Lieta Nr.A42609207
AA43-0310-10/3

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2010.gada 16.martā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja S.Gintere,
tiesneses K.Krastiņa un V.Zommere,

piedaloties pieteicējas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ādažu polietilēna industrija" pārstāvim *G.G.*, atbildētāja Latvijas Republikas pusē pieaicinātās iestādes Valsts zemes dienesta pārstāvjiem *G.C.*, *J.S.* un *A.R.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ādažu polietilēna industrija" pieteikuma par Valsts zemes dienesta 2007.gada 11.jūlija lēmuma Nr.2A-3.1/1141 atcelšanu un labvēlīga lēmuma izdošanu par kadastrālās vērtības 2007.gadam pārrēķināšanu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ādažu polietilēna industrija" piederošo ēku īpašumam, sakarā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ādažu polietilēna industrija" apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2009.gada 12.februāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA „Ādažu polietilēna industrija" pēc Maksāšanas paziņojuma par nekustamā īpašuma nodokli 2007.gadam saņemšanas vērsās Valsts zemes dienesta (turpmāk – VZD) Lielrīgas reģionālajā nodaļā ar 2007.gada 9.marta iesniegumu par aprēķinātajām ēku kadastrālajām vērtībām.

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļa ar 2007.gada 23.marta vēstuli Nr.2A-3.1/1781 sniedza atbildi par kadastrālās vērtības aprēķināšanu un nosūtīja Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas aktuālo datu par kadastra objektu izdruku.

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļa ar 2007.gada 11.aprīļa vēstuli Nr.2A-3.1/2300 nosūtīja SIA „Ādažu polietilēna industrija" papildus informāciju par ēku tehniskajiem rādītājiem un pielietotajiem koeficientiem, kā arī ēku tipam atbilstošās bāzes vērtībām.

[1.1] SIA „Ādažu polietilēna industrija" 2007.gada 8.maijā apstrīdēja VZD ģenerāldirektoram VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas veikto būvju, kas atrodas nekustamajā īpašumā Ādažu novada „Podniekos" ar kadastra apzīmējumu 80445110002, kadastrālās vērtības aprēķinu.

Ar VZD ģenerāldirektora 2007.gada 11.jūlija lēmumu Nr.2A-3.1/1141 (turpmāk – Lēmums):

1. atzīta par prettiesisku VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas faktiskā rīcība, nosakot ēku kadastrālās vērtības;

2. uzlikts par pienākumu VZD Lielrīgas reģionālai nodaļai par saviem līdzekļiem Kadastra informācijas sistēmā labot:

2.1 ēku ar kadastra apzīmējumiem 80440110002049, 80440110002051, 80440110002053 platības un būvtilpumus, atbilstoši 1999.gada 29.martā veiktās pēdējās pilnās tehniskās inventarizācijas datiem,

2.2. ēku ar kadastra apzīmējumiem 80440110002049, 80440110002050, 80440110002051, 80440110002052, 80440110002053, 80440110002054 fizisko stāvokli, atbilstoši 1999.gada 29.martā veiktās pēdējās pilnās tehniskās inventarizācijas datiem;

3. uzlikts par pienākumu VZD Lielrīgas reģionālai nodaļai par saviem līdzekļiem veikt Kadastra informācijas sistēmā ēkas ar kadastra apzīmējumu 80440110036002 sadalīšanu trijās ēkās un to reģistrēšanu;

4. uzlikts par pienākumu VZD Lielrīgas reģionālai nodaļai par saviem līdzekļiem veikt Kadastra informācijas sistēmā SIA „Ādažu polietilēna industrija" piederošo ēku īpašuma Ādažu novada „Podniekos" ar kadastra numuru 80440110036002 ietilpstošo ēku apsekošanas datuma labošanu uz 1999.gada 29.martu;

5. uzlikts par pienākumu VZD Lielrīgas reģionālai nodaļai par saviem līdzekļiem pēc Kadastra informācijas sistēmas datu labošanas informēt īpašnieku par ēku kadastrālajām vērtībām un nekustamā īpašuma nodokļa objektu (ēku) kadastrālajām vērtībām.

[2] 2007.gada 13.augustā Administratīvajā rajona tiesā saņemts SIA „Ādažu polietilēna industrija" (turpmāk arī – pieteicēja) pieteikums par Lēmuma un VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2007.gada 6.janvārī un 18.jūlijā veiktā pieteicējai piederošā ēku īpašuma novērtējumu atcelšanu un pienākuma uzlikšanu VZD (turpmāk arī – atbildētājs) un Ministru kabinetam noteikt jaunu kadastrālo vērtību, kā arī par materiālā kaitējuma atlīdzināšanu 16769,34 latu apmērā.

Pieteikumā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[2.1] Pēc VZD veiktā ēku kadastrālo vērtību aprēķina pieteicējai nekustamā īpašuma vērtības apmērs pieaudzis gandrīz piecas reizes. Iepazīstoties ar VZD veikto aprēķinu un normatīvo bāzi, pieteicēja secinaja, ka:

1) nav izpildīti Ministru kabineta 2006.gada 18.aprīļa noteikumu Nr.305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (turpmāk – Noteikumi Nr.305) 114.punkta nosacījumi, jo koeficientu K_{kor}, K_{li}, K_t vērtība 1.00 nav pamatota;

2) uzņēmuma ēku tipa bāzes vērtību aprēķins nav pamatots ne ar vienu no Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 69.panta pirmajā daļā minētajām metodēm;

3) Nav ievērots Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 9.punkts un Noteikumu Nr.305 9.pielikums, nepareizi noteikts ēkas fiziskā stāvokļa korekcijas koeficients K_s.

[2.2] Pieteicējai ēku kadastrālās vērtības nekustamā īpašuma nodokļa vajadzībām noteiktas nepareizi, jo VZD nav pildījis Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401, kurā reglamentēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 69.panta pirmajā daļā minēto metožu piemērošanas kārtība.

[2.3] Ministru kabinets nav noteicis kritērijus, pēc kuriem nosaka ēku fiziskā nolietojuma stāvokli un attiecīgā koeficienta piemērošanu.

VZD nepamatoti fiziskā stāvokļa koeficientu K_s noteica 1.00, lai gan ēku ekspluatācijas uzsākšanas gads ēkām ir 1992. Minētais ir standarta LVS 401 2.4.punkta pārkāpums.

[2.4] Pieprasījums veikt jaunas ēku kadastrālās uzmērīšanas lietas izgatavošanu neatbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 9.punktam. Ministru kabineta 1996.gada 30.aprīļa noteikumi Nr.158 „Nekustamā īpašuma valsts kadastra noteikumi" neparedzēja ierobežojumus inventarizācijas lietas derīgumam.

[2.5] Lai gan Noteikumu Nr.305 114.punkts paredz tirgus korekcijas koeficienta piemērošanu, VZD bezdarbības dēļ tiek kavēta šī koeficienta ieviešana.

[2.6] Ir pārkāpts patvaļas aizlieguma princips, Ministru kabinetam nosakot ēku tipu paraugvērtības, jo pieteicējai piederošo ēku kadastrālās vērtības nav samērīgas ar tādām pašām ēkām citās Latvijas pilsētās.

[2.7] Ministru kabineta un VZD darbībās saskatāmi arī tiesiskās paļāvības un tiesiskuma principu pārkāpumi, jo pieteicējai nekustamā īpašuma nodoklis 2007.gadā pieauga par 485 procentiem.

[3] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumā pieteikumu neatzina, pamatojoties uz Lēmumā minētajiem argumentiem un papildus norādot turpmāk minēto.

[3.1] Pieteicējas ēku kadastrālās vērtības aprēķins pamatots ar Noteikumu Nr.305 prasībām un nav pretrunā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 69.panta pirmo daļu.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 66.panta otro daļu kadastrālās vērtēšanas process ietver kadastrālo vērtību bāzes izstrādi un kadastrālās vērtības aprēķinu. Kā izriet no minētā likuma 71.panta, viens no datiem, kurš tiek ņemts vērā aprēķinā, ir kadastrālo vērtību bāze, kas reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Atbilstoši Noteikumu Nr.305 114.punktam, ēkās kadastrālo vērtību aprēķina pēc formulas, kurā viens no reizinātājiem ir vērtējamai ēkai atbilstošā ēkas tipa bāzes vērtība latos par apjoma rādītāju.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 66.panta trešo daļu kadastrālās vērtēšanas kārtību nosaka Ministru kabinets. Tā noteikta Noteikumos Nr.305.

Atbilstoši Noteikumiem Nr.305 būvju kadastrālās vērtību bāzes izstrādē izmanto darījumu salīdzināšanas un izmaksu metodi. Nav obligāto

jāpielieto visas metodes vienlaicīgi. Piemēram, izmaksu metodi nevar pielietot zemes vērtēšanā, jo tajā iekļautas būvizmaksas.

Nosakot kadastrālo vērtību bāzi, kas ņemta vērā, aprēķinot pieteicēji piederošo ēku kadastrālās vērtības, ir izmantotas darījumu salīdzināšanas un izmaksu metodes.

[3.2] Saskaņā ar Noteikumu Nr.305 106.punktu ēkas kadastrālās vērtības aprēķinā izmanto Kadastra informācijas sistēmas pēdējās kadastrālās uzmērīšanas datus. Tā kā pieteicējai piederošo ēku pēdējā kadastrālā uzmērīšana (tehniskā inventarizācija) veikta 1999.gada 29.martā, ēku kadastrālās vērtības aprēķinā ņemts vērā šajā gadā noteiktais būves fiziskais nolietojums.

Vēsturiski būves fiziskā nolietojuma noteikšana reglamentēta Tehniskās inventarizācijas instrukcijā, kas apstiprināta ar VZD 1999.gada 30.marta rīkojumu Nr.96, un Tehniskās inventarizācijas instrukcijā, kas apstiprināta ar VZD 1999.gada 8.decembra rīkojumu Nr.483. Metodiskie norādījumi „Būves fiziskā nolietojuma noteikšana" tika apstiprināti ar VZD 2004.gada 28.septembra rīkojumu Nr.333.

Šobrīd ēkas fiziskā nolietojuma noteikšanu regulē Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumu Nr.182 „Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu" 5.5.apakšnodaļa, kas skatāma kopsakarā ar Noteikumu Nr.305 9.pielikumu, kur noteikts būves fiziskajam stāvoklim atbilstošs fiziskā stāvokļa korekcijas koeficients. Līdz ar to būves fiziskā stāvokļa noteikšanas kritēriji ir reglamentēti minētajos tiesību aktos.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13.panta otrajai daļai, kadastra subjektam ir pienākums triju mēnešu laikā ierosināt kadastra objekta datu aktualizāciju, ja mainīts nekustamā īpašuma sastāvs vai nekustamā īpašuma objektu raksturojošie dati. Ja pieteicējas ieskatā ēkām ir augsts fiziskais nolietojums, pašai jāierosina ēku kadastra datu aktualizācija. Ēkas ekspluatācijā nodošanas gads nevar kalpot par pamatu tās fiziskā stāvokļa koriģēšanai, jo laika posmā no 1992.gada līdz 2007.gadam varēja būt veikta pārbūve, remonts vai uzlabošana, kas uzlabotu ēkas fizisko stāvokli.

[3.3] Pieteicēja kļūdaini interpretē Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 9.punktu. Minētā norma jāinterpretē tādējādi, ka, ņemot vērā, ka pieteicējai piederošām būvēm pēdējā inventarizācija veikta pirms 1999.gada 15.decembra, kad tehniskās inventarizācija procesā iegūtos ēku raksturojošos datus un rādītājus sāka ievadīt pašreizējā Kadastra informācijas sistēmā, pirms šī datuma VZD sagatavotie un izsniegtie dokumenti (t.sk. tehniskās inventarizācijas lietas) nav uzskatāmi par kadastra objekta formēšanas vai kadastra dokumentiem. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 4.punktu par kadastra dokumentiem uzskatāmi vienīgi Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas sagatavoti un noformēti dokumenti, kas satur kadastra datus.

Pieteicējai 1999.gada 29.martā veiktās tehniskās inventarizācijas rezultātā sagatavotā inventarizācijas lieta bija aktuāla tās izsniegšanas brīdī

un tās derīguma termiņš bija pieci gadi. Tādējādi, ja pieteicēja vēlas aktualizēt būvju fizisko stāvokli, jāpasūta būvju kadastrālā uzmērīšana.

[3.4] Līdz Noteikumu Nr.305 pieņemšanai normatīvajos aktos nebija paredzēta tirgus izmaiņu korekcijas koeficienta piemērošana.

Noteikumu Nr.305 141.punktu un 141.2.apakšpunktā noteikts, ka 2007.gadā tiek izstrādāti tirgus izmaiņu korekcijas koeficienti komercdarbības un sabiedriskās apbūves un rūpnieciskās ražošanas nekustamo īpašumu grupai, lai nodrošinātu pāreju uz kadastrālo vērtību bāzes izstrādi nekustamā īpašuma grupai vienlaikus visā valsts teritorijā.

Tirgus izmaiņu korekcijas koeficienti komercdarbības un sabiedriskās apbūves un rūpnieciskās ražošanas nekustamo īpašumu grupai noteikti Ministru kabineta 2007.gada 26.jūnija noteikumos Nr.446 „Grozījumi Ministru kabineta 2006.gada 3.janvāra noteikumos Nr.19 „Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi"", kas stājās spēkā 2008.gada 1.janvārī.

Tādējādi pieteicējas apgalvojums par VZD bezdarbību tirgus korekcijas koeficienta ieviešanā nav pamatots.

[3.5] Kadastrālās vērtēšanas jeb masveida vērtēšanas galvenā atšķirība no individuālās nekustamā īpašuma vērtēšanas ir tā, ka kadastrālajā vērtēšanā sākotnēji tiek noteikti kadastrālo vērtību bāzes rādītāji līdzīgu objektu grupai kādā noteiktā teritorijā. Kadastrālās vērtības aprēķina gadījumā konkrētais objekts dabā netiek apsekots, bet vērtības noteikšanā tiek izmantoti Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati.

Veicot individuālo nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanu, objekts tiek apsekots dabā. Tomēr noteiktā vērtība atkarīga no eksperta kvalifikācijas un pieredzes.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 69.panta otro daļu kadastrālās vērtības bāzes izstrādē jāizmanto informācija par nekustamā īpašuma tirgus darījumiem vismaz par pēdējiem diviem gadiem, un kadastrālo vērtību bāze tiek piemērota tikai no nākošā gada 1.janvāra pēc tās apstiprināšanas. Tajā paša laikā kadastrālās vērtības aprēķinā tiek ņemti vērā aktuāli objektu raksturojošie Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati.

Vērtība var tikt pārrēķināta un var mainīties tikai mainoties objekta raksturojošiem datiem vai kadastrālo vērtību bāzei. Savukārt tirgus vērtība tiek noteikta, ņemot vērā situāciju nekustamā īpašuma tirgū un objekta raksturojošos datus uz vērtēšanas datumu, tā var mainīties atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus situācijai. Tādējādi konkrētā objekta kadastrālā vērtība un individuālā (tirgus) vērtība atšķirties.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneses 2007.gada 18.septembra lēmumu pieteicējas pieteikums pieņemts daļā par Lēmuma atcelšanu, pārējā daļā pieteikums atstāts bez virzības.

Ar tiesneses 2007.gada 13.novembra lēmumu atteikts pieņemt SIA „Ādažu polietilēna industrija" pieteikumu daļā par materiālā kaitējuma atlīdzinājumu 16769,34 latu apmērā un daļā par Ministru kabineta faktisko rīcību.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2009.gada 12.februāra spriedumu noraidīts SIA „Ādažu polietilēna industrija" pieteikums par Lēmuma atcelšanu un pienākuma uzlikšanu VZD pārrēķināt SIA „Ādažu polietilēna industrija" piederošo ēku īpašumam kadastrālās vērtības 2007.gadam.

Tiesas spriedumā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[5.1] Tiesa konstatēja šādus lietas apstākļus.

[5.1.1] Ēkas ar kadastra apzīmējumu 80440110036002 galvenais lietošanas veids ir 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēkas, tips – 12000303 – tekstilizstrādājumu ražošanas ēkas, apbūves laukums 471 m^2, būvtilpums 3106 m^3, kopējā platība 716 m^2. Apsekošanas datums 1999.gada 29.marts, fiziskais stāvoklis 0, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1992. Tipa bāzes vērtība 13.00, fiziskā stāvokļa koeficients 1.00, apjoma ietekmes korekcijas koeficients 1.00, lietošanas ierobežošanas ietekmes koeficients 1.00, tirgus korekcijas koeficients 1.00.

[5.1.2] Ēkas ar kadastra apzīmējumu 80440110002049 galvenais lietošanas veids ir 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēkas, tips – 12000307 – ķīmisko izstrādājumu ražošanas ēkas, apbūves laukums 247 m^2, būvtilpums 1149 m^3, kopējā platība 232 m^2. Apsekošanas datums 1999.gada 29.marts, fiziskais stāvoklis 0, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1992. Tipa bāzes vērtība 17.00, fiziskā stāvokļa koeficients 1.00, apjoma ietekmes korekcijas koeficients 1.00, lietošanas ierobežošanas ietekmes koeficients 1.00, tirgus korekcijas koeficients 1.00.

[5.1.3] Ēkas ar kadastra apzīmējumu 80440110002050 galvenais lietošanas veids ir 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēkas, tips – 12000307 – ķīmisko iztrādājumu ražošanas ēkas, apbūves laukums 361 m^2, būvtilpums 2385 m^3, kopējā platība 580 m^2. Apsekošanas datums 1999.gada 29.marts, fiziskais stāvoklis 0, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1992. Tipa bāzes vērtība 17.00, fiziskā stāvokļa koeficients 1.00, apjoma ietekmes korekcijas koeficients 1.00, lietošanas ierobežošanas ietekmes koeficients 1.00, tirgus korekcijas koeficients 1.00.

[5.1.4]] Ēkas ar kadastra apzīmējumu 80440110002051 galvenais lietošanas veids ir 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēkas, tips – 12000307 – ķīmisko iztrādājumu ražošanas ēkas, apbūves laukums 423 m^2, būvtilpums 1984 m^3, kopējā platība 386 m^2. Apsekošanas datums 1999.gada 29.marts, fiziskais stāvoklis 0, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1992. Tipa bāzes vērtība 17.00, fiziskā stāvokļa koeficients 1.00, apjoma ietekmes korekcijas koeficients 1.00, lietošanas ierobežošanas ietekmes koeficients 1.00, tirgus korekcijas koeficients 1.00.

[5.1.5]] Ēkas ar kadastra apzīmējumu 80440110002052 galvenais lietošanas veids ir 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēkas, tips – 12000307 – ķīmisko izstrādājumu ražošanas ēkas, apbūves laukums 422 m^2, būvtilpums 1979 m^3, kopējā platība 388 m^2. Apsekošanas datums 1999.gada 29.marts, fiziskais stāvoklis 0, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1992. Tipa bāzes vērtība 17.00, fiziskā stāvokļa koeficients 1.00, apjoma ietekmes korekcijas

koeficients 1.00, lietošanas ierobežošanas ietekmes koeficients 1.00, tirgus korekcijas koeficients 1.00.

[5.1.6]] Ēkas ar kadastra apzīmējumu 80440110002053 galvenais lietošanas veids ir 1252 – noliktava, tips – 12000311 – uzņēmumu noliktavas, apbūves laukums 71 m^2, būvtilpums 235 m^3, kopējā platība 57 m^2. Apsekošanas datums 1999.gada 29.marts, fiziskais stāvoklis 0, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1992. Tipa bāzes vērtība 13.00, fiziskā stāvokļa koeficients 1.00, apjoma ietekmes korekcijas koeficients 1.00, lietošanas ierobežošanas ietekmes koeficients 1.00, tirgus korekcijas koeficients 1.00.

[5.1.7] Ēkas ar kadastra apzīmējumu 80440110002054 galvenais lietošanas veids ir 1252 – noliktava, tips – 12000311 – uzņēmumu noliktavas, apbūves laukums 456 m^2, būvtilpums 2645 m^3, kopējā platība 449 m^2. Apsekošanas datums 1999.gada 29.marts, fiziskais stāvoklis 0, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1992. Tipa bāzes vērtība 13.00, fiziskā stāvokļa koeficients 1.00, apjoma ietekmes korekcijas koeficients 1.00, lietošanas ierobežošanas ietekmes koeficients 1.00, tirgus korekcijas koeficients 1.00.

[5.1.8] Ēkas ar kadastra apzīmējumu 80440110036024 galvenais lietošanas veids ir 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēkas, tips – 12000309 – metāla izstrādājumu ražošanas ēkas, apbūves laukums 1493 m^2, būvtilpums 13138 m^3, kopējā platība 1692 m^2. Apsekošanas datums 1999.gada 29.marts, fiziskais stāvoklis 0, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1992. Tipa bāzes vērtība 13.00, fiziskā stāvokļa koeficients 1.00, apjoma ietekmes korekcijas koeficients 1.00, lietošanas ierobežošanas ietekmes koeficients 1.00, tirgus korekcijas koeficients 1.00.

[5.1.9] Ēkas ar kadastra apzīmējumu 80440110036025 galvenais lietošanas veids ir 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēkas, tips – 12000307 – ķīmisko izstrādājumu ražošanas ēkas, apbūves laukums 1288 m^2, būvtilpums 10589 m^3, kopējā platība 1533 m^2. Apsekošanas datums 1999.gada 29.marts, fiziskais stāvoklis 0, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1992. Tipa bāzes vērtība 17.00, fiziskā stāvokļa koeficients 1.00, apjoma ietekmes korekcijas koeficients 1.00, lietošanas ierobežošanas ietekmes koeficients 1.00, tirgus korekcijas koeficients 1.00.

[5.2] Tiesas ieskatā lietā ir strīds par to, vai atbildētājs pamatoti noteica pieteicējai piederošajām ēkām kadastrālo vērtību 2007.gadam.

[5.3] Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 9.punkts noteic, ka kadastrālā vērtība ir pēc vienotiem kadastrālās vērtēšanas principiem noteiktā datumā atbilstoši kadastra datiem noteikta kadastra objekta un nekustamā īpašuma nodokļa objekta vērtība naudas izteiksmē.

Atbilstoši Noteikumu Nr.305 106.punktam, ēku kadastrālās vērtības aprēķinā izmanto Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos pēdējās kadastrālās uzmērīšanas datus: ēkas tipu, ēkas apjoma rādītājus, fizisko stāvokli un nekustamā īpašuma apgrūtinājumus.

Pieteicējai piederošo ēku kadastrālā uzmērīšana (pilnā apjoma tehniskā inventarizācija) tika veikta 1999.gada 29.martā. Lietā par to nav

strīda. Šīs apsekošanas dati izmantoti ēku kadastrālo vērtību aprēķinā. Atbildētājs Lēmumā konstatēja, ka Kadastra informācijas sistēmā uzmērīšana kļūdaini reģistrēta kā nepilnā tehniskā inventarizācija. Šajā daļā atbildētājs atzina VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas rīcību, nosakot būves fiziskā stāvokļa korekcijas koeficientu K_s ēkām ar kadastra apzīmējumu 80440110002049, 80440110002050, 80440110002051, 80440110002052, 80440110002053, 80440110002054, par prettiesisku un uzlika par pienākumu: 1) ēkām ar kadastra apzīmējumu 80440110002049, 80440110002051, 80440110002053 labot platības un būvtilpumus; 2) ēkām ar kadastra apzīmējumu 80440110002049, 80440110002050, 80440110002051, 80440110002052, 80440110002053, 80440110002054 labot fizisko stāvokli; 3) labot ēkas ar kadastra apzīmējumu 80440110036002 ēku apsekošanas datumu un sadalīt trijās ēkās un reģistrēt to kadastra informācijas sistēmā.

2007.gada 3.augusta skaidrojumos par pieteikumu VZD norādīja, ka VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa attiecīgos labojumus ir veikusi un pieteicējai 2007.gada 31.jūlijā nosūtītas izlabotās ēku kadastrālās vērtības.

Tiesa secināja, ka Lēmums ir pieteicējai labvēlīgs lēmums, un pieteicēja vēlas vēl labvēlīgāka lēmuma pieņemšanu – izvērtēt pieteicējai piederošo ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumu piemērošanas tiesiskumu un veikt pārrēķinu. Proti, pieteicējas ieskatā nepareizi ir noteiktas ēku kadastrālās vērtības kopumā, jo noteiktās kadastrālās vērtības ir nepamatoti paaugstinātas. Pieteicēja nelūdz atcelt Lēmumu, bet veikt ēku kadastrālās vērtības pārrēķinu.

Tādējādi tiesai jāvērtē, vai VZD ir tiesiski veicis ēku kadastrālo vērtēšanu un pieteicējai ir tiesības uz papildus labuma saņemšanu – ēku kadastrālās vērtības pārrēķinu.

[5.4] Likuma „Par likumu un citu Saeimas, Valsts prezidenta un Ministru kabineta pieņemto aktu izsludināšanas, publicēšanas, spēkā stāšanās kārtību un spēkā esamību" 9.pantu normatīvajiem aktiem nav atpakaļejoša spēka, izņemot likumā īpaši paredzētus gadījumus.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 66.panta otro daļu kadastrālās vērtēšanas process ietver kadastrālo vērtību bāzes izstrādi un kadastrālās vērtības aprēķinu. Minētā panta trešā daļa noteic, ka kadastrālās vērtēšanas kārtību nosaka Ministru kabinets, un šī kārtība noteikta Noteikumos Nr.305.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 69.panta pirmā daļa noteic, ka kadastrālo vērtību bāzes izstrādē ievēro valstī atzītās nekustamā īpašuma vērtēšanas standartos noteiktās vērtēšanas metodes – darījumu salīdzināšanas, ienākumu kapitalizācijas un izmaksu metodi. Kā izriet no minētā likuma 71.panta, viens no datiem, kas tiek ņemts vērā aprēķinā, ir kadastrālo vērtību bāze, kas reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Atbilstoši Noteikumu Nr.305 114.punktam, ēkās kadastrālo vērtību aprēķina pēc formulas, kurā viens no reizinātājiem ir vērtējamai ēkai

atbilstošā ēkas tipa bāzes vērtība latos par apjoma rādītāju (*tiesību normas redakcijā, kura bija spēkā līdz 2008.gada 1.janvārim*).

2008.gada 1.janvārī spēkā stājās 2007.gada 11.septembra Ministru kabineta noteikumi Nr.621 „Grozījumi Ministru kabineta 2006.gada 18.aprīļa noteikumos Nr.305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”””, kuri noteica atšķirīgu kārtību nedzīvojamo ēku kadastrālās vērtības aprēķinā – kā apjoma rādītāju izmantojot kvadrātmetrus (platību), nevis kubikmetrus (būvtilpumu) kā līdz šim. Kadastrālās vērtības, pēc kurām pašvaldības aprēķinās nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu ar nodokli apliekamajiem nekustamajiem īpašumiem, saskaņā ar grozījumiem tiek aprēķinātas uz 2008.gada 1.janvāri.

No minētā tiesa secināja, ka ēku kadastrālā vērtēšana notiek saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem. Kopš 2008.gada 1.janvāra mainījusies ēku kadastrālās vērtēšanas kārtība. Likumā nav īpaši paredzēts, ka kadastrālās vērtības noteikšanas kārtības normatīvajiem aktiem būtu atpakaļejošs spēks.

Konkrētajā lietā pieteicēja norāda, ka ar jauno kadastrālās vērtības aprēķinu, kas stājās spēkā no 2008.gada 1.janvāra, ir apmierināta. Pieteicēju neapmierina kadastrālās vērtības aprēķins 2007.gadam. Pieteicējas ieskatā VZD rīcības rezultātā, nosakot ēku kadastrālo vērtību pēc būvapjoma, pieteicējai noteikts nepamatoti augsts nekustamā īpašuma nodoklis 2007.gadam un tādējādi radīti ievērojami zaudējumi.

Atbildētāja ieskatā nav pamata piemērot no 2008.gada 1.janvāra spēkā stājušos kadastrālās vērtības noteikšanas kārtību attiecībā uz ēku kadastrālās vērtības noteikšanu par 2007.gadu.

Ņemot vērā minēto, tiesa secināja, ka konkrētajā lietā piemērojama Noteikumu Nr.305 redakcija līdz 2007.gada 11.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.621 „Grozījumi Ministru kabineta 2006.gada 18.aprīļa noteikumos Nr.305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”” spēkā stāšanās brīdim. Proti, konkrētajā lietā nav piemērojami noteikumi, kas stājās spēkā no 2008.gada 1.janvāra.

[5.5] Saskaņā ar Noteikumu Nr.305 106.punktu ēkas kadastrālās vērtības aprēķinā izmanto kadastra informācijas sistēmas pēdējās kadastrālās uzmērīšanas datus.

Ēkas fiziskā nolietojuma noteikšanu regulē Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumu Nr.182 „Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu” 5.5.apakšnodaļa kopsakarā ar Noteikumu Nr.305 9.pielikumu, kur noteikts būves fiziskajam stāvoklim atbilstošs fiziskā stāvokļa korekcijas koeficients. Atbilstoši Noteikumu Nr.305 116.punktam, būves fiziskā stāvokļa korekcijas koeficientu (K_S) nosaka, izmantojot kadastra informācijas sistēmā fiksēto vērtējamās ēkas fizisko stāvokli (ēkas nolietojuma procentu) un tam atbilstošo 9.pielikumā noteikto būves fiziskā stāvokļa korekcijas koeficientu.

Tā kā pēdējā pilnā inventarizācija pieteicējai piederošajām ēkām veikta 1999.gada 29.martā, ēkas kadastrālās vērtības aprēķinā ņemts vērā šajā gadā noteiktais būves fiziskais nolietojums. Pieteicējas ēku kadastra

aprēķinā tiek ņemts vērā 1999.gada 29.marta ēku inventarizācijas lietā reģistrētais ēkas nolietojuma procents un atbilstoši 9.pielikumam – K_s ir 1.00.

Tādējādi nav pamatots apgalvojums, ka nav noteikti ēkas fiziskā nolietojuma noteikšanas kritēriji.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13.panta otrajai daļai, kadastra subjektam ir pienākums triju mēnešu laikā ierosināt kadastra objekta datu aktualizāciju, ja mainīts nekustamā īpašuma sastāvs vai nekustamā īpašuma objektu raksturojošie dati. Ja pieteicējas ieskatā ēkām ir augsts fiziskais nolietojums, pieteicējai pašai jāierosina ēku kadastra datu aktualizācija.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 4.punktu par kadastra dokumentiem uzskatāmi vienīgi Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas sagatavoti un noformēti dokumenti, kas satur kadastra datus. Šā likuma pārejas noteikumu 9.punkts noteic, ja pēdējā inventarizācija veikta pirms 1999.gada 15.decembra, šie dokumenti nav uzskatāmi par kadastra objekta formēšanas vai kadastra dokumentiem.

Tiesa secināja, ka 1999.gada 29.martā sagatavotā inventarizācijas lieta bija aktuāla tās izsniegšanas brīdī un tās derīguma termiņš ir beidzies. Līdz ar to, ja pieteicēja vēlas aktualizēt būvju fizisko stāvokli, būvju kadastrālā uzmērīšana jāpasūta no jauna.

[5.6] Noteikumu Nr.305 42.punkts noteic, ka ēkas tipa bāzes vērtība ir konkrētam ēkas tipam atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus informācijai noteikta ēkas vienas apjoma vienības vērtība latos konkrētajā vērtību zonā. Ēkas tipa bāzes vērtību nosaka, ņemot vērā attiecīgā tipa ēku vērtību līmeni (konkrētā tipa ēku vidējā vienas vienības tirgus cena atsevišķā teritorijā – tirgus rajonā, kura robežas nesadala pašvaldības teritoriju un kurā nekustamā īpašuma tirgus rādītāji ir savstarpēji salīdzināmi un līdzvērtīgi) un vidējo vienas vienības tirgus cenu vērtību zonā vai vērtību zonu grupā ar līdzīgiem attiecīgās nekustamā īpašuma grupas zemes cenu līmeņiem un attiecīgo ēku tipu vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Konkrētajā lietā ēkām ar kadastra apzīmējumu 804401110036002 ēku tips saskaņā ar Noteikumu Nr.305 16.pielikumu ir 12000303, ēkām ar kadastra apzīmējumu 80440111002049, 80440111002050, 80440111002051, 80440111002052, 804401110036025 ēku tips ir 12000307, ēkām ar kadastra apzīmējumu 80440111002053, 80440111002054 ēku tips ir 12000311, ēkai ar kadastra apzīmējumu 804401110036024 – 12000309. Saskaņā ar Noteikumu Nr.305 16.pielikumu mērvienība noteikta kubikmetros (m^3).

Tādējādi, tiesa secināja, ka, nosakot ēku kadastrālo vērtību 2007.gadam, VZD pamatoti ņēma vērā ēkas apjoma rādītājus kubikmetros.

[5.7] Noteikumu Nr.305 48.punkts noteic, ka, analizējot nekustamā īpašuma tirgus informāciju, vienas vienības cenas savstarpējo sakarību starp viena tipa ēkām, kuras pēc apjoma nepārsniedz standartapjomu, un ēkām, kas pēc apjoma pārsniedz standartapjomu attiecīgajā tirgus rajonā.

Standartapjomi un apjoma korekcijas koeficienti noteikti Ministru kabineta 2006.gada 3.janvāra noteikumu Nr.19 „Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi" 2.pielikumā (redakcija, kas bija spēkā līdz 2008.gada 1.janvārim).

Saskaņā ar Noteikumu Nr.305 118.punktu ēkām, kuras pēc apjoma nepārsniedz standartapjomu, vai ēkas tipam, kuram nav apstiprināts standartapjoms, K_{kor} =1.00.

Apjoma ietekmes korekcijas koeficientu K_{kor} aprēķinā izmanto tām ēkām, kuras pēc apjoma pārsniedz standartapjomu. Pieteicējas ēkām nav apstiprināta standartapjoma un piemērojams K_{kor} =1.00.

Tādējādi tiesa secināja, ka VZD pamatoti noteica ēku apjoma ietekmes korekcijas koeficientu.

[5.8] Atbilstoši Noteikumu Nr.305 52.punktam (*tiesību norma izslēgta ar 2007.gada 11.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.621 „Grozījumi Ministru kabineta 2006.gada 18.aprīļa noteikumos Nr.305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi""*), nekustamā īpašuma tirgus izmaiņu korekcijas koeficientu K_T nosaka nekustamā īpašuma grupai, pamatojoties uz nekustamā īpašuma tirgus datu bāzē uzkrāto informāciju par nekustamā īpašuma pirkuma darījumiem. K_T noteikšanai izmanto nekustamā īpašuma tirgus cenu izmaiņu indeksus, pašvaldības sociālekonomiskās attīstības rādītājus. Šo noteikumu 141.2.punkts noteic K_T piemērošanu komercdarbības un sabiedriskās apbūves nekustamo īpašumu grupai, kā arī rūpnieciskās ražošanas nekustamo īpašumu grupai 2007.gadā. Līdz jaunizstrādāto K_T spēkā stāšanās brīdim piemēro K_T =1.00.

Tādējādi konkrētajā lietā kadastrālās vērtības aprēķinā 2007.gadam pamatoti noteikts tirgus korekcijas koeficients K_T =1.00.

Līdz ar to, tiesa secināja, ka nav pamata piemērot nekustamā īpašuma tirgus izmaiņu korekcijas koeficientu, kas stājās spēkā no 2008.gada 1.janvāra.

[5.9] Tiesa papildus norādīja, ka nekustamā īpašuma kadastrālā vērtēšana atšķiras no individuālās nekustamā īpašuma vērtēšanas, jo, veicot nekustamā īpašuma kadastrālo vērtēšanu, tiek noteikti kadastrālo vērtību bāzes rādītāji līdzīgu objektu grupai kādā noteiktā teritorijā. Kadastrālās vērtēšanas gadījumā konkrētais objekts dabā netiek apsekots, bet izmantoti kadastra informācijas sistēmas dati, ņemot vērā kadastrālās vērtēšanas bāzes rādītājus. Savukārt, veicot individuālo nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanu, objekts tiek apsekots dabā. Tirgus vērtība tiek noteikta ņemot vērā situāciju nekustamā īpašuma tirgū un objekta raksturojošos datus uz vērtēšanas datumu, kas var mainīties atbilstoši tirgus situācijai.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 69.panta otro daļu kadastrālās vērtības bāzes izstrādē jāizmanto informācija par nekustamā īpašuma tirgus darījumiem vismaz par pēdējiem diviem gadiem un tiek piemērota tikai no nākošā gada 1.janvāra pēc tās apstiprināšanas. Vērtība tiek pārrēķināta un var mainīties tikai mainoties objekta raksturojošiem datiem vai kadastrālo vērtību bāzei.

Tādējādi tiesa piekrita atbildētāja viedoklim, ka konkrētā objekta kadastrālā vērtība un individuālā (tirgus) vērtība var atšķirties. Līdz ar to, nav pamatots pieteicējas apgalvojums, ka nepieciešams ekspertu viedoklis par pieteicējai piederošo ēku tirgus vērtības noteikšanu atbilstoši standartiem LVS 401.

[5.10] Noteikumu Nr.305 119.punkts noteic, ka apgrūtinājumu korekcijas koeficientu (K_{li}) piemēro ēkai, kurai kadastra informācijas sistēmā atbilstoši Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas sniegtajām ziņām reģistrēts apgrūtinājums, kas atbilst valsts vai vietējas nozīmes kultūras pieminekļa statusam: ja ēka reģistrēta kā valsts nozīmes kultūras piemineklis, K_{li} = 0,55; ja ēka reģistrēta kā vietējas nozīmes kultūras piemineklis, K_{li} = 0,65.

No lietas materiāliem neizriet, ka pieteicējas ēkām būtu kādi reģistrēti apgrūtinājumi. Tādējādi tiesa secināja, ka kadastrālās vērtības aprēķināšanai pamatoti piemērots K_{li}=1.00.

[5.11] Saskaņā ar Noteikumu Nr.305 114.punktu (*redakcija, kas bija spēkā līdz 2008.gada 1.janvārim*) ēkas kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$\bar{E}_{KV} = \bar{E}_{Bv} \times A \times K_S \times K_{kor} \times K_{li} \times K_T$$, kur

$\bar{E}_{KV}$ – vērtējamās ēkas kadastrālā vērtība latos;

$\bar{E}_{Bv}$ – vērtējamai ēkai atbilstošā ēkas tipa bāzes vērtība latos par apjoma rādītāju;

A – vērtējamās ēkas apjoma rādītāja lielums kvadrātmetros vai kubikmetros;

K_S – būves fiziskā stāvokļa korekcijas koeficients;

K_{kor} – apjoma ietekmes korekcijas koeficients;

K_{li} – apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

K_T – tirgus izmaiņu korekcijas koeficients.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, tiesa secināja, ka VZD veiktais pieteicējai piederošo ēku kadastrālo vērtību aprēķins 2007.gadam ir tiesisks.

[5.12] Tiesa secināja, ka pieteicējai piederošo ēku kadastrālā vērtība 2007.gadam noteikta atbilstoši Noteikumu Nr.305 spēkā esošajai redakcijai līdz 2008.gada 1.janvārim un pieteicējai nav pamata prasīt ēku kadastrālās vērtības pārrēķinu saskaņā ar Noteikumu Nr.305 redakciju, kas stājās spēkā 2008.gada 1.janvārī.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2009.gada 12.februāra spriedumu SIA „Ādažu polietilēna industrija" iesniedza apelācijas sūdzību, kurā lūdz minēto tiesas spriedumu atcelt, izskatīt lietu pēc būtības, atcelt Lēmumu, kā arī uzlikt par pienākumu VZD izdot pieteicējai labvēlīgu administratīvo aktu un pārrēķināt pieteicējai piederošajai ēku īpašumam kadastrālās vērtības 2007.gadam, atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra likumam.

Apelācijas sūdzībā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[6.1] Pieteicēja uzskata, ka tiesa, taisot spriedumu, ir būtiski pārkāpusi procesuālās un materiālās tiesību normas, pieteicējas pieteikumu izskatījusi pavirši, neiedziļinoties lietas būtībā.

[6.2] Tiesa nav vērtējusi pieteicējas izteiktos argumentus, ka Ministru kabineta pieņemtie noteikumi ir pretrunā ar īpašuma Vērtēšanas standartu LVS 40, kuru ievērošanu noteicis likumdevējs, pieņemot Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumu, līdz ar to pieteicējai piederošām ēkām kadastrālās vērtības noteiktas nesamērīgas ar tādām pašām ēkām Latvijas lielākajās pilsētās. Tādējādi tiesa nav veikusi Administratīvā procesa likuma 104.pantā minēto tiesību normu hierarhijas kontroli.

[6.3] Tiesa nepamatoti ignorēja pieteicējas lūgumu pieprasīt ekspertu novērtējumu pieteicējai piederošām ēkām un pieprasīt viedokli no Latvijas Darba devēju konfederācijas, Mazo un vidējo uzņēmumu un amatniecības padomes, Latvijas Nekustamo īpašumu darījumu asociācijas un Latvijas Īpašumu vērtēšanas asociācijas par ēku kadastrālās vērtēšanas normatīvo aktu atbilstību valstī atzītām nekustamā īpašuma vērtēšanas standartos noteiktām vērtēšanas metodēm.

Pieteicējas ieskatā tiesa nevarēja noteikt vērtēšanas metožu piemērošanas pamatotību, kā arī noteikto kadastrālo vērtību pareizību, jo to var izdarīt tikai šim darbam īpaši apmācīti vērtēšanas speciālisti.

[6.4] Tiesa pārkāpa procesuālā taisnīguma un objektīvās izmeklēšanas principu, uzklausot tikai atbildētāja viedokli, kā arī pārkāpa tiesiskās paļāvības princips. Tiesa ignorēja Administratīvā procesa likuma 103.panta pirmajā daļā noteiktos tiesas izdevumus, noraidot pieteicējas lūgumu par Ministru kabineta izdoto noteikumu atbilstības novērtēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma normām nodošanu Satversmes tiesai.

[7] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumos par pieteicējas apelācijas sūdzību norādīja, ka Administratīvās rajona tiesas 2009.gada 12.februāra spriedums ir tiesisks un pamatots, bet apelācijas sūdzība noraidāma. Paskaidrojumos norādīti turpmāk minētie argumenti.

[7.1] Atbildētājs nepiekrīt pieteicējas apgalvojumam, ka tiesa pārkāpusi tiesiskās paļāvības principu. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļa ievērojams pieaugums nekādā mērā nav saistāms ar iestādes kļūdu, jo tam ir objektīvs, uz ārējām tiesību normām balstīts pamatojums. Uz likuma un citām tiesību normām balstīta kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas kritēriju maiņa nav uzskatāma par iestādes prettiesisku vai nekonsekventu rīcību.

[7.2] Pieteicēja nepamatoti atsaucas uz vērtēšanas standartu LVS 401 (apelācijas sūdzībā šis standarts kļūdaini nosaukts kā LVS 40), jo Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 69.panta pirmajā daļā dota atsauce uz valstī atzītām un vērtēšanas standartos ietvertajām vērtēšanas metodēm, kuras jāievēro kadastrālo vērtību bāzes izstrādē, nevis uz konkrētu standartu. Tiesa spriedumā pamatoti ir norādījusi, ka pieteicējas minētais vērtēšanas standarts LVS 401 ir attiecināms uz konkrēta

nekustamā īpašuma individuāli nosakāmu tirgus vērtību, bet tiešā veidā nav piemērojams masveida jeb kadastrālajai vērtēšanai, kurā kadastrālo vērtību bāze (kas kalpo par pamatu konkrētā nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības noteikšanai) tiek noteikta (izstrādāta) vienlaicīgi attiecībā uz savstarpēji salīdzināmu nekustamā īpašuma objektu grupu noteiktā teritorijā.

Kadastrālo vērtību bāze, kas tika izstrādāta, izmantojot minētās metodes, ir apstiprināta ar Ministru kabineta 2006.gada 3.janvāra noteikumiem Nr.19 „Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi", tādējādi tā balstīta uz normatīvo aktu.

[7.3] Pamatojoties uz norādītajām atšķirībām starp individuālu tirgus vērtības noteikšanu un kadastrālo vērtēšanu, tiesa ir pamatoti pieņēmusi lēmumu nepieprasīt ekspertu novērtējumu pieteicējas piederošajām ēkām un nepieprasīt sabiedrisko organizāciju viedokli par vērtēšanas metožu pielietošanas pareizību kadastrālajā vērtēšanā, jo minētie eksperti un sabiedriskās organizācijas nenodarbojas ar masveida jeb kadastrālo vērtēšanu un tādēļ tiem nav lietderīgi izvērtēt spēkā esošos normatīvos aktus, kurus ir pieņēmis Ministra kabinets.

[7.4] Pieteicēja nepamatoti apgalvo, ka atbildētājs, nesniedzot atbildi uz iesniegumu par ēku kadastrālajām vērtībām, ir pārkāpis patvaļas aizlieguma principu. Pieteicējai piederošo ēku noteiktā kadastrālo vērtību apmēra aprēķina pamatotība gan Lēmumā, gan tiesas spriedumā tika argumentēta ar uz tiesību normām balstītiem un atbilstoši tām noteiktiem objektīviem kadastrālo vērtību veidojošiem rādītājiem. Savukārt atbilde uz pieteicējas jautājumu par līdzīgu ēku kadastrālo vērtību atšķirībām citos reģionos tika sniegta Lēmuma secinājumu daļas 22.-24.punktā.

[8] Tiesas sēdē apgabaltiesā pieteicējas pārstāvis apelācijas sūdzību uzturēja uz tajā minētajiem pamatiem. Vienlaikus pārstāvis lūdza tiesu pieaicināt atbildētāja pusē Ministru kabinetu; pieprasīt atzinumus no Latvijas Nekustamo īpašumu darījumu asociācijas un Latvijas Īpašumu vērtēšanas asociācijas par to, vai VZD ir veicis kadastrālo vērtēšanu atbilstoši ārējos normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai; vērsties Satversmes tiesā jautājumā par Noteikumu Nr.305 atbilstību Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 69.pantam.

Administratīvā apgabaltiesa, uzklausījusi VZD pārstāvju viedokli, noraidīja pieteicējas pārstāvja lūgumus kā nepamatotus.

Atbildētāja pārstāvji pieteicējas apelācijas sūdzību neatzina, uzturēja paskaidrojumos tiesai minētos argumentus.

Motīvu daļa

[9] Pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka SIA „Ādažu polietilēna industrija" apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums noraidāms.

[10] Apgabaltiesa konstatē, ka izskatāmajā lietā ir strīds par to, vai VZD atbilstoši tiesību normām veica pieteicējai piederošo ēku Ādažu novada „Podniekos" kadastrālās vērtības noteikšanu. Pieteicēja nepiekrīt VZD veiktajam ēku kadastrālās vērtības aprēķinam, kas tika veikts 2007.gada 6.janvārī, un kurā kļūdu labojumi tika izdarīti, pamatojoties uz Lēmumā (*lietas 40.-45.lapa*) norādīto.

Vienlaikus apgabaltiesa konstatē, ka pēc Lēmuma izpildes ēku kadastrālās vērtības un kadastrālās vērtības nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam pieteicējai paziņotas ar VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2007.gada 31.jūlija vēstuli Nr.2A-7.1/4698 (*lietas 46.-64.lapa*).

[11] Nekustamā īpašuma valsts kadastra (turpmāk — Kadastrs) un Kadastra informācijas sistēmas tiesiskais regulējums ir ietverts Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā (*šeit un turpmāk normas redakcijā, kas bija spēkā 2007.gadā, ja nav atrunāts citādi*) un uz tā pamata izdotajos Ministru kabineta noteikumos. Minētā likuma mērķis ir nodrošināt sabiedrību ar aktuālu kadastra informāciju par visiem valsts teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, to objektiem, zemes vienības daļām un to īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem, nomniekiem, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa objektiem un maksātājiem.

Atbilstoši šā likuma 3.pantam Kadastrs ir vienota uzskaites sistēma, kas, realizējot administratīvus, organizatoriskus un tehnoloģiskus procesus, nodrošina datu iegūšanu par valsts teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, to objektiem, zemes vienības daļām un to īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem, nomniekiem, nekustamā īpašuma nodokļa objektiem un maksātājiem, kā arī minēto datu uzturēšanu un izmantošanu. Lai nodrošinātu Kadastra darbību, tiek uzturēta un pilnveidota Kadastra informācijas sistēma. Kadastra informācijas sistēma ir valsts informācijas sistēma, un tās pārzinis un turētājs ir VZD.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 4.pantam Kadastra informācijas sistēmā reģistrē un uztur Kadastra teksta un telpiskos datus par kadastra objektiem, kas atrodas valsts teritorijā, vienlaikus saglabājot vēsturiskos datus. Kadastra informācijas sistēmā ieraksta ziņas par kadastra subjektiem, nekustamā īpašuma nodokļa objektiem un maksātājiem. Likuma 5.panta pirmā un otrā daļa noteic, ka Kadastra darbībai un informācijas sagatavošanai izmanto aktuālos (jaunākos) kadastra datus. Spēkā ir kadastra dokuments, kas satur aktuālus kadastra datus.

Minētā likuma 53.pants reglamentē par nekustamo īpašumu Kadastra informācijas sistēmā reģistrējamos un uzturamos datus, savukārt 55.pants noteic, ka kadastra objektu un kadastra datus reģistrē, kā arī kadastra datus aktualizē VZD.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 60.pantā noteiktajam, likumdevējs deleģējis tiesības Ministru kabinetam reglamentēt

kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas nosacījumus, savukārt, atbilstoši 66.pantam - kadastrālās vērtēšanas kārtību.

Kadastra dokuments zaudē spēku, ja šā likuma 57.pantā noteiktajos gadījumos dokumentā iekļautie kadastra dati ir aktualizēti. Kadastra subjektam ir tiesības pārliecināties par kadastra dokumentā iekļauto datu atbilstību aktuālajiem kadastra datiem.

Par nekustamā īpašuma objektu Kadastra informācijas sistēmā, citastarp, reģistrē kadastrālās uzmērīšanas datus (to skaitā platību, zemes lietošanas veidu, robežas, to precizitāti), kadastrālās vērtēšanas datus, ziņas, kas nepieciešamas nekustamā īpašuma nodokļa objekta noteikšanai (likuma 44.panta pirmā daļa).

Tādējādi Kadastra informācijas sistēma ir datu kopums par konkrēta nekustamā īpašuma aktuālo stāvokli, taču tā ietver arī ziņas par nekustamā īpašuma vēsturiskajiem datiem. Tostarp Kadastra informācijas sistēma ietver kadastrālās uzmērīšanas datus.

[12] Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 89.panta pirmajai daļai iestādes faktiskā rīcība ir iestādes rīcība publisko tiesību jomā, kas neizpaužas tiesību akta veidā un kas ir vērsta uz faktisko seku radīšanu, ja pastāv vismaz viens no šādiem priekšnoteikumiem: 1) privātpersonai uz šo rīcību ir tiesības vai 2) šīs rīcības rezultātā ir radies vai var rasties personas subjektīvo tiesību vai tiesisko interešu aizskārums.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.pantā ietvertajiem terminu skaidrojumiem, kadastrālā vērtība ir pēc vienotiem kadastrālās vērtēšanas principiem noteiktā datumā atbilstoši kadastra datiem noteikta kadastra objekta un nekustamā īpašuma nodokļa objekta vērtība naudas izteiksmē.

Šā likuma 66.panta pirmā un trešā daļa noteic, ka kadastrālā vērtēšana ir saskaņā ar normatīvo aktu principiem īstenotu darbību kopums, lai noteiktu kadastra objektu un nekustamā īpašuma nodokļa objektu vērtību, kas izmantojama normatīvajos aktos noteiktajām vajadzībām, to veic VZD. Savukārt likuma 8.panta 4.punkts noteic, ka aktuālo kadastra informāciju citstarp izmanto nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai.

Pieteicējas iebildumu par ēku kadastrālo vērtību pamatā ir apstāklis, ka datu aktualizācijas rezultātā SIA „Ādažu polietilēna industrija" ievērojami palielinājušies nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, ko apliecina Maksāšanas paziņojums par nekustamā īpašuma nodokli 2007.gadam Nr.07-3345 (*lietas 15.-16.lapa*).

Izvērtējot iepriekš minētās Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma normas kopsakarā, apgabaltiesa secina, ka VZD darbības, veicot pieteicējai piederošo ēku kadastrālo vērtību aprēķināšanu 2007.gada 6.janvārī un kļūdu labošanu šo vērtību aprēķināšanā saskaņā ar Lēmumā noteikto, ir uzskatāmas par iestādes faktisko rīcību Administratīvā procesa likuma izpratnē. Minētais izriet arī no Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Senāts) secinājumiem citās lietās, kurās ir strīds par izmaiņu veikšanu (datu aktualizāciju) Kadastra informācijas sistēmā

(*sk. Senāta 2009.gada 30.janvāra lēmuma lietā Nr.SKA-49/2009 12.punktu un 2009.gada 22.septembra lēmuma lietā Nr.SKA-643/2009 11.punktu*).

[13] Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturtā daļa noteic, ja 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. Šajā gadījumā šā likuma 251.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Administratīvā apgabaltiesa, izvērtējot lietas apstākļus, atzīst, ka pirmās instances tiesa pareizi izvērtēja lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus un pamatoti atzina, ka konkrētajā gadījumā VZD, veicot pieteicējas īpašuma (ēku) kadastrālo vērtēšanu, nav pieļāvis tiesību normu pārkāpumus, līdz ar to pieteicējas prasījums par faktiskās rīcības veikšanu jeb tāda lēmuma pieņemšanu, ar kuru tiktu izdarītas izmaiņas VZD veiktajā ēku kadastrālo vērtību aprēķināšanā 2007.gadā, ir noraidāms.

Tā kā Administratīvās rajona tiesas 2009.gada 12.februāra spriedumā ietvertais pamatojums, kas norādīts šā apgabaltiesas sprieduma [5.1]-[5.12] punktos, ir pareizs un pilnībā pietiekams, Administratīvā apgabaltiesa pievienojas minētā sprieduma motivācijai un to neatkārto.

[14] Apgabaltiesa papildus norāda turpmāk minēto.

[14.1] No 2006.gada 11.maija ir spēkā Noteikumi Nr.305, kas reglamentē kadastrālo vērtību aprēķinu visiem Kadastra informācijas sistēmā reģistrētiem kadastra objektiem un nekustamā īpašuma nodokļa objektiem.

Atbilstoši Noteikumu Nr.305, kuru sagatavotājs bija Tieslietu ministrija, projekta anotācijā minētajam (sk. Ministru kabineta mājas lapu internetā, *http://www.mk.gov.lv/doc/2005/tmanot_050406_kv_1.doc),* šie noteikumi tika izstrādāti, lai realizētu Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 66.panta trešajā daļā noteiktās prasības. Noteikumu mērķis ir vienoti noteikt iepriekš ar Ministru kabineta 2000.gada 19.decembra noteikumiem Nr.465 „Pilsētu zemes kadastrālās vērtēšanas noteikumi", Ministru kabineta 2001.gada 31.jūlija noteikumiem Nr.341 „Lauku apvidu zemes kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (bija izdoti saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 4.panta otro, ceturto un septīto daļu) un Ministru kabineta 2001.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.184 „Ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (izdoti saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 4.panta otro, ceturto, astoto un vienpadsmito daļu) kadastrālo vērtēšanu vienā normatīvajā aktā atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma prasībām.

Noteikumu mērķis ir noteikt kadastrālo vērtību bāzes izstrādi un kadastrālo vērtību pārrēķinu nekustamā īpašuma grupai (zemei un ēkām) vienlaicīgi visā valsts teritorijā ik pēc četriem gadiem, starplaikā (otrajā gadā) indeksējot kadastrālās vērtības ar tirgus korekcijas koeficientu, atšķirībā no tobrīd spēkā esošajiem noteikumiem, kas paredzēja kadastrālo

vērtību bāzes izstrādi pa atsevišķām pašvaldību teritorijām. Noteikumu projektā tika noteikta arī jauna ar nekustamā īpašuma tirgus analīzes informāciju pamatota lauku zemes kadastrālo vērtību bāzes izstrādes kārtība un jauna lauku apvidu lauku zemes kadastrālās vērtības aprēķina formula; noteikta inženierbūvju kadastrālo vērtību bāzes izstrādes un kadastrālo vērtību aprēķina kārtība, kas nebija atrunāta ārējos normatīvajos aktos; precīzi atrunāta kadastrālo vērtību ietekmējošo apgrūtinājumu izvērtēšanas kārtība, kas bija atrunāta iekšējos normatīvajos aktos; noteikta pārejas kārtība pārejai uz kadastrālo vērtību bāzes aktualizāciju visai valsts teritorijai vienai nekustamā īpašuma grupai ik pēc četriem gadiem, kā arī pārejas kārtība lauku zemes, ēku un inženierbūvju kadastrālajai vērtēšanai.

Minētajā anotācija tāpat tika norādīts, ka noteikumi atvieglos pašvaldību darbu, neparedzot vērtību zonējumu ierosināšanas, sabiedriskās apspriešanas un saskaņošanas ar pašvaldībām kārtību, kāda pastāv šobrīd, jo kadastrālo vērtību bāzes izstrāde noteikta cikliski visai valstij un Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums kadastrālās vērtību bāzes apstiprināšanu ir deleģējis Ministru kabinetam. Kadastrālo vērtību bāzes aktualizācija pa nekustamā īpašuma grupām vienlaicīgi visā valsts teritorijā nodrošinās informatīvo bāzi optimālas nodokļu politikas veidošanai, lai, nekustamā īpašuma tirgus cenu kāpuma apstākļos, varētu realizēt sabalansētu nodokļu politiku dažādām īpašuma kategorijām, izvērtējot maksātspēju.

No minētā apgabaltiesa secina, ka Noteikumu Nr.305 mērķis bija noteikt valstī principiāli jaunu kārtību īpašuma objektu kadastrālajā vērtēšanā, tostarp ņemot vērā nodokļu politikas jautājumus.

[14.2] VZD kadastrālās vērtēšanas nosacījumus reglamentē Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma VII nodaļa „Kadastrālā vērtēšana", kas paredz, ka kadastra objekta kadastrālā vērtība ir aktuāla līdz jaunas kadastrālo vērtību bāzes spēkā stāšanās brīdim vai līdz šā likuma 71.panta 2., 3. vai 4.punktā minēto kadastra datu izmaiņu reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā (73.pants). Likuma 71.pants noteic, ka Kadastrālo vērtību aprēķina, ņemot vērā šādus Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus: 1) kadastrālo vērtību bāzi; 2) kadastra objektu un nekustamā īpašuma nodokļa objektu raksturojošos datus; 3) nekustamā īpašuma lietošanas mērķus; 4) nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus.

Tādējādi ēkas kadastrālo vērtību VZD aprēķina, izmantojot kadastra informācijas sistēmā reģistrētos pēdējās kadastrālās uzmērīšanas datus. Aprēķinātā kadastrālā vērtība ir aktuāla līdz jaunu datu reģistrācijai kadastra informācijas sistēmā. Saskaņā ar Noteikumu Nr.305 106.punktu ēkas kadastrālās vērtības aprēķinā izmanto kadastra informācijas sistēmā reģistrētos pēdējās kadastrālās uzmērīšanas datus: ēkas tipu; ēkas apjoma rādītāju; fizisko stāvokli; apgrūtinājumus.

Kā to pamatoti norādīja pirmās instances tiesa, attiecībā uz pieteicējai piederošo nekustamo īpašumu – ēkām pēdējie kadastra informācijas sistēmā reģistrētie uzmērīšanas dati par stāvokli uz 2007.gada 1.janvāri bija saskaņā ar 1999.gada 29.marta inventarizāciju.

Apgabaltiesa norāda, ka VZD varēja izmantot tikai Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos kadastra objektu un nekustamā īpašuma nodokļa objektu raksturojošos datus. Līdz ar to nav pamatots pieteicējas apgalvojums, ka nekustamā īpašuma objektu kadastrālā vērtība VZD bija jānosaka pēc faktiskās situācijas, proti, VZD jāveic ēku kadastrālā uzmērīšana, piemērojot normatīvo aktu un Valsts standarta LVS 401 prasības.

[14.3] Kā izriet no Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 74.panta, nekustamā īpašuma nodokļa objekta kadastrālās vērtības aprēķinam izmanto Kadastra informācijas sistēmas datus pēc stāvokļa 1.janvārī. Ja nekustamā īpašuma nodokļa objekts izveidots pēc 1.janvāra, tā vērtības aprēķinam izmanto Kadastra informācijas sistēmas datus pēc stāvokļa vērtības aprēķināšanas dienā. Saskaņā ar šā likuma 75.panta pirmo daļu nekustamā īpašuma nodokļa objekta kadastrālā vērtība ir aktuāla līdz jaunas kadastrālo vērtību bāzes spēkā stāšanās brīdim vai līdz nākamā gada 1.janvārim, ja Kadastra informācijas sistēmā aktualizē šā likuma 71.panta 2., 3., 4.punktā minētos nekustamā īpašuma nodokļa objekta kadastra datus, izņemot šā panta otrajā daļā minēto.

No minētā izriet, ka NĪN objekta kadastrālās vērtības aprēķinam izmanto datus pēc stāvokļa 1.janvārī. Izņēmums ir paredzēts vienīgi gadījumā, kad nekustamā īpašuma nodokļa objekts izveidots pēc 1.janvāra – tad aprēķinam izmanto datus pēc stāvokļa vērtības aprēķināšanas dienā.

Konkrētajā lietā pieteicējai piederošajām ēkām kadastrālā vērtība 2007.gada 1.janvārī norādīta VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2007.gada 11.aprīļa vēstulē Nr.2A-3.1/230 (*lietas 26.-27.lapa*) un tā tika izmantota nodokļa objekta kadastrālās vērtības aprēķinā par 2007.gadu, kā tas redzams no Maksāšanas paziņojuma par nekustamā īpašuma nodokli 2007.gadam Nr.07-3345.

2007.gada 26. un 27.jūlijā, pamatojoties uz Lēmumu, tika aktualizēta nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība, kā tas redzams no VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2007.gada 31.jūlija vēstulei Nr.2A-7.1/4698 pievienotajām Kadastra izziņām un Būves kadastrālās vērtēšanas protokoliem.

[14.4] Apgabaltiesas ieskatā ekspertu un speciālistu novērtējumam konkrētajā lietā nav un nevar būt nozīmes, jo, kā tas pamatoti norādīts VZD paskaidrojumos par pieteicējas apelācijas sūdzību, šī personas nenodarbojas ar likumā noteikto masveida jeb kadastrālo vērtēšanu, kas ir tikai VZD kompetencē.

[14.5] Pieteicējas lūgumu par Ministru kabineta izdoto noteikumu atbilstības novērtēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma normām nodošanu Satversmes tiesai apgabaltiesa noraida kā nepamatotu, jo saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 104.panta otrajai daļai tiesa motivētu pieteikumu Satversmes tiesai nosūta gadījumā, ja uzskata, ka tiesību norma neatbilst Satversmei vai starptautisko tiesību normai (aktam).

Pieteicēja pārstāvis nenorādīja konkrētu Noteikumu Nr.305 normu, kura, viņa ieskatā, neatbilst Satversmei.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 104.panta trešajai daļai, ja tiesa konstatē, ka Ministru kabineta noteikumi neatbilst likumam, tā attiecīgo normu nepiemēro. Apgabaltiesa, izskatot konkrēto lietu, nekonstatēja un arī pieteicēja pārstāvis nenorādīja Noteikumu Nr.305 normu, kura neatbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma normām.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

noraidīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ādažu polietilēna industrija" pieteikumu par Valsts zemes dienesta faktisko rīcību un labvēlīga lēmuma izdošanu par kadastrālās vērtības 2007.gadam pārrēķināšanu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ādažu polietilēna industrija" piederošo ēku īpašumam.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja S.Gintere

Tiesneses K.Krastiņa

V.Zommere