, ka ēkā esošās telpas

tiesību normu izpratnē nav uzskatāmas par dzīvokļiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas vajadzībām. Ir jāņem vērā, ka ne noteikumos Nr.166, ne šobrīd spēkā esošajos noteikumos Nr.496, aprakstot lietošanas mērķu grupas 06 un 07, nav lietots jēdziens „dzīvokļa īpašums", bet gan vienkārši vārds „dzīvoklis", lai arī jau 1995.gada 28.septembrī bija pieņemts likums „Par dzīvokļa īpašumu". Turklāt, piemēram, noteikumu Nr.496 14. un 15.punktā ir lietots jēdziens „dzīvokļa īpašums".

Līdz ar to apgabaltiesa secina, ka atbilstoši noteikumiem Nr.166 lietošanas mērķa grupas 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas" aprakstā lietotais vārds „dzīvoklis" nav jāsaprot tikai kā dzīvokļa īpašums, bet gan kā jebkura ēkas daļa, kas atbilst dzīvokļa definīcijai būvniecību regulējošo tiesību normu izpratnē.

Ņemot vērā minēto, apgabaltiesa atzīst, ka Departaments ir pareizi konstatējis, ka strīdus ēkā ir vairāk nekā divi dzīvokļi. Tātad Departaments ir arī pamatoti secinājis, ka saskaņā ar noteikumiem Nr.166 1999.gada rīkojumā zemes vienībai bija nepareizi noteikts nekustamā īpašuma galvenā lietošanas mērķa kods 061102 („Divģimeņu dzīvojamo māju apbūve"), un zemes vienībai atbilstoša bija lietošanas mērķa grupa 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas". Līdz ar to 1999.gada rīkojums tā pieņemšanas brīdī bija prettiesisks administratīvais akts, kuru Departamentam bija tiesības atcelt, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 86.panta otrās daļas 3.punktu.

[11.3] Pieteicēji ir norādījuši, ka viņi nav iepazīstināti ar 1999.gada rīkojumu. Apgabaltiesas ieskatā tam nav izšķirošas nozīmes lietā, jo šis fakts nemainītu to, ka 1999.gada rīkojums tā pieņemšanas brīdī bija prettiesisks administratīvais akts.

[12] Izvērtējot to, vai Departaments pārsūdzētajā lēmumā ir pareizi noteicis zemes vienībai lietošanas mērķa kodu 0702 ,,Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve", apgabaltiesa konstatē turpmāk minēto.

[12.1] Pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī un arī šobrīd spēkā ir noteikumi Nr.496. Saskaņā ar šo noteikumu 2.pielikumu lietošanas mērķa grupa 07 ,,Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme" paredz vairākus lietošanas mērķus. Lietošanas mērķa kodu 0701 „Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve" nosaka, ja ir apbūvēta zemes vienība, uz kuras esošās vienstāvu vai divstāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas", savukārt kodu 0702 ,,Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve" nosaka, ja ir apbūvēta zemes vienība, uz kuras esošās trīs, četru vai piecu stāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas".

Kā redzams, abus lietošanas mērķus nošķir pēc ēkas stāvu skaita – ja ēkā ir ne mazāk kā trīs dzīvokļi, bet ēkas stāvu skaits ne lielāks par divi, tad atbilstošs kods ir 0701, savukārt, ja ēkā ir ne mazāk kā trīs dzīvokļi, bet ēkas stāvu skaits ir trīs vai vairāk, tad atbilstošs kods ir 0702. Līdz ar to pareizai lietošanas mērķa noteikšanai ir nozīmīgs ne tikai dzīvokļu skaits ēkā, bet arī ēkas stāvu skaits.

[12.2] No lietas materiālos esošās kadastra informācijas sistēmas izdrukas (*lietas 16.-21., 22.-24.lapa*) redzams, ka sistēmā ir ierakstīts, ka uz zemes vienības esošajai ēkai ir trīs virszemes stāvi un viens pazemes stāvs (10.1.6. un 10.1.7.apakšpunkts), būves galvenais lietošanas veids ir „1122 – triju vai vairāku dzīvokļu mājas" (10.1.3.apakšpunkts) un būves tipa kods ir 11220103 „Daudzdzīvokļu 3–5 stāvu mājas" (11.1.apakšpunkts).

[12.3] Tas, ka ēkai ir trīs stāvi, izriet arī no pārējiem lietas materiāliem.

[12.3.1] Inventarizācijas lietā norādīts, ka ēkai ir pagraba stāvs, 1. un 2.stāvs un mansarda stāvs. No inventarizācijas lietā esošā inventarizācijas plāna ir redzams, ka mansarda stāvā ir trīs dzīvokļi ar koplietošanas telpām, tostarp, tualeti (*lietas 63.-71.lapa*). 1997.gada 18.februārī sastādītajā nekustamā īpašuma plāna eksplikācijā norādīts, ka ēkai ir pagrabs, divi stāvi un mansarda stāvs, no ierakstiem izriet, ka ēkā ir seši dzīvokļi. Turklāt plāna eksplikācijā ir atzīmēts, ka mansarda stāvā ir trīs dzīvokļi, kuri sastāv no dzīvojamās istabas un virtuves, bet viens dzīvoklis – no vienas telpas, kurā ir apvienota dzīvojamā istaba un virtuve. Mansarda stāvā ir arī koplietošanas telpas – priekštelpa un tualete (*lietas 31.-34.lapa*).

No 1998.gada 12.janvāra kopīpašuma lietošanas kārtības līguma, kurš ir ierakstīts arī zemesgrāmatā un kura slēgšanā ir piedalījušies arī pieteicēji, izriet, ka ēkā /adrese/, ir seši dzīvokļi, no kuriem trīs dzīvokļi atrodas mājas jumta izbūvē (*lietas 28.lapa*).

Nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījuma I.daļā ierakstīts, ka saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem uz zemes vienības atrodas divstāvu dzīvojamā ēka ar jumta izbūvi (*lietas 25.-27.lapa*).

Tātad no šiem dokumentiem ir redzams, ka ēkai ir ne tikai divi virszemes stāvi, bet arī mansarda stāvs jeb jumta izbūve, kurā atrodas dzīvojamās telpas.

[12.3.2] Pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī spēkā bija Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumi Nr.340 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-15 „Dzīvojamās ēkas"". Ar šiem noteikumiem apstiprinātā būvnormatīva 2.17.apakšpunkts paredz, ka mansarda stāvs ir starp jumta norobežojošajām konstrukcijām, ārsienām un augšējā stāva pārsegumu (bēniņos) izbūvēts stāvs (telpas ar iekšējo apdari), kuram ir noteikts lietošanas veids. Savukārt šī būvnormatīva 7.punkts paredz, ka stāvu skaitā ieskaita visus virszemes stāvus, kā arī cokola, mansarda un tehnisko stāvu. Pagrabstāvu un bēniņus stāvu skaitā neieskaita.

Gandrīz identisks regulējums bija spēkā arī 1999.gada rīkojuma pieņemšanas brīdī. Proti, ar Ministru kabineta 1998.gada 20.oktobra noteikumiem Nr.409 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-98 „Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami"" apstiprinātā būvnormatīva 1.19.apakšpunktā 7.punktā bija ietverta faktiski identiska mansarda stāva definīcija un noteikums, ka ēkas stāvu skaitā ieskaita mansarda stāvu.

Tātad no minētajām normām izriet, ka tāds mansarda stāvs jeb jumta izbūve, kāda ir strīdus ēkā, ir ieskaitāms kopējā ēkas stāvu skaitā. Līdz ar to strīdus ēkai gan 1999.gada rīkojuma pieņemšanas brīdī, gan šobrīd ir trīs stāvi. Ņemot vērā minēto, ne ieraksti zemesgrāmatā, ne arī citi pieteicēju rīcībā esošie dokumenti nevarēja arī radīt pieteicējiem paļāvību, ka ēkai ir tikai divi stāvi.

[12.3.3] Noraidāms ir pieteicēju arguments, ka mansarda stāvs nav uzskatāms par stāvu, jo tā augstums ir tikai 2,10 metri, bet būvniecības noteikumos esot noteikts, ka dzīvojamās ēkas stāva minimālais augstums ir 2,50 metri.

Apgabaltiesa norāda, ka gan ar Ministru kabineta 1998.gada 20.oktobra noteikumiem Nr.409 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-98 „Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami"", gan ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.340 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-15 „Dzīvojamās ēkas"" apstiprināto būvnormatīvu 16.punkti tiešām paredz, ka dzīvojamās ēkas stāva minimālais augstums no tīrās grīdas atzīmes līdz pārseguma konstrukcijas apakšējai virsmai ir vismaz 2,5 metri. Taču šie noteikumi paredz arī to, ka pirms šo noteikumu spēkā stāšanās akceptētie būvprojekti nav jāpārstrādā atbilstoši ar tiem apstiprināto būvnormatīvu prasībām. Tāpat arī neviena tiesību norma neaizliedz turpināt izmantot dzīvojamo ēku, kuras izmantošana ir uzsākta pirms šo būvnormatīvu apstiprināšanas, ja ēka neatbilst šo būvnormatīvu prasībām par dzīvojamās ēkas stāva minimālo augstumu. Līdz ar to ir iespējams, ka pastāv tādas dzīvojamās ēkas, kur stāva augstums ir mazāks par 2,5 metriem.

Turklāt jāņem vērā, ka strīdus ēkas ekspluatācija ir uzsākta 1848.gadā, 1973.gada 13.aprīļa pirkuma pārdevuma līgumā (*lietas 29.lapa*) ir norādīts, ka ēkai ir mansards, un jau tās inventarizācijas lietai pievienotajā 1985.gada inventarizācijas plānā (*lietas 71.lapa*) ir atzīmēts mansarda stāvs ar dzīvojamām telpām. Kā to ir pareizi norādījuši pieteicēji, noteikumu Nr.496 12.punkts paredz, ka nekustamā īpašuma sastāvā esošām ēkām (būvēm), kas celtas pirms 1940.gada, to likumīgi uzsāktu izmantošanu apliecina tehniskās inventarizācijas lieta. Līdz ar to apgabaltiesai nav pamata apšaubīt, ka mansarda stāvā esošo dzīvojamo telpu izmantošana ir uzsākta likumīgi. Lietā nav arī nekādas informācijas, ka kompetentās iestādes būtu aizliegušas turpmāku mansarda stāvā esošo dzīvojamo telpu izmantošanu.

Ņemot vērā minēto, apgabaltiesas ieskatā tas vien, ka mansarda stāva augstums neatbilst šobrīd spēkā esošajiem būvnormatīviem, nav pamats apšaubīt, ka mansarda stāvs ir uzskatāms par stāvu. Turklāt no inventarizācijas lietas redzams, ka ēkas 2.stāva augstums arī ir 2,10 metri (*lietas 70.lapa*), tomēr pieteicēji neapšauba, ka tas ir uzskatāms par stāvu.

[12.4] Rezumējot iepriekš minēto, apgabaltiesa secina, ka Departaments ir pareizi konstatējis, ka ēkai ir trīs stāvi un tajā ir vismaz trīs dzīvokļi. Līdz ar to Departaments arī pareizi noteica zemes vienībai lietošanas mērķa kodu 0702 ,,Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve".

[13] Ņemot vērā minēto, apgabaltiesa atzīst, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks un nav pamata tā atcelšanai. Līdz ar to pieteikums ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309.pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda

noraidīt /pers. A/ un /pers. B/ pieteikumu par Rīgas domes Finanšu departamenta 2015.gada 1.septembra lēmuma Nr.DF-15-16-ap/1.8 atcelšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamentā mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, kasācijas sūdzību iesniedzot Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesnese referente A.Kovaļevska

Tiesneses R.Paegle

L.Vīnkalna