ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr. A420232615
AA43-1283-16/23

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

Rīgā 2016. gada 15. novembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente K. Kalvāne,
tiesneses I. Amona un V. Zommere

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „INTERSOURCE BALTIC, Ltd." pieteikumu par Rīgas domes 2015. gada 18. maija lēmuma Nr. 2-30/RD-15-1291-nd atcelšanu, sakarā ar SIA „INTERSOURCE BALTIC, Ltd." apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2015. gada 14. oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes (turpmāk – dome) Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes (turpmāk – pārvalde) 2015. gada 27. janvāra maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli 2015. gadam Nr. PIPN-15-13117-mp/15-13281-AL/5-7 (turpmāk – maksāšanas paziņojums) pieteicējai SIA „INTERSOURCE BALTIC, Ltd" par 2015. gadu veikts nekustamā īpašuma nodokļa aprēķins par nekustamā īpašumā /adrese A/, /kadastra numurs/(turpmāk – nekustamais īpašums), ietilpstošo:

- zemes vienību, kadastra apzīmējums /numurs/, platība 4433 m^2, 1% apmērā no kadastrālās vērtības 3013319 *euro,* 30133,19 *euro*;

- administratīvo ēku, kadastra apzīmējums /numurs 1/, platība 7669,70 m^2, 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības 2922842 *euro,* 43842,63 *euro*;

- kiosku, kadastra apzīmējums /numurs 2/, platība 8,20 m^2, 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības 6038 *euro,* 90,57 *euro*;

- kiosku, kadastra apzīmējums /numurs 3/, platība 16,70 m^2, 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības 12297 *euro,* 184,46 *euro*.

[2] Pieteicēja apstrīdēja maksāšanas paziņojumu daļā par nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām ēkām, kadastra apzīmējumi /numurs 1/, /numurs 2/ un /numurs 3/(administratīvo ēku un diviem kioskiem).

Ar pārvaldes 2015. gada 26. marta lēmumu Nr. PIP-15-3794-nd atstāts negrozīts maksāšanas paziņojums apstrīdētajā daļā.

[3] Nepiekrītot lēmumam, pieteicēja to apstrīdēja domes priekšsēdētājam.

Ar domes priekšsēdētāja p.i. 2015. gada 18. maija lēmumu Nr. 2?30/RD?15-1291-nd (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) atstāts negrozīts pārvaldes 2015. gada 26. marta lēmums Nr. PIP-15-3794-nd.

Pārsūdzētais lēmums pamatots ar turpmāko.

[3.1] Ar domes 2011. gada 13. decembra lēmumu Nr. 3975 SIA „Rīgas nami" valdījums uz nekustamo īpašumu tika izbeigts un nolemts nekustamo īpašumu uzskaitīt Rīgas pašvaldības iestādes – Rīgas domes Īpašuma departamenta bilancē. Līdz ar to pēc domes 2011. gada 13. decembra lēmuma Nr. 3975 pieņemšanas Rīgas pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums nav nodots valdījumā. Tādējādi SIA „Rīgas nami" nav nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta septītās daļas pirmā teikuma izpratnē.

[3.2] Pieteicēja, pamatojoties uz 1994. gada 20. decembra līgumu un vienošanām Nr. 1-Nr. 10 pie līguma (turpmāk – nomas līgums), ir nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošo ēku nomniece līdz 2015. gada 20. decembrim. Tādējādi saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta septītās daļas otro teikumu tā ir atzīstama par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par minētajām ēkām kā to lietotāja (faktiskā lietotāja).

[4] Pieteicēja vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu.

Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[4.1] Ēku atrašanās juridiskās personas bilancē pati par sevi nerada īpašuma tiesības, tāpat arī uz valdījumu – ēku pārrakstīšana uz citas juridiskas personas bilanci, pieteicējas ieskatā, nav pielīdzināma valdījuma maiņai, ja nav notikusi īpašuma tiesību maiņa.

Valdījuma jēdziens likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta septītajā daļā tulkojams atbilstoši Civillikuma 876. pantam. Atbilstoši Civillikuma 876. pantam lietas valdījums ir īpašuma tiesībai atbilstoša faktiska vara pār lietu.

Faktu, ka SIA „Rīgas nami" rīkojas kā nekustamā īpašuma valdītājs, apliecina arī starp pieteicēju un SIA „Rīgas nami" notiekošā tiesvedība civillietā Nr. C27250910, kurā SIA „Rīgas nami" cēlusi prasību pret pieteicēju par nomas līguma atsevišķu noteikumu izpildi. Līdz ar to neskatoties uz nekustamā īpašuma izņemšanu no SIA „Rīgas nami" bilances, SIA „Rīgas nami" turpināja palikt nekustamā īpašuma pārvaldnieks un valdītājs.

[4.2] Pieteicēja nepiekrīt pārsūdzētajā lēmumā norādītajam, ka likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta septītā daļa ir tulkojama šauri un tā ir speciālā tiesību norma, jo minētā likuma norma neparedz definīciju jēdzienam „valdījums", tādēļ jāņem vērā likumdevēja normas pieņemšanas mērķis.

Pieteicēja uzskata, ka primāri nodokļa maksātājs ir nekustamā īpašuma īpašnieks.

Pieteicējas ieskatā likumdevēja mērķis, papildinot likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. pantu ar septīto daļu, bija maksimāli atbrīvot nekustamā īpašuma nomniekus un faktiskos lietotājus no pienākuma būt par atbildīgām personām nekustamā īpašuma nodokļa samaksai.

Konkrētajā gadījumā dome ar pārsūdzēto lēmumu par valdījumu, nododot nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības SIA „Rīgas nami" un noslēdzot ar to pārvaldīšanas līgumu, ir nodevusi SIA „Rīgas nami" nekustamo īpašumu faktiskā valdījumā. Līdz ar to, ja pašvaldības kā nekustamā īpašuma īpašnieka un nomnieka tiesisko attiecību starpā ir pārvaldnieks vai apsaimniekotājs, kuram nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu ar līgumu nodevusi pašvaldība uz lēmuma pamata, tad nodokli maksā šis pārvaldnieks, kas šajā gadījumā ir SIA „Rīgas nami".

[4.3] Pārvalde vēl pirms gada 2014. gada 16. jūnija lēmumā Nr. PIP-14-8725-nd norādīja, ka tieši SIA „Rīgas nami" ir nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu parāds, jo saskaņā ar likums „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta septīto daļu SIA „Rīgas nami" atzīstama par nekustamā īpašuma valdītāju un nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju. Minētais lēmums pieņemts, neskatoties uz to, ka jau ilgu laiku pirms tā pieņemšanas 2011. gada 13. decembrī bija pieņemts lēmums par valdījumu, saskaņā ar kuru tas it kā ticis izbeigts. Šādu rīcību dome nevarēja izskaidrot pārsūdzētajā lēmumā. Pieteicēja uzskata, ka tas neatbilst vienlīdzības principam un tiesiskuma principam.

[4.4] Publiski pieejamā pārvaldīšanas līguma projekta, kas apstiprināts ar lēmumu par valdījumu, 4.8. punktā noteikts, ka, pārvaldot un apsaimniekojot Rīgas pašvaldības nekustamos īpašumus, SIA „Rīgas nami" maksā nekustamā īpašuma nodokli par tām nekustamo īpašumu daļām, par kurām nekustamā īpašuma nodokli nemaksā nomnieki. Līdz ar to dome pati ir norādījusi uz SIA „Rīgas nami" pienākumu veikt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus. Pieteicēja ir vienojusies ar SIA „Rīgas nami" par nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem par zemi, bet par nodokļa maksājumiem par ēkām pieteicēja ar SIA „Rīgas nami" nav vienojusies. Šādos apstākļos nevis pieteicējai kā nekustamā īpašuma nomniekam, bet gan SIA „Rīgas nami" ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par ēkām, pamatojoties uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta septīto daļu.

[5] Rīgas dome rakstveida paskaidrojumā norādīja, ka pieteikumu neatzīst un lūdza to noraidīt, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā norādītajiem argumentiem.

[6] Administratīvā rajona tiesa ar 2015. gada 14. oktobra spriedumu pieteikumu noraidīja. Tiesa spriedumu pamatoja ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[6.1] Tiesa secināja, ka lietā pastāv strīds, vai pieteicēja ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja par nekustamajā īpašumā Rīgā ietilpstošajām ēkām likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta septītās daļas izpratnē.

[6.2] Tiesa konstatēja, ka pieteicējai strīdus nekustamā īpašuma nodoklis aprēķināts par pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām ēkām, kuras pieteicēja nomā uz nomas līguma pamata. Savukārt SIA „Rīgas nami" veic nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu atbilstoši Rīgas domes 2011. gada 13. decembra lēmuma Nr. 3975 6. punktā dotajam pilnvarojumam un 2012. gada 10. janvāra nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumam Nr. RD?12?44?lī.

Vispirms tiesa pārbaudīja, vai pieteicēja atzīstama par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par nomātām pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām ēkām.

[6.3] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 1. panta pirmā daļa noteic, ka ar nekustamā īpašuma nodokli apliek ķermeniskas lietas, kuras atrodas Latvijas Republikas teritorijā un kuras nevar pārvietot no vienas vietas uz otru, tās ārēji nebojājot, – zemi, ēkas, tai skaitā kadastra informācijas sistēmā reģistrētas, bet ekspluatācijā nenodotas ēkas, un inženierbūves, izņemot šā panta otrajā daļā minēto nekustamo īpašumu. Likuma 2. panta pirmā 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, tiesiskajā valdījumā vai – šajā likumā noteiktajos gadījumos – lietošanā ir nekustamais īpašums. Likuma 2. panta septītajā daļā noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokli par pašvaldībai piederošo vai piekritīgo nekustamo īpašumu maksā persona, kurai ar pašvaldības institūcijas lēmumu nekustamais īpašums nodots valdījumā. Ja pašvaldībai piederošais vai piekritīgais nekustamais īpašums nav nodots valdījumā, bet uz likuma vai

cita pamata atrodas citas persona lietošanā (faktiskā lietošanā), nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ir attiecīgā nekustamā īpašuma lietotājs (faktiskais lietotājs).

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. pants ar septīto daļu tika papildināts, 2014. gada 1. janvārī stājoties spēkā 2013. gada 6. novembra grozījumiem likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli". Likumprojekta anotācijas 4. nodaļas 5. punktā norādīts, ka likuma 2. panta piektā daļa ir jāgroza, jo pašreizējā redakcija ir pretrunā ar Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumos Nr. 495 „Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" normu piemērošanas kārtība" noteikto, proti, ka par valstij un pašvaldībām piederošu nekustamo īpašumu nodokli maksā institūcija, kurai valsts vai pašvaldības nekustamais īpašums ir valdījumā (pēc būtības īpašnieks), nevis lietotājs vai nomnieks. Šāda pieeja atbilst vispārējai likuma būtībai, proti, ka primārais nodokļa maksātājs ir nekustamā īpašuma īpašnieks. Savukārt nekustamā īpašuma nodokli par pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, ēkām un inženierbūvēm maksā subjekts, kuram ar pašvaldības institūcijas lēmumu šī zeme, ēkas vai inženierbūves ir nodotas valdījumā. Ja pašvaldībai piederošā vai piekritīgā zeme, ēkas un inženierbūves nav nodotas valdījumā, nodokli maksā subjekts, kam ir tiesības lietot (uz līguma pamata nodots lietošanā vai iznomāts) šo zemi, ēkas vai inženierbūves, bet, ja šāda subjekta nav – nodokli maksā subjekts, kas faktiski lieto šo zemi, ēkas vai inženierbūves (*sk. http://titania.saeima.lv/LIVS11/SaeimaLIVS11.nsf/0/E7B435ACC9EFE112C2257BF7004788DD?OpenDocument*).

Ar Ministru kabineta 2014. gada 9. jūnija noteikumu Nr. 295 „Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumos Nr. 495 „Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" normu piemērošanas kārtība"" 1.5. punktu svītrots 23. punkts, kurā bija dots skaidrojums nodokļa maksātāja noteikšanai par valsts un pašvaldību nekustamo īpašumu, jo no 2014. gada šī kārtība ir mainījusies un nodokļa maksātājs par valstij un pašvaldībām piederošo un piekritīgo nekustamo īpašumu ir noteikts likumā.

No citētajām tiesību normām tiesa secināja, ka par pašvaldības īpašumu nekustamā īpašuma nodokli maksā persona, kurai ar pašvaldības institūcijas lēmumu nekustamais īpašums nodots valdījumā. Savukārt, ja pašvaldības īpašums nav nodots valdījumā, bet uz likuma vai cita pamata atrodas citas personas lietošanā (faktiskā lietošanā), nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ir attiecīgā nekustamā īpašuma lietotājs (faktiskais lietotājs).

[6.4] Konkrētajā gadījumā īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu pieder Rīgas pašvaldībai, bet pieteicējai pieder lietojuma tiesības, pamatojoties uz nomas līgumu. Savukārt SIA „Rīgas nami" veic pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saskaņā ar 2012. gada 10. janvārī starp Rīgas domi un SIA „Rīgas nami" noslēgto līgumu Nr. RD-12-44-lī.

Saskaņā ar domes 2011. gada 13. decembra lēmuma Nr. 3975 1. punktu SIA „Rīgas nami" valdījums uz Rīgas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu, kas nodibināts ar šī lēmuma pielikumā minētajiem Rīgas domes institūciju lēmumiem tika izbeigts. Tādējādi tiesa atzina par pamatotu pārsūdzētajā lēmumā norādīto, ka nekustamais īpašums nav nodots valdījumā ar pašvaldības institūcijas lēmumu.

[6.5] Izvērtējot ar Rīgas domes 2011. gada 13. decembra lēmumu Nr. 3975 apstiprinātā apsaimniekošanas līguma projekta nosacījumus, tiesa secināja, ka SIA „Rīgas nami" veic nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu atbilstoši Rīgas domes 2011. gada 13. decembra lēmuma Nr. 3975 6. punktā norādītajam pilnvarojumam. No minētā līguma neizriet, ka SIA „Rīgas nami" piešķirto tiesību un noteikto pienākumu apjoms būtu pielīdzināms īpašuma tiesībai atbilstošai faktiskai varai pār nekustamo īpašumu. SIA „Rīgas nami", pildot līgumā noteiktos pienākumus, rīkojas nekustamā īpašuma īpašnieka – Rīgas pašvaldības interesēs, nodrošinot pašvaldības funkciju un uzdevumu veikšanu.

[6.6] Tiesa norādīja, ka SIA „Rīgas nami" valdījums uz pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu tika izbeigts un SIA „Rīgas nami" nav atzīstama par nekustamā īpašuma valdītāju likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" izpratnē. Līdz ar to SIA „Rīgas nami" nav atzīstama arī par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošām ēkām.

[6.7] Atbilstoši Civillikuma 927. pantam īpašums ir pilnīgas varas tiesība pār lietu, tas ir, tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību. Valdījums atbilstoši Civillikuma 875. pantam ir tiesībām atbilstoša faktiska vara. Civillikuma 876. pants noteic, ka lietas valdījums ir īpašuma tiesībai atbilstoša faktiska vara pār lietu. Civillikuma 878. pants noteic, ka viena un tā pati lieta nevar vienā un tajā pašā laikā atrasties vairāku personu valdījumā tā, ka katra no viņām valda visu šo lietu.

No minētā tiesa secināja, ka valdījums citastarp ir īpašuma tiesības sastāvdaļa. Tā kā nav strīda par to, ka Rīgas pašvaldība ir attiecīgā nekustamā īpašuma īpašniece, tad saskaņā ar citētajām tiesību normām šā nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs nevar būt cita persona. Kā jau norādīts, viena un tā pati lieta nevar vienā un tajā pašā laikā atrasties vairāku personu valdījumā. Līdz ar to pretēji pieteicējas viedoklim arī atbilstoši Civillikuma tiesību normām SIA „Rīgas nami" nav atzīstama par nekustamā īpašuma tiesisko valdītāju.

[6.8] Tiesa atzina, ka dome pamatoti piemēroja likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta septītās daļas otro teikumu, un pieteicēja atzīstama par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par visu nekustamo īpašumu, tas ir, ne tikai par zemes vienību, bet arī par ēkām.

[7] Pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas spriedumu. Apelācijas sūdzība pamatota ar turpmāk minēto.

[7.1] Tiesa ir izdarījusi nepareizu secinājumu par to, ka SIA „Rīgas nami" nav nekustamā īpašuma valdītājs. Juridiskajā literatūrā, komentējot Civillikuma 876. pantu, ir norādīts, ka pastāv trīs valdījuma veidi – īpašnieka valdījums, tiesisks valdījums un turētāja valdījums, kuri raksturojami šādi: īpašums – tiesiskā tiešā vara, kurai nepieciešams īpašuma tiesiskais

pamats; valdījums – faktiskā tiešā vara, kurai tiesisks pamats nav vajadzīgs, bet ir griba rīkoties ar lietu kā īpašniekam un lieta atrodas valdītāja faktiskā varā; turējums – atvasinātā faktiskā vara, pie kuras trūkst gribas, bet ir faktiskā vara pār lietu *(sk. G. Višņakova. K. Balodis. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu (841.-926. p., 1130.-1400. p.), Mans īpašums: Rīga, 1998 -35. lpp.)*.

No minētā secināms, ka konkrētajā gadījumā pieteicēja ir nekustamā īpašuma turētāja, kura to nomā, pamatojoties uz 1994. gada 20. decembrī starp SIA „Rīgas nami" kā iznomātāju un pieteicēju kā nomnieku noslēgto nomas līgumu. Pašvaldība attiecībā uz nekustamo īpašumu īsteno īpašnieka valdījumu, jo kopš 1995. gada 6. septembra pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2416. Savukārt SIA „Rīgas nami" ir nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs, jo nekustamais īpašums atrodas SIA „Rīgas nami" faktiskā varā, un SIA „Rīgas nami", atšķirībā no pieteicējas, ir griba rīkoties ar lietu līdzīgi kā īpašniekam, t.i. SIA „Rīga nami" rīkojas ar nekustamo īpašumu kā īpašnieka vietnieks.

[7.2] Faktu, ka SIA „Rīgas nami" rīkojas kā nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs, apliecina SIA „Rīgas nami" 2012. gada 9. augusta vēstule pieteicējai, kā arī starp pieteicēju un SIA „Rīgas nami" notiekošā tiesvedība civillietā Nr. C27250910, kurā SIA „Rīgas nami" kā iznomātājs cēlis prasību pret pieteicēju par nomas līguma atsevišķu noteikumu izpildi. Līdz ar to, neskatoties uz nekustamā īpašuma izņemšanu no SIA „Rīgas nami" bilances ar Rīgas domes 2011. gada 13. decembra lēmumu Nr. 2975 SIA „Rīgas nami" faktiski ir palikusi nekustamā īpašuma pārvaldniece un tiesiskā valdītāja.

[7.3] Pieteicēja nepiekrīt tiesas secinājumam spriedumā, ka valdījums uz pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu izbeigts ar Rīgas domes 2011. gada 13. decembra lēmumu Nr. 2975, izņemot nekustamo īpašumu no SIA „Rīgas nami" bilances.

Tiesa nav vērtējusi minētā lēmuma saturu pēc būtības, t.i., kopsakarā ar lēmuma 6. punktu un noslēgto pārvaldīšanas līgumu. Turklāt tiesa nav devusi vērtējumu pieteicējas argumentam, kas norādīts pieteikumā, proti, ka nav pamata uzskatīt, ka valdījums ir izbeidzies sakarā ar to, ka notikusi nekustamā īpašuma pārrakstīšana no SIA „Rīgas nami" bilances uz Rīgas domes Īpašuma departamenta bilanci.

Ņemot vērā, ka SIA „Rīgas nami" kā iznomātājs, pildot tam nodoto pilnvarojumu un no pašvaldības funkcijām izrietošo uzdevumu, ir tiesīgs lemt jautājumu par nomas attiecību nodibināšanu attiecībā uz nekustamo īpašumu, tostarp ar pieteicēju kā nomnieku, kā arī noteikt citus ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītus jautājumus, SIA „Rīgas nami" ir atzīstams par nekustamā īpašuma valdītāju.

[8] Dome rakstveida paskaidrojumā norāda, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota un noraidāma, pamatojoties uz Administratīvās rajona tiesas spriedumā pausto argumentāciju.

[9] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2016. gada 21. jūnija rezolūciju SIA „Rīgas nami" pielaista lietā kā trešā persona bez patstāvīgajiem prasījumiem atbildētājas pusē.

Trešā persona rakstveida paskaidrojumā un papildu paskaidrojumā norāda, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota un noraidāma, pamatojoties uz Administratīvās rajona tiesas spriedumā pausto argumentāciju.

[9.1] Apelācijas sūdzībā ietvertie argumenti par SIA „Rīgas nami" valdījumu un secīgi pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli ir nepamatoti vien tā iemesla dēļ, ka nav spēkā esoša Rīgas pašvaldības institūcijas lēmuma par nekustamā īpašuma nodošanu SIA „Rīgas nami" valdījumā. Tā kā nekustamais īpašums uz nomas līguma pamata atrodas pieteicējas faktiskā lietošanā, tad atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta septītajai daļai pieteicēja ir uzskatāma par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par nekustamo īpašumu.

[9.2] No pilnvarojuma jēdziena izriet, ka pilnvarnieks, kura pārvaldīšanā nodota kāda lieta, nekļūst par šīs lietas īpašnieku vai tiesisko valdītāju realizējot valdījumu caur vietnieku, lieta atrodas vietnieka faktiskajā varā. Taču viņš realizē paša valdītāja (īpašnieka) gribu *(Višņakova G. Komentārs Civillikuma 903. pantam. Grām.: Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Lietas; Valdījums; Tiesības uz svešu lietu. Rīga: Mans īpašums, 1998. 47. 1pp)*.

Konkrētajā gadījumā, kā to pareizi konstatējusi pirmās instances tiesa, SIA „Rīgas nami" un Rīgas pašvaldība ir noslēgušas pārvaldīšanas līgumu, kas pēc savas būtības ir pilnvarojuma līgums veikt pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības Rīgas pašvaldības īpašumos pārvaldīšanas līgumā noteiktajās robežās. SIA „Rīgas nami" nekad nav izteikusi gribu valdīt nekustamo īpašumu kā savu.

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

Motīvu daļa

[11] Pārbaudījusi lietas materiālus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

[12] Lietā ir izšķirams jautājums par to, kas ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs par nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošām ēkām likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta septītās daļas izpratnē – trešā persona vai pieteicēja.

[13] Administratīvā apgabaltiesa, izskatījusi lietu pēc būtības, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus,

izvērtējusi apelācijas sūdzībā minētos argumentus, secina, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pietiekams, pirmās instances tiesa ir noskaidrojusi visus būtiskos lietas apstākļus, spriedumā analizējusi pierādījumus un sniegusi tiem pareizu juridisko novērtējumu, tādēļ Administratīvā apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307. panta ceturto daļu pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā izteiktajai motivācijai un atkārtoti to nenorāda.

Apgabaltiesa, atbildot uz pieteicējas apelācijas sūdzībā ietvertiem tiesiski nozīmīgiem argumentiem, norāda turpmāk minēto.

[14] Apgabaltiesa nepiekrīt pieteicējas izteiktajam apsvērumam, ka trešā persona ir īpašuma tiesiskais valdītājs.

Kā jau minēts pirmās instances tiesas spriedumā, valdījums ir īpašuma tiesības sastāvdaļa un viena un tā pati lieta nevar būt vairāku personu valdījumā. Tiesisks valdījums ir tāds valdījums, kas ir iegūts uz tiesiska pamata. Līdz ar to konkrētajā gadījumā ēku tiesiskais valdītājs ir pašvaldība, uz kuras vārda nekustamais īpašums ir nostiprināts zemesgrāmatā. Trešajai personai nekustamais īpašums ar pašvaldības lēmumu nav nodots valdījumā, bet apsaimniekošanā, līdz ar to nepastāv tiesību normā noteiktie apstākļi, kas trešo personu padarītu par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju likuma izpratnē.

Atbilstoši Civillikuma 2112. pantam uz nomas līguma pamata nomnieks iegūst vienīgi lietojuma tiesību. Civillikuma 2130. pants noteic, ka nomnieks ir lietas turētājs, bet nevis tās valdītājs. Līdz ar to pieteicējas izteiktais arguments par to, ka tā ir uzskatāma par ēku turētāju ir pareizs. Secīgi arī pieteicējai kā ēku turētājai (faktiskai lietotājai) ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par ēkām, jo to tiesiskais valdītājs – pašvaldība ar savu lēmumu nav tās nodevusi valdījumā nevienai citai personai.

Apgabaltiesa vēlas uzsvērt, ka lietā nav noskaidrojams, kas ir ēku tiesiskais vai faktiskais valdītājs, kā to norāda pieteicēja. Tiesību norma ar pietiekamu skaidrību ir noteikusi apstākļus, kādos ir uzskatāms, ka pašvaldības nekustamais īpašums atrodas kādas citas personas valdījumā. Proti, tiesību norma ir paredzējusi pašvaldības lēmuma pieņemšanu, ar kuru īpašums nodots valdījumā. Kamēr šāds lēmums nepastāv, tikmēr ir atzīstams, ka pašvaldība pati realizē īpašuma tiesības pār lietu un ir tās tiesiskais valdītājs. Secīgi nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ir nekustamā īpašuma faktiskais lietotājs.

[15] Nav pamatots pieteicējas arguments par to, ka trešās personas valdījums pār nekustamo īpašumu joprojām pastāv. Ar Rīgas domes 2011. gada 13. decembra lēmumu Nr. 3975 tas nepārprotami ir izbeigts. Pieteicēja pareizi norāda, ka valdījums nevar izbeigties ar nekustamā īpašuma nodošanu no trešās personas bilances pašvaldības bilancē. Konkrētajā gadījumā valdījums ir izbeigts ar lēmumu, nosakot valdījuma izbeigšanās datumu, kas ir saistīts ar tā nodošanu pašvaldības bilancē. Tādējādi nevis nodošana bilancē izbeidza valdījumu, bet gan īpašnieka pieņemtais lēmums par valdījuma izbeigšanos.

[16] Pieteicēja norāda uz to, ka trešā persona rīkojas ar īpašumu kā ar savu. Tas, ka trešā persona pārvalda, apsaimnieko un piedalās kā puse civiltiesiskā tiesvedībā nenorāda uz tās valdījuma tiesībām pār lietu. Trešā persona rīkojas uz pilnvarojuma līguma pamata kā pilnvarnieks, nevis īpašnieks. Pušu darījumā nolīgtajam ir vienīgi saistību, nevis lietiskais raksturs. Tādēļ tas var saistīt tikai pašas darījuma puses, bet kā pretējs lietu tiesību reglamentētām normām un principiem nav saistošs trešajām personām *(skat. Augstākās tiesas 2015. gada 27. novembra lēmuma lietā Nr. SKA-1458/2015 7. punktu)*. Līdz ar to tas, ka trešā persona rīkojas līdzīgi kā īpašnieks pilnvarojuma līguma ietvaros, nepadara tās rīcību pielīdzināmu faktiskajai īpašnieka varai. Tādējādi pieteicējas argumenti par to, ka trešā persona realizē faktisku varu pār lietu, nav pamatoti un neprasa padziļinātāku izvērtēšanu.

[17] Papildus apgabaltiesa norāda, ka atbilstoši Augstākās tiesas judikatūrai, kas veidojusies, pamatojoties uz Eiropas Cilvēktiesību tiesas judikatūru, tiesai ir jāuzklausa argumenti, bet tai nav pienākuma detalizēti atrunāt spriedumā jebkuru argumentu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa. Tikai tad, ja tiesa neanalizē kādu būtisku vai izšķirošu argumentu, tā pieļauj pārkāpumu. Tiesai nav jāargumentē visi tie paskaidrojumi, kas neattiecas uz konkrēto prasījumu *(sk. Augstākās tiesas 2004. gada 23. novembra sprieduma 8. punktu lietā Nr. SKA-216, 2006. gada 28. februāra sprieduma lietā Nr. SKA-54 12. punktu)*.

Apgabaltiesa uzskata, ka nav nepieciešams analizēt visus pieteicējas pieteikumā, apelācijas sūdzībā un paskaidrojumos norādītos argumentus, jo tie nevar ietekmēt spriedumu pēc būtības.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

Noraidīt SIA „INTERSOURCE BALTIC, Ltd.” pieteikumu par Rīgas domes 2015. gada 18. maija lēmuma Nr. 2-30/RD-15-1291-nd atcelšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamentā viena mēneša laikā no sprieduma

sastādīšanas dienas, kasācijas sūdzību iesniedzot Administratīvajā apgabaltiesā.

K. Kalvāne

Tiesnese referente

I. Amona

Tiesneses

V. Zommere