Lietas arhīva Nr. A42-00727-20/2
ECLI:LV:ADRJRIT:2020:0703.A420250119.2.S

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
RĪGAS TIESU NAMS

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2020. gada 3. jūlijā

Administratīvā rajona tiesa
tiesnese Ilze Andruškina,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. C/ pieteikumu par Rīgas domes 2019. gada 25. jūlija lēmuma
Nr. 2-30/RD-19-251-ap atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicēja /pers. C/ ir nekustamā īpašuma Sieksātes ielā 1, Rīgā, kadastra Nr. 0100 099 0033 (turpmāk – nekustamais īpašums) kopīpašniece.

Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības Sieksātes ielā 1, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 099 0033 (turpmāk – zemesgabals), un dzīvojamās mājas (nepabeigta celtniecība) Sieksātes ielā 1, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 099 0033 001 (turpmāk – dzīvojamā māja).

[2] Ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes (turpmāk – pārvalde) 2019. gada 8. februāra maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli 2019. gadam Nr. PIPN-19-115900-mp/PIP-19-115472-AL/5-7 pieteicējai paziņots nekustamā īpašuma nodokļa aprēķins par 1/6 domājamo daļu no zemesgabala 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības 37 149 *euro*, summā 92,87 *euro* un no dzīvojamās mājas 0,2% apmērā no kadastrālas vērtības 6725 *euro*, summā 2,24 *euro*.

Ar Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisijas 2019. gada 15. februāra lēmumu (protokola Nr. VDBK-19-3-pro 1.12. punkts) (turpmāk – komisijas lēmums) dzīvojamā māja klasificēta kā vidi degradējoša būve un atzīta par A kategorijas graustu.

Ar pārvaldes 2019. gada 11. marta maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli 2019. gadam Nr. PĪPN-19-277842-mp/PIP-19-115472-AL/5-7, pamatojoties uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta $1.^4$ daļu, veikts nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķins par 2019. gada 10 mēnešiem
(marts – decembris), papildus aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli 152,93 *euro* par 1/6 domājamo daļu no dzīvojamās mājas 3% apmērā no dzīvojamai mājai piekritīgās zemesgabala kadastrālās vērtības 37 149 *euro*.

Izskatot pieteicējas apstrīdēšanas iesniegumu, ar pārvaldes 2019. gada 24. maija lēmumu Nr. PIP-19-8671-ap/5-7/19-115472-AL maksāšanas paziņojums atstāts negrozīts.

Nepiekrītot minētajam pārvaldes lēmumam, pieteicēja to apstrīdēja Rīgas domē (turpmāk – dome).

[3] Ar domes 2019. gada 25. jūlija lēmumu Nr. 2-30/RD-19-251-ap
(turpmāk – pārsūdzētais lēmums) zemākas iestādes lēmums atstāts negrozīts.

Pārsūdzētais lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Pieteicēja ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja par 1/6 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, tai skaitā 1/6 domājamo daļu no dzīvojamās mājas. Nekustamais īpašums nav sadalīts reālās daļās, un pieteicējas īpašumā ir 1/6 domājamā daļa no visa nekustamā īpašuma. Savukārt zemes daļa atbilstoši 2007. gada 11. aprīļa Nekustamā īpašuma dalītas lietošanas kārtības līgumam (turpmāk – lietošanas kārtības līgums) ir pieteicējas lietošanā.

Fakts, ka ir identificējama tā kopīpašuma daļa, ko pieteicēja reāli lieto, nemaina to tiesību un pienākumu apjomu, kas uz viņu gulstas kā uz visa nekustamā īpašuma kopīpašnieku, tajā skaitā pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši savā īpašumā esošajām domājamām daļām no visa kopīpašuma. Turklāt nekustamā īpašuma nodokli neaprēķina, vadoties no kopīpašnieku faktiski lietotā īpašuma, bet gan atbilstoši katra kopīpašnieka domājamām daļām kopīpašumā.

[3.2] Ar 2011. gada 15. decembra likumu „Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli"" likuma „Par

nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta ceturtajā daļā vārdi „daļai kopīpašumā" aizstāti ar vārdiem „domājamai daļai kopīpašumā". Likumprojekta anotācijā norādīts, ka minētā likuma 2. panta ceturtā daļa noteic, ka piemērojama Civillikuma 1071. panta vispārīgā kārtība attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem par nekustamo īpašumu, kas uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām, proti, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā katrs kopīpašnieks atbilstoši savai daļai kopīpašumā, neatkarīgi no tā, kādu kopīpašuma daļu lieto katrs kopīpašnieks.

Neraugoties uz lietošanas kārtības rezultātā radušos situāciju, kad katrs no kopīpašniekiem lieto kādu kopīpašuma objekta daļu kā pilnīgi patstāvīgu lietu, katram no viņiem joprojām īpašuma tiesības ir vienīgi uz domājamo daļu kopīpašumā kā uz bezķermenisku lietu.

Līdz ar to nodokļa aprēķins samērojams ar kopīpašnieka domājamo daļu kopīpašumā, neatkarīgi no tā, kādu kopīpašuma daļu kopīpašumā lieto kopīpašnieks, un lietošanas līgums nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinā par nekustamo īpašumu nav izmantojams.

[3.3] Pieteicējai nekustamā īpašuma nodoklis aprēķināts atbilstoši tiesību normām, kas noteic, kas ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātāji, t.i., saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta pirmo un otro daļu, 2. panta trešās daļas 3. punktu un ceturto daļu. Nodokļu administrācija nevar aprēķināt nekustamā īpašuma nodokli citādi, kā tikai saskaņā ar spēkā esošajām imperatīvajām tiesību normām.

[3.4] Ar nekustamā īpašuma nodokli 3% apmērā tiek aplikta tieši būve, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, piemērojot lielāko kadastrālo vērtību – būvei piekritīgās zemesgabala vienības kadastrālo vērtību vai būves kadastrālo vērtību.

[4] Pieteicēja iesniedza pieteikumu tiesā par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu.

Pieteikumā norādīts, ka dzīvojamā māja atrodas uz citas kopīpašnieces valdījumā un lietošanā nodotās zemesgabala daļas. Pieteicējai ir atzītas īpašuma tiesības uz 1/6 domājamo daļu no dzīvojamās mājas, tomēr pieteicēja to nekad nav pieņēmusi savā valdījumā un lietošanā. Dzīvojamās mājas būvniecību uzsāka pieteicējas māte 1981. gadā. Kopīpašums iegūts un reģistrēts zemesgrāmatā pirms ēkas būvniecības atsākšanas pēc 2007. gada.

Pieteicēja norāda, ka 2018. gada 11. decembrī Valsts zemes dienests veica nepareizus labojumus kadastrā, ar viltu padarot pieteicēju par būves līdzīpašnieci. Dzīvojamā māja kā pieteicējas īpašums nav reģistrēta zemesgrāmatā. Konkrētajā gadījumā ir jāpiemēro likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta $2.^1$ un 11. daļa.

[5] Dome paskaidrojumā par pieteikumu norāda, ka tas ir nepamatots un lūdz to noraidīt, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā minētajiem argumentiem.

Motīvu daļa

[6] Pieteicēja nav izteikusi iebildumus komisijas lēmumam, līdz ar to tiesa šīs lietas ietvaros to nepārvērtēs.

Pieteicējas centrālais iebildums ir tāds, ka nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanā par nekustamo īpašumu nav ņemts vērā starp kopīpašniecēm noslēgtais lietošanas kārtības līgums, atbilstoši kuram dzīvojamā māja atrodas uz citai kopīpašniecei lietošanā nodotā zemesgabala daļas.

Līdz ar to lietā izšķirams, vai iestāde pamatoti ir noteikusi nekustamā īpašuma nodokļa apmēru, neņemot vērā lietošanas kārtības līgumā noteikto.

[7] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta otrā daļa noteic, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku šā likuma izpratnē uzskatāma persona, kuras īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā.

Atbilstoši minētā panta trešās daļas 3. punktam par nekustamā īpašuma tiesisko valdītāju šā likuma izpratnē uzskatāma persona, kura nekustamā īpašuma valdījumu ieguvusi uz mantojuma tiesību vai cita pamata, bet saskaņā ar ceturto daļu nekustamā īpašuma nodokli par nekustamo īpašumu, kas uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām vai atrodas kopvaldījumā, maksā katrs kopīpašnieks (kopvaldītājs) atbilstoši savai domājamai daļai kopīpašumā (kopvaldījumā).

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta ceturtā daļā šādā redakcijā izteikta ar 2011. gada 15. decembrī pieņemtiem grozījumiem likumā, kas stājās spēkā 2012. gada 1. janvārī. Grozījumu anotācijā norādīts, ka pastāv mēģinājumi no atsevišķu kopīpašnieku puses minēto likuma normu interpretēt pretrunā tās būtībai, mēģinot panākt, ka nekustamā īpašuma nodoklis būtu jāmaksā nevis atbilstoši reģistrētajām kopīpašuma domājamajām daļām, bet atbilstoši kopīpašnieku reģistrētai kopīpašuma lietošanas kārtībai. Saskaņā ar Civillikuma 1067. pantu īpašuma tiesības, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reāli, bet tikai domājamās (ideālās) daļās, tā, ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība. Kopīpašnieka daļa ir domājamā daļa. Civillikuma 1071. pantā noteikts, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām. Likuma 2. panta ceturtā daļa nosaka kā piemērojama Civillikuma 1071. panta vispārīgā kārtība attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem par nekustamo īpašumu, kas uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām, proti, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā katrs kopīpašnieks atbilstoši savai daļai kopīpašumā, neatkarīgi no tā, kādu kopīpašuma daļu lieto katrs kopīpašnieks. Neraugoties uz lietošanas kārtības rezultātā radušos situāciju, kad katrs no kopīpašniekiem lieto kādu kopīpašuma objekta daļu kā pilnīgi patstāvīgu lietu, katram no viņiem joprojām īpašuma tiesības ir vienīgi uz domājamo daļu kopīpašumā kā uz bezķermenisku lietu, līdz ar to nodokļa aprēķins samērojams ar

kopīpašnieka domājamo daļu kopīpašumā, neatkarīgi no tā, kādu kopīpašuma daļu kopīpašumā lieto kopīpašnieks (*grozījumu likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli", kas stājās spēkā 2012. gada 1. janvārī, likumprojekta anotācija*[1]).

Tādējādi no minētā nepārprotami izriet likumdevēja mērķis precizēt, ka, maksājot nekustamā īpašuma nodokli par kopīpašumu, katra kopīpašnieka daļa nosakāma atbilstoši īpašumā esošajām domājamām daļām, neņemot vērā arī reģistrētu kopīpašuma lietošanas kārtību. Tātad kopīpašuma lietošanas kārtībai vairs nav ietekmes uz nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas kārtību arī tad, ja lietošanas kārtības līgums ir reģistrēts zemesgrāmatā.

Šādi minētā tiesību norma ir interpretēta arī judikatūrā (*Augstākās tiesas 2018. gada 26. septembra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKA-400/2018 (A420178316) 4. punkts, 2018. gada 3. jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-90/2018 (A420337714) 8. punkts* un *2017. gada 31. augusta sprieduma lietā Nr. SKA-204/2017 (A420386213) 8. punkts*).

Ievērojot minēto, dome pamatoti nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanā neņēma vērā lietošanas kārtības līgumu.

[8] Saskaņā ar 2007. gada 19. jūnija Rīgas pilsētas zemes komisijas lēmumu Nr. 8/15 (*lietas 23. lapa*) pieteicējai atjaunotas īpašuma tiesības uz zemesgabalu 1/6 domājamās daļas apmērā. Minētajā lēmumā norādīts, ka uz zemesgabala atrodas mantiniecēm piederoši namīpašuma pamati.

Atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 4. panta $1.^1$ daļai nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai izmanto Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā norādīts, ka nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemesgabals un dzīvojamā māja.

Civillikuma 968. pants noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.

Ievērojot minēto, domes secinājums, ka pieteicēja ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja par 1/6 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, tai skaitā par 1/6 domājamo daļu no dzīvojamās mājas, ir pareizs. Dome pamatoti ir norādījusi, ka fakts, ka ir identificējama tā kopīpašuma daļa, ko pieteicēja reāli lieto, nemaina to tiesību un pienākumu apjomu, kas uz viņu gultas kā nekustamā īpašuma kopīpašnieci, tai skaitā maksāt nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši savā īpašumā esošajām domājamām daļām no visa kopīpašuma. Tiesa piekrīt iestādei, ka nekustamā īpašuma nodokli neaprēķina no kopīpašnieku faktiski lietotā īpašuma, bet gan no atbilstoši katra kopīpašnieka domājamajām daļā kopīpašumā.

Īpašnieku vienošanās par lietošanas kārtību nesadala nekustamo īpašumu reālās daļās jeb patstāvīgos īpašumos, bet nosaka vienīgi to, kādā kārtībā kopīpašums tiks lietots (*Augstākās tiesas 2018. gada 26. septembra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKA-400/2018 (A420178316) 4. punkts*).

Pieteicēja nav izvirzījusi pretargumentus, kādēļ izskatāmajā gadījumā iestādei likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta ceturtā daļa būtu jāpiemēro pretēji likumdevēja mērķim un judikatūras atziņām.

[9] Apkopojot minēto, tiesa atzīst, ka pieteicējai nekustamā īpašuma nodokļa apmērs par 2019. gada 10 mēnešiem (marts – decembris) tiesiski un pamatoti aprēķināts par 1/6 domājamo daļu no dzīvojamās mājas 3% apmērā no dzīvojamai mājai piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, neņemot vērā lietošanas kārtības līgumu.

Uz aprēķina vai citām kļūdām nekustamā īpašuma nodokļa apmēra noteikšanā pieteicēja nav norādījusi, un arī tiesa tādas nekonstatē.

Līdz ar to pārsūdzētais lēmums ir tiesisks un pamatots, bet
pieteikums – noraidāms.

[10] Pieteicējas norādītā likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta $2.^1$ un 11. daļa ir attiecināmas un piemērojamas citā tiesiskā situācijā. Tiesa nekonstatē, ka zemesgrāmatā attiecībā uz nekustamo īpašumu kāda persona būtu reģistrēta kā apbūves tiesīgais, t.i., persona, kurai ar līgumu piešķirta apbūves tiesība.

Līdz ar to minēto tiesību normu piemērošanai konkrētajā gadījumā nav pamata.

[11] Lietas risinājumu šajā lietā nemaina arī pieteicējas 2020. gada 14. februārī tiesā iesniegtie dokumenti attiecībā uz dzīvojamās mājas būvniecību, jo tie konkrētajā gadījumā neietekmē nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanu.

Kaut arī pieteicēja sīkākus paskaidrojumus, iesniedzot minētos dokumentus nav norādījusi, no pieteicējas pasvītrojumiem Rīgas pilsētas būvvaldes 2019. gada 8. novembra lēmumā Nr. BV-19-9946-ap secināms, ka pieteicējai šķiet nozīmīga būvvaldes norāde, ka lietošanas kārtības līguma nosacījumi ir jāvērtē, nosakot administratīvā akta adresātu saistībā ar dzīvojamās mājas būvniecību.

Šajā sakarā tiesa nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu pieteicējai ir izvērtējusi atbilstoši minēto jautājumu regulējošajām tiesību normām un judikatūras atziņām to piemērošanā, ko neietekmē minētā būvvaldes norāde.

Savukārt apstāklis, ka atsevišķos gadījumos lietošanas kārtības līgumā noteiktajam var būt nozīme būvniecības procesā (piemēram, *Augstākās tiesas 2012. gada 16. marta sprieduma lietā Nr. SKA-49/2012 (A42569306) 10. un 11. punkts*), nenozīmē, ka arī nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanā lietošanas kārtības līgums ir jāņem vērā, ja tiesību normās imperatīvi ir nostiprināta likumdevēja griba to neņemt vērā.

Ja pieteicēju neapmierina par nekustamo īpašumu aprēķinātais nodoklis par turpmākajiem gadiem, pieteicējai ir jārīkojas atbilstoši attiecīgajos administratīvajos aktos norādītajai apstrīdēšanas un pārsūdzības kārtībai.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 251. panta sesto daļu, tiesa

nosprieda

Noraidīt /pers. C/ pieteikumu par Rīgas domes 2019. gada 25. jūlija lēmuma Nr. 2-30/RD-19-251-ap atcelšanu.

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

Tiesnese I. Andruškina

---

[1] http://titania.saeima.lv/LIVS11/SaeimaLIVS11.nsf/0/B527E58AB453747AC225795A0033679B?OpenDocument, aplūkots 2020. gada 1. jūlijā