ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr.A420195320
Lietas arhīva Nr. AA43-0593-21/10
ECLI:LV:ADAT:2021:1018.A420195320.8.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2021.gada 18.oktobrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Margarita Osmane,
tiesneši Māris Birzgalis un Anita Šteinberga

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc /pers. A/ pieteikuma par Rīgas domes 2020.gada 6.maija lēmuma Nr.RD-20-99-ap atcelšanu, sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2021.gada 8.janvāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. A/ 2014. un 2018.gadā nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/(turpmāk – nekustamais īpašums), kas sastāv no zemes vienības 2614,00 m^2 platībā ar kadastra apzīmējumu /numurs A/(turpmāk – zemes vienība) un jaunbūves ar kadastra apzīmējumu /numurs B/.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība, uz kuras atrodas:

1) noliktava, kadastra apzīmējums /numurs C/, platība 891,20 m^2 (turpmāk – noliktava), ar reģistrētu statusu „piederība nav noskaidrota";

2) dzīvojamā ēka, kadastra apzīmējums /numurs B/, platība 126,70 m^2 (turpmāk – dzīvojamā ēka).

[2] Ar Rīgas domes (turpmāk – dome) Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes (turpmāk – pārvalde) 2020.gada 19.janvāra maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – NĪN) 2020.gadam Nr.PIPN–20–142011–mp/PIP–20–141869–AL/5–7 (turpmāk – maksāšanas paziņojums) aprēķināts NĪN:

1) par zemes vienību 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības 41 498,00, proti, 622,47 *euro*;

2) par noliktavu 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības 38 336,00, proti, 575,04 *euro*;

3) par dzīvojamo ēku 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības 7301,00, proti, 109,52 *euro*.

/pers. A/ maksāšanas paziņojumu apstrīdēja daļā par aprēķināto NĪN par noliktavu.

Ar pārvaldes 2020.gada 10.marta lēmumu Nr.PIP–20–3816–ap/5–7/20–141869–AL (turpmāk – sākotnējais lēmums) maksāšanas paziņojums apstrīdētajā daļā atstāts negrozīts.

[3] Nepiekrītot sākotnējam lēmumam, /pers. A/ to apstrīdēja domē, ar kuras 2020.gada 6.maija lēmumu Nr.RD-20-99-ap (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts, pamatojoties uz turpmāk norādītajiem argumentiem.

[3.1] Lietā nav strīda par to, ka uz /pers. A/ piederošās zemes vienības NĪVKIS ir reģistrēta noliktava. Ņemot vērā 2020.gada 1.janvārī NĪVKIS reģistrētos datus, secināms, ka šajā gadījumā nav izveidots dalītais īpašums. /pers. A/ ir uzskatāma par noliktavas tiesisko valdītāju, kas reģistrēta nekustamā īpašuma sastāvā uz viņai piederošās zemes vienības, pamatojoties uz Civillikuma 968.pantā un likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" (turpmāk – Civillikuma spēkā stāšanās likums) 14.panta ceturtajā daļā noteikto. Līdz ar to /pers. A/ atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmajai daļai ir atzīstama par NĪN maksātāju par noliktavu.

[3.2] No pārvaldē saņemtajiem dokumentiem izriet, ka iepriekšējais nekustamā īpašuma īpašnieks noliktavu nav iegādājies, pirkuma dokumentos nekustamā īpašuma sastāvā tā nav uzskaitīta. NĪVKIS noliktava reģistrēta nekustamā īpašuma sastāvā ar statusu „piederība nav noskaidrota". Līdz ar to nav pamatots /pers. A/ viedoklis, ka, lai noskaidrotu

vēsturisko tiesisko situāciju, kāda ir pastāvējusi attiecībā uz zemes vienību un noliktavu, pārvaldei bija jāiegūst pierādījumi no zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs D/lietas. /pers. A/ norāde, ka SIA /Nosaukums A/ veica noliktavas pirmreizējo tehnisko inventarizāciju, neapliecina SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības uz noliktavu, turklāt SIA /Nosaukums A/ ir likvidēta /datums/.

[3.3] Ņemot vērā likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 4.panta 1.[1]daļu un NĪVKIS reģistrētos datus, ka noliktava, kas atrodas uz /pers. A/ piederošās zemes vienības un NĪVKIS reģistrēta nekustamā īpašuma sastāvā, nav citas personas īpašumā, valdījumā vai lietošanā, pārvalde, nosakot NĪN maksātāju par noliktavu, pamatoti piemēroja Civillikuma 968.pantu un Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta ceturto daļu.

Ņemot vērā norādīto un NĪVKIS reģistrētos datus par nekustamā īpašuma objektu – noliktavu, secināms, ka pārvalde /pers. A/ kā noliktavas tiesiskajai valdītājai pamatoti aprēķināja NĪN par 2020.gadu un nav pamatots /pers. A/ lūgums uzlikt pārvaldei pienākumu atmaksāt /pers. A/, izpildot maksāšanas paziņojumu, samaksātās NĪN summas.

[3.4] Attiecībā uz /pers. A/ norādīto, ka noliktava ir patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts, ko apliecina tiesvedības materiāli administratīvajā lietā Nr.A420312918, dome norāda, ka ar Administratīvās rajona tiesas 2019.gada 9.maija spriedumu un ar Administratīvās apgabaltiesas 2019.gada 19.decembra spriedumu lietā Nr.A420312918 noraidīts /pers. A/ pieteikums par domes 2018.gada 20.novembra lēmumu par NĪN un par pamatotu atzīts domes viedoklis, ka attiecībā uz ēkām piemērojama Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta ceturtā daļa, tā kā konkrētajā gadījumā strīdus ēka – noliktava – nav uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu, līdz ar to /pers. A/ pamatoti noteikts pienākums maksāt NĪN par ēkām, t.sk. noliktavu. /pers. A/, nepiekrītot apgabaltiesas spriedumam, ir iesniegusi kasācijas sūdzību Senātā.

Līdz ar to pārvalde, izdarot secinājumus, ir noskaidrojusi visus lietā nozīmīgos apstākļus un pieņēmusi lēmumu, pamatojoties uz tiem tiesiskajiem un faktiskajiem apstākļiem, kādi pastāvēja lēmuma pieņemšanas brīdī.

[3.5] Tiesību normas, kas regulē nodokļu aprēķināšanas kārtību Latvijā, ir imperatīvas tiesību normas. Nodokļu administrācija nevar aprēķināt NĪN citādi, kā tikai saskaņā ar spēkā esošajām speciālajām tiesību normām.

[4] Administratīvajā rajona tiesā saņemts pieteicējas /pers. A/ pieteikums par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu, vienlaikus lūgts uzlikt domei par pienākumu atmaksāt pieteicējai visas tās summas, ko viņa samaksājusi, lai izpildītu maksāšanas paziņojumu. Pieteikums pamatots ar šādiem apsvērumiem.

[4.1] Ne pārvalde, ne dome nav ievērojušas objektīvās izmeklēšanas principu, līdz ar to dome nav devusi pareizu novērtējumu jautājumam, vai noliktava ir uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu.

Pieteicēja pati ir noskaidrojusi apstākļus, kas apliecina, ka noliktava ir uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu. Arī domes rīcībā jābūt šo apstākli apliecinošiem materiāliem, kas iegūti no tiesvedības lietā Nr.A420312918.

Lietā Nr.A420312918 ir Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs E/izdruka, no kuras secināms, ka zemes vienība ir tikusi atdalīta no nekustamā īpašuma Airu ielā, Rīgā, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs D/ (turpmāk – nodalījums Nr./numurs D/).

No Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas tiesneses 1996.gada 3.septembra lēmuma lietā Nr.2–3118/5 secināms, ka īpašuma tiesības uz nodalījumā Nr./numurs D/ reģistrēto zemi (zemes gabalu) atjaunotas bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem. Tāpat uz zemes (zemes gabala) esošās ēkas ir izbūvējusi SIA /Nosaukums A/, kura sevi uzskata par visu ēku, t.sk. arī noliktavas, īpašnieci (valdītāju).

No Valsts zemes dienestā (turpmāk – dienests) pieejamās noliktavas tehniskās inventarizācijas lietas konstatējams, ka noliktavas ekspluatācija uzsākta 1989.gadā. Lietā iespējams identificēt nepieciešamās pazīmes, kas ļauj atzīt, ka noliktava ir uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu, proti, īpašuma tiesības uz nodalījumā Nr./numurs D/ reģistrēto zemi (zemes gabalu) atjaunotas bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, kā arī noliktava ir uzcelta pirms 1992.gada 1.septembra, kas pilnībā atspēko pārsūdzētajā lēmumā minēto.

Tas atbilst vispārējai prezumpcijai, ka pirms 1992.gada 1.septembra celtās ēkas ir uzskatāmas par patstāvīgiem īpašuma objektiem. Tās ir celtas uz valstij piederošās zemes, kas acīmredzami bija piešķirta attiecīgajiem apbūves nolūkiem. Nav pamata apšaubīt, ka noliktava būtu bijusi nenozīmīga būve, par kuras esamību neviena uzraugošā institūcija nebūtu zinājusi. Noliktava atbilstoši inventarizācijas lietas materiāliem ir bijusi divstāvu noliktava ar kopējo platību 891,2 m^2, kas atradās stratēģiski svarīgā teritorijā (blakus ostai). Lai izbūvētu šāda apjoma būvi, neapšaubāmi bija nepieciešams saņemt institūciju atļaujas.

Pārvalde nav ņēmusi vērā, ka noliktava ir reģistrēta dienestā un tai ir sava inventarizācijas lieta, kā arī tai ir piešķirts atsevišķs kadastra apzīmējums. Turklāt noliktavas pirmreizējo reģistrāciju ir veikusi tā pati persona (SIA /Nosaukums A/), kas sevi ir uzskatījusi par tās īpašnieku (valdītāju). Pārvalde nav ņēmusi vērā, ka ikviens gadījums jāvērtē individuāli, ņemot vērā, vai iespējams identificēt pazīmes, kas ļauj konstatēt patstāvīga īpašuma objekta statusu.

[4.2] Pieteicēja no Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas tiesneses 1996.gada 3.septembra lēmuma lietā Nr.2–3118/5 secina, ka tieši SIA /Nosaukums A/ ir uzskatījusi sevi par uz nodalījumā Nr./numurs D/ reģistrētās zemes izbūvēto ēku īpašnieku (valdītāju), par ko starp SIA /Nosaukums A/ un zemes īpašniekiem bija izcēlies strīds. Visticamāk, ka tieši tas vēlāk kalpoja par pamatu, kāpēc noliktava tā arī netika reģistrēta zemesgrāmatā.

SIA /Nosaukums A/ ir likvidēta /datums/. Fakts, ka šobrīd vairs nav iespējama SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesību reģistrācija, nemaina iepriekš izteikto atziņu, ka noliktava tiesiski bija atzīstama par patstāvīgu īpašuma objektu. Noliktava, iespējams, bija atzīstama par bezīpašnieka lietu, pamatojoties uz Civillikuma 930.pantu.

[4.3] Lietā nav pamata apgalvot, ka noliktava neatbilda ēkas vai būves pazīmēm, piemēram, saistībā ar to, ka šobrīd nav iespējams pārliecināties par precīzu noliktavas būvniecības procesa gaitu. Ja noliktava neatbilda minētajām pazīmēm,

tad iestādei nebūtu arī pamata attiecināt uz to NĪN samaksu.

[4.4] Pieteicēja nav uzskatāma par NĪN maksātāju par noliktavu. Pieteicējai nekad nav piederējusi noliktava, tā nav arī atradusies pieteicējas valdījumā vai lietošanā, kādu paredz likums „Par nekustamā īpašuma nodokli".

[4.5] Pārvalde ir kļūdījusies, prezumējot, ka pieteicēja ir noliktavas īpašniece saskaņā ar Civillikuma 968.pantu un Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta ceturto daļu. Pārvalde nepareizi piemērojusi minētās tiesību normas, tā kā, pirmkārt, noliktava visu šo laiku ir bijusi uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu un tā nav atzīstama par zemes vienības sastāvdaļu un, otrkārt, lietā iespējams identificēt citu personu, kurai acīmredzami ir bijušas lielākas tiesības tikt uzskatītai par noliktavas īpašnieci (valdītāju). Līdz ar to minētās tiesību normas nav attiecināmas uz šīs lietas faktiskajiem apstākļiem.

[5] Dome rakstveida paskaidrojumā par pieteikumu to neatzīst, balstoties uz pārsūdzētajā lēmumā norādīto argumentāciju. Norāda, ka Senāts, skatot šāda rakstura strīdu, 2020.gada 18.marta spriedumā lietā Nr.SKA-396/2020 ir secinājis, ka, nekonstatējot, ka strīdus ēka dienestā ir reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts, nav pamata piemērot izņēmumu no Civillikuma 968.pantā nostiprinātā ēkas un zemes vienotības principa, un pieteicēja kā zemes īpašniece ir atzīstama arī par ēkas īpašnieci.

[6] Ar Administratīvās rajona tiesas 2021.gada 8.janvāra spriedumu pieteikums noraidīts, pamatojoties uz turpmāk atreferētajiem argumentiem.

[6.1] Tiesa konstatēja, ka lietā nav strīda, ka pieteicēja strīdus periodā bija zemes gabala /adrese A/, īpašniece. Tāpat lietā nav strīda, ka noliktava, kas atradās uz attiecīgā zemes gabala, nebija reģistrēta zemesgrāmatā un attiecīgi pieteicēja nebija reģistrēta zemesgrāmatā kā tās īpašniece. Lietā ir strīds par to, vai pieteicējai par noliktavu bija pienākums maksāt NĪN.

[6.2] Tiesa no Civillikuma 968.panta komentāra secināja, ja ēkas (būves) nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, tās uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu. Tiesa ņēma vērā, ka Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta pirmā daļa paredz izņēmumus, kad Civillikuma 968.panta noteikumi nav piemērojami un ēkas (būves) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu.

Tiesa konstatēja, ka, pieteicējas ieskatā, pieteicējai nav pienākuma maksāt NĪN par noliktavu, jo tā nav pieteicējas īpašumā un valdījumā, bet ir atzīstama par patstāvīgu īpašuma objektu. Pieteicējas ieskatā, izskatāmajā gadījumā ir piemērojams Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta pirmās daļas 1.punkts, kas noteic, ka ēkas (būves) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu, ja ēkas uzceltas uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata pirms Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas (1992.gada 1.septembra), bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas vai atjaunojamas bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekam (tiesību pārņēmējam) vai arī zeme piekrīt vai pieder valstij vai pašvaldībai.

[6.3] Tiesa par pamatotu atzina pieteicējas norādi, ka no lietas materiāliem izriet (dome to nav apstrīdējusi), ka noliktava tika uzbūvēta pirms 1992.gada 1.septembra. Tāpat lietā nav strīda, ka ar domes lēmumiem laika periodā no 1993. līdz 1995.gadam zemes īpašuma tiesības tika atjaunotas bijušajiem īpašniekiem.

Tomēr tiesa secināja, ka Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta pirmās daļas 1.punkts paredz noteiktu kritēriju izpildi gan attiecībā uz ēku, gan zemi. Proti, viens no kumulatīvajiem nosacījumiem strīdus ēkas atzīšanai par patstāvīgu īpašuma objektu ir tas, ka ēkai jābūt uzbūvētai uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata. Otrkārt, iztulkojot šo normu, tiesa vērsa uzmanību uz Senāta norādīto, ka priekšnoteikums īpašuma tiesību atzīšanai uz ēku (būvi) ir apstāklis, ka tā līdz 1992.gada 1.septembrim uzcelta saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un būvvaldes atļauju uz zemesgabala, kas likumā noteiktā kārtībā piešķirts šim nolūkam, t.i., ja ēka ir likumīgi uzcelta (*sk. Senāta 2005.gada 2.marta spriedumu lietā Nr.SKC-101, 2007.gada 4.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC-85 un 2009.gada 20.maija sprieduma lietā Nr.SKC-147 9.punktu*).

No tā izriet, ka priekšnoteikums īpašuma tiesību atzīšanai uz ēku (būvi) ir apstāklis, ka tā uzbūvēta likumīgi (*sk. Senāta 2019.gada 20.novembra sprieduma lietā Nr.SKC-144/2019 6.punktu*).

[6.4] Tiesa konstatēja, ka no Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 1997.gada 4.marta vēstules, Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona Tautas deputātu padomes 1994.gada 17.februāra lēmuma Nr.189, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Arhitektūras pārvaldes 1996.gada 10.oktobra lēmuma un noliktavas tehniskās inventarizācijas lietas izriet, ka noliktava uz zemes gabala uzbūvēta patvaļīgi. Arī no Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 1999.gada 22.marta sprieduma lietā Nr.C2-450/5 (2311896), kurš nav pārsūdzēts un ir stājies spēkā, izriet, ka SIA /Nosaukums A/ vecās būves celtas nelikumīgi, neievērojot attiecīgos būvnoteikumus, kā to paredz Civillikuma 1085.pants, bet jaunā apbūve, kas veikta 1992.-1993.gadā, notikusi bez bijušo mantinieku piekrišanas.

[6.5] Tiesa konstatēja, ka ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona Tautas deputātu padomes 1993.gada 12.augusta lēmumu nolemts atteikt SIA /Nosaukums A/ zemes pagaidu lietošanas tiesības /adrese A/. Tāpat tiesa spriedumā minētajā civillietā Nr.C2-450/5, atsaucoties uz Rīgas Ģeodēziskā centra 1997.gada 10.marta vēstuli Nr.200 un 1993.gadā izdotiem pieprasāmo zemes gabalu plāniem, atzina, ka SIA /Nosaukums A/ būves atrodas uz zemes gabaliem pēc vecā iedalījuma 120/877, 878, kuru lietošanas tiesības likumā noteiktā kārtībā nav bijušas noformētas ne zvejnieku artelim, ne kolhozam /Nosaukums B/, ne arī paju sabiedrībai /Nosaukums C/, un secināja, ka SIA /Nosaukums A/ patvaļīgi aizņēma prasītāju (zemes īpašnieku) zemes un lietoja tās nelikumīgi.

[6.6] Tiesa, atsaucoties uz Senāta 2020.gada 18.marta spriedumu lietā Nr.SKA-396/2020, secināja, ka šajā gadījumā neizpildās neviens no Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta pirmās daļas 1.punktā paredzētajiem kumulatīvajiem

nosacījumiem ēkas atzīšanai par patstāvīgu īpašuma objektu, proti, noliktava netika uzbūvēta uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata, kā arī noliktava nav uzbūvēta likumīgi. Tiesa nekonstatēja arī citus attiecīgās normas pirmajā daļā paredzētos pamatus, kas ļautu atzīt noliktavu par patstāvīgu īpašuma objektu, un uz tādiem nenorādīja arī pieteicēja.

[6.7] Tiesa nepiešķīra nozīmi pieteicējas argumentam, ka noliktava nekad nav atradusies pieteicējas valdījumā, lietošanā vai īpašumā, un apstāklim, ka zemesgrāmatā nav veikta atzīme par noliktavas atrašanos nekustamā īpašuma sastāvā un ka, pieteicējas ieskatā, ir iespējams identificēt personu, kurai bijušas lielākas tiesības tikt uzskatītai par noliktavas īpašnieci (acīmredzot SIA /Nosaukums A/). Tiesa norādīja, ka tas neietekmē īpašuma tiesību esību un nemaina faktu, ka pieteicēja ir atzīstama par noliktavas īpašnieci atbilstoši Civillikuma 968.pantā un Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta ceturtajā daļā iekļautajai prezumpcijai par to, ka ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem.

Tiesa ņēma vērā, ka ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 1999.gada 22.marta spriedumu civillietā Nr.C2–450/5 (2 3118 96) tika atzīts, ka SIA /Nosaukums A/ ēkas ir uzbūvētas nelikumīgi, un SIA /Nosaukums A/ tika uzlikts par pienākumu tās novākt par saviem līdzekļiem, t.sk. ēku (būvi) ar literu 4 (saskaņā ar dienesta 2018.gada 30.oktobra vēstuli Nr.9-01/774544-1/1 vēsturiski noliktava tika apzīmēta kā ēka ar literu 4). Tāpat tiesa ir nospriedusi uzdot Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļai izslēgt no zemesgrāmatu reģistra (folija) Nr./numurs E/ nekustamā īpašuma /adrese B/ (grupa 120, grunts 1240) III daļas 1.iedaļas atzīmi ar vārdiem „SIA /Nosaukums A/ apbūve" un no zemesgrāmatu reģistra (folija) Nr./numurs F/ nekustamā īpašuma /adrese B/ un /adrese C/ (grupa 120, grunts 1227) III daļas 1.iedaļas atzīmi ar vārdiem „SIA /Nosaukums A/ piederošā darbnīca". Proti, no nekustamā īpašuma Airu ielā (grupa 120, grunts 1240) (no kura atdalīts zemes gabals ar zemesgrāmatu nodalījumu Nr./numurs D/, no kura vēlāk atdalīts arī pieteicējai piederošais īpašums ar kadastra Nr./numurs A/) zemesgrāmatas III sadaļas „Apgrūtinājumi" izslēgts ieraksts, ka uz zemes gabala atrodas SIA /Nosaukums A/ būves.

[6.8] Tiesas ieskatā, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 1996.gada 3.septembra lēmumā lietā Nr.2-3118/5 lietotajai terminoloģijai par aizlieguma uzlikšanu reģistrēt zemesgrāmatā SIA /Nosaukums A/ piederošās ēkas, kas atrodas /adrese A/, nebija izšķirošas nozīmes, jo no tiesas 1999.gada 22.marta sprieduma izriet, ka nav konstatētas SIA /Nosaukums A/ īpašumtiesības uz ēkām (būvēm), bet, tieši pretēji – konstatēta to nelikumīga būvniecība un likts tās novākt par saviem līdzekļiem.

Ņemot vērā, ka pieteicēja nav apstrīdējusi, ka noliktavas pamati un daļējas konstrukcijas joprojām pastāv un ka no 2014.gada 22.oktobra nekustamā īpašuma pirkuma līguma Nr.5.2.1.14/256 7.3.punkta izriet, ka pieteicēja zināja, ka iegādājas nekustamo īpašumu ar patvaļīgas būvniecības pazīmēm, un pieteicēja ir apliecinājusi, ka ir iepazinusies ar nekustamā īpašuma robežām dabā un viņai ir bijusi iespēja saņemt pilnīgu, patiesu un saprotamu informāciju par nekustamo īpašumu, tiesa secināja, ka pieteicēja tādējādi nevarēja neapzināties, ka zemesgrāmatas dati, kad pieteicēja ieguva nekustamo īpašumu, neatspoguļoja patieso īpašuma sastāvu. Pieteicējai, ievērojot pienācīgu rūpību, bija tiesības un arī pienākums iepazīties ar papildu informāciju, kas reģistrēta NĪVKIS.

Tiesa, no noliktavas tehniskās inventarizācijas lietas konstatējot, ka noliktavas ekspluatācija uzsākta 1989.gadā, secināja, ka noliktava dabā pastāvēja kā nekustamā īpašuma objekts, kas bija reģistrēts NĪVKIS, un pieteicēja, iegūstot īpašumā nekustamo īpašumu, dienestā varēja iegūt nepieciešamo informāciju par zemesgrāmatā nereģistrētajiem nekustamā īpašuma objektiem uz zemes vienības.

Lai arī pieteicēja noliktavas stāvokli raksturo kā dabā faktiski neesošu (pastāvot tikai noliktavas pamati un daļējas konstrukcijas), tiesa vērsa pieteicējas uzmanību uz Senāta judikatūru, saskaņā ar kuru likumdevēja iedibinātā nodokļa maksāšanas pienākuma izbeigšanās kārtība balstās uz NĪVKIS datiem un prezumpciju, ka šie dati atbilst faktiskajai situācijai. Tādējādi pieteicējas nodokļa samaksas pienākuma izbeigšanās nav saistāma ne ar vienu citu brīdi kā vienīgi ar laiku, kad NĪVKIS dzēsts ieraksts par objektu. Pieteicēja nav norādījusi, un arī tiesa nekonstatēja īpašus vai netipiskus apstākļus, kas ļautu atkāpties no Senāta prakses.

[6.9] Tiesa konstatēja, ka maksāšanas paziņojumā ir ietverta atsauce uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmo daļu un nepārprotami norādīts, ka nodoklis aprēķināts atbilstoši likmei 1,5% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Tiesa atzina, ka iestāde nav konstatējusi tiesību normās noteikto izņēmumu pastāvēšanu, kas būtu pamats citas nodokļa likmes piemērošanai. Šādus izņēmumus nekonstatēja arī tiesa. Tiesas ieskatā, norādes maksāšanas paziņojumā ir pietiekamas, lai pieteicēja varētu iepazīties ar tiesisko regulējumu un nepieciešamības gadījumā izvirzīt argumentus par nepareizas nodokļa likmes piemērošanu. Pieteicēja nav norādījusi arī uz matemātiska rakstura kļūdām, un tādas nekonstatēja arī tiesa.

[6.10] Ņemot vērā minēto, tiesa pārsūdzēto lēmumu atzina par tiesisku un pamatotu, bet pieteikumu – par nepamatotu un noraidāmu pilnībā.

[7] Pieteicēja par pirmās instances tiesas spriedumu iesniedza apelācijas sūdzību, kas pamatota ar pieteikumā un turpmāk norādītajiem argumentiem.

[7.1] Tiesa nav juridiski pareizi novērtējusi no dažādām iestādēm izprasītos pierādījumus par noliktavas izveides vēsturisko situāciju un līdz ar to nav pareizi izlēmusi, vai noliktava ir uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu. Pieteicēja nepiekrīt tiesai, ka noliktava nav uzbūvēta uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, vai uzcelta nelikumīgi.

Nav pareiza tiesas pieeja vadīties no mūsdienu izpratnes par būvniecības tiesisko regulējumu.

[7.2] Pieteicēja nepiekrīt tiesai, ka noliktava ir uzbūvēta nelikumīgi. Šāda atziņa ir izdarīta, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 1999.gada 22.marta spriedumu. Tiesa nav ņēmusi vērā, ka strīds šajā civillietā bija par 1993.gadā veiktās būvniecības pretlikumību, kas galvenokārt tika veikta sargu būdas, kantora un veikala (nevis noliktavas) izveidei. Noliktavas būvniecība tika pabeigta jau 1987.gadā. Atsevišķos noliktavas elementos vēlāk konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes nenozīmē, ka noliktava ir uzbūvēta nelikumīgi. Pretēja pieeja liktu apšaubīt gandrīz visu valstī esošo ēku izbūves likumību.

[7.3] Pieteicēja par nepareizu uzskata tiesas apgalvojumu, ka, ja noliktava nav reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts, tā uzskatāma par zemes īpašnieka īpašumu. Pretējs pieņēmums nozīmētu, ka nevienam namīpašniekam vai to mantiniekiem nebūtu iespējams atdot atpakaļ to pieprasītos namīpašumus, tā kā tie visi automātiski būtu uzskatāmi par attiecīgās zemes īpašnieku īpašumu.

[8] Dome rakstveida paskaidrojumā par pieteicējas apelācijas sūdzību to uzskata par nepamatotu, balstoties uz lietā iepriekš izteiktajiem argumentiem.

Motīvu daļa

[9] Rakstveida procesā pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, apgabaltiesa atzīst, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

[10] Apgabaltiesa konstatē, ka lietā ir strīds par to, vai pieteicējai par noliktavu bija pienākums maksāt NĪN.

Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturtā daļa noteic, ja apelācijas instances tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 251.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Iepazinusies ar pirmās instances tiesas sprieduma pamatojumu un apelācijas sūdzības argumentiem, apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedums ir tiesisks, tā pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams. Pirmās instances tiesa ir rūpīgi un vispusīgi noskaidrojusi visus lietā būtiskos apstākļus un pareizi tos juridiski novērtējusi. Tādējādi atbilstoši Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturtajai daļai apgabaltiesa pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai (*tās atreferējumu sk. šā sprieduma 6.punktā*), izvērstāku argumentāciju nesniedzot.

Papildus par apelācijas sūdzības argumentiem apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

[11] Civillikuma 968.pants noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka Civillikuma 968.panta noteikumi nav piemērojami un ēkas (būves) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu, ja ēkas uzceltas uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata pirms Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas (1992.gada 1.septembra), bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas vai atjaunojamas bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekam (tiesību pārņēmējam) vai arī zeme piekrīt vai pieder valstij vai pašvaldībai.

Pirmās instances tiesa, izvērtējot lietā esošos pierādījumus, secināja, ka izskatāmajā gadījumā neizpildās to kumulatīvo nosacījumu kopums, kas būtu pamats atspēkot Civillikuma 968.pantā ietverto prezumpciju par to, ka ēkas (būves), kas nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, ir uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu. Proti, izskatāmajā gadījumā pirmās instances tiesa nekonstatēja, ka noliktava būtu uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu. Apgabaltiesa šādu pirmās instances tiesas secinājumu ir atzinusi par pareizu un ir tam pievienojusies, līdz ar to apgabaltiesa par nepamatotiem atzīst pieteicējas argumentus, ka pirmās instances tiesa nav pareizi izlēmusi, vai noliktava ir uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu, ka noliktava nav uzbūvēta uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, vai uzcelta nelikumīgi. Turklāt pretēji pieteicējas apgalvojumam pirmās instances tiesa pie secinājuma par to, ka noliktava ir uzbūvēta nelikumīgi, ir nonākusi, nevis pamatojoties tikai uz Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 1999.gada 22.marta spriedumu civillietā Nr.C2-450/5 (2311896), bet arī vērtējot Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 1997.gada 4.marta vēstuli, Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona Tautas deputātu padomes 1994.gada 17.februāra lēmumu Nr.189, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Arhitektūras pārvaldes 1996.gada 10.oktobra lēmumu, noliktavas tehniskās inventarizācijas lietu, Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona Tautas deputātu padomes 1993.gada 12.augusta lēmumu un ņemot vērā Senāta judikatūru.

[12] Apgabaltiesa vērš pieteicējas uzmanību, ka vispārīgi tas, ja noliktava nav reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts, tā uzskatāma par zemes īpašnieka (pieteicējas) īpašumu, nav pirmās instances tiesas apgalvojums, kuru varētu apšaubīt. Ēkas un zemes vienotības princips izriet no Civillikuma 968.panta. Savukārt Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta ceturtā daļa tiešā tekstā noteic, ka citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem. Papildus norādāms, ka pēc Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanas 1991.gada 31.oktobrī tika pieņemts likums „Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā" un likums „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem", kas ļāva bijušajiem namīpašniekiem vai viņu mantiniekiem šos īpašumus atgūt, iesniedzot tiesai vai pašvaldībai pieteikumu par atsavināto namīpašumu atdošanu. Līdz ar

to kā maldīga noraidāma arī pieteicējas norāde par to, ka nevienam namīpašniekam vai to mantiniekiem nebūtu iespējams atdot atpakaļ to pieprasītos namīpašumus, jo tie būtu uzskatāmi par zemes īpašnieku īpašumu.

[13] Ņemot vērā iepriekš konstatēto, apgabaltiesa atzīst, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks un tā atcelšanai nav pamata.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmo daļu, 307. un 309.pantu, 329.panta pirmo daļu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda

Noraidīt /pers. A/ pieteikumu par Rīgas domes 2020.gada 6.maija lēmuma Nr.RD-20-99-ap atcelšanu.

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

Tiesnese referente M.Osmane

Tiesneši M.Birzgalis

A.Šteinberga