ECLI:LV:ADAT:2017:1221.A420189016.1.S

**ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA**

Lieta Nr.A420189016
AA43-1307-17/25

# SPRIEDUMS
## Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2017.gada 21.decembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente I.Juhņeviča-Knoka,
tiesneses S.Gintere un S.Liniņa

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „HAUSINVEST" pieteikumu par Rīgas domes 2016.gada 2.marta lēmuma Nr.3-30/RD-16-534-nd atcelšanu, sakarā ar SIA „HAUSINVEST" apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2017.gada 2.marta spriedumu.

## Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes (turpmāk – Pārvalde) 2015.gada 27.janvāra maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli 2015.gadam Nr.PIPN-15-8767-mp/15-8957-AL/5-7 pieteicējai SIA „HAUSINVEST" aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis par nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra apzīmējums /numurs A/(turpmāk – Būve) sastāvā ietilpstošo veikalu – kafejnīcu (kadastra Nr./numurs B/), biroju (kadastra Nr./numurs C/), dzīvokli Nr.6 (kadastra Nr./numurs D/) un dzīvokli Nr.7 (kadastra Nr./numurs E/) 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības.

Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisija (turpmāk – Komisija) ar 2015.gada 12.novembra lēmumu (sēdes protokols Nr.DI-15-12-pro, 1.5.apakšpunkts; turpmāk – Komisijas lēmums) iekļāva Būvi vidi degradējošu, sabrukušu un cilvēku drošību apdraudošu būvju sarakstā un klasificēja Būvi kā B kategorijas būvi (B kategorijas grausts).

Pārvalde ar 2015.gada 22.decembra lēmumu Nr.PIP?15-17444-nd/5-7/15-8957-AL (turpmāk – sākotnējais lēmums) veica nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par laika periodu no 2015.gada augusta līdz decembrim par Būves sastāvā ietilpstošo veikalu – kafejnīcu, biroju, dzīvokli Nr.6 un Nr.7, papildus aprēķinot nodokli 1752,76 *euro* apmērā (3% apmērā no kadastrālās vērtības).

[2] Izskatot pieteicējas apstrīdēšanas iesniegumu, ar Rīgas domes 2016.gada 2.marta lēmumu Nr.2-30/RD-16-534-nd (turpmāk – Lēmums) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts. Lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Rīgas domes Īpašuma departamenta speciālisti 2015.gada 30.jūnijā veica Būves apsekošanu un sastādīja vispārīgās vizuālās apskates aktu, kurā atbilstoši Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošo noteikumu Nr.146 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi" (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.146) 13.punktam (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2015.gada 31.decembrim) konstatēts, ka Būvei ir sekojoši bojājumi: būtiski bojājumi būves jumta konstrukcijās, būtiski bojājumi lietusūdens novadīšanas sistēmas elementos, caurrūsējumi, detaļu neesamība, detaļu deformācija vai līdzīgi bojājumi, nav nodrošināta būves logu un durvju aiļu noslēgšana, logu stiklojums, atlocījušās palodzes, citi līdzīgi bojājumi; būves apdares materiāla plaisāšana, nodrupšana, korozija, satrupēšana, erozija, nav nodrošināta ēkas (būves) fasādes un citu ārējo konstrukciju savlaicīga atjaunošana un krāsošana atbilstoši ēkas arhitektoniskajam stilam un apkārt esošajai pilsētvides ainavai.

Ņemot vērā, ka Būves uzturēšanā ir konstatēta Saistošo noteikumu Nr.146 13.4., 13.5., 13.7. un 13.9.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana un Būve atbilst Saistošo noteikumu Nr.146 14.2.apakšpunktā noteiktajām B kategorijas būves pazīmēm, Komisija pamatoti noteica Būvei klasifikāciju B kategorijas būve (B kategorijas grausts), kas ir cilvēku drošību apdraudoša būve.

[2.2] Ja Būve ar Komisijas lēmumu ir klasificēta kā B kategorijas būve un iekļauta Vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju sarakstā, tā ir atzīstama pat nekustamā īpašuma nodokļa objektu likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta $1.^4$daļas izpratnē. Tā kā Būves kadastrālā vērtība ir lielāka nekā tai piekritīgās zemes vienības kadastrālā vērtība, nodoklis aprēķināts no Būves kadastrālās vērtības.

[3] Pieteicēja vērsās ar pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā, lūdzot atcelt Lēmumu. Pieteikums pamatots ar šādiem argumentiem.

[3.1] Pieteicēja nepiekrīt, ka Būve klasificēta kā B kategorijas būve – grausts. Pieteicēja apšauba 2015.gada 19.marta vizuālās apsekošanas rezultātus un secinājumus, jo pieteicēja netika pieaicināta vizuālās apsekošanas veikšanā, kā arī nav iepazīstināta ar šādu apsekošanas faktu fiksāciju.

Nepamatots ir Rīgas domes apgalvojums, ka ir uzsākta Būves atjaunošana, jo kopš 2014.gada marta, kad pieteicēja ieguva Būvi savā īpašumā, nekādi būves atjaunošanas darbi nav veikti un būve kopš tā laika ir nemainīgā stāvoklī. Nepamatots ir arī 2015.gada 30.jūnija apsekošanā konstatētais, ka Būves vizuālais stāvoklis kopš 2015.gada marta vizuālās apsekošanas ir pasliktinājies. Būve ir nemainīgā stāvoklī kopš 2014.gada marta un nav saprotams, kādi konkrēti jumta bojājumi ir konstatēti.

[3.2] Rīgas domes Īpašuma departaments neatbildēja uz pieteicējas lūgumu pagarināt termiņu atbildes sniegšanai uz departamenta 2015.gada 15.aprīļa vēstuli, tādējādi pārkāpjot Administratīvā procesa likumu un Iesniegumu likumu un nodarot pieteicējai būtisku kaitējumu, jo, ja pieteicēja zinātu, ka termiņš netiks pagarināts, pieteicēja iesniegtu pieprasīto informāciju.

[3.3] Rīgas dome nepareizi interpretējusi Saistošo noteikumu Nr.146 14.punktu, jo ne no atzinuma, ne no Komisijas lēmuma nav secināms, ka Būve jebkādā veidā apdraudētu cilvēku drošību. Minētais nav arī konstatēts Rīgas domes Īpašuma departamenta veiktajā apsekošanā, kuras laikā konstatētie pārkāpumi galvenokārt saistīti ar Būves vizuālo un estētisko izskatu.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2017.gada 2.marta spriedumu pieteicējas pieteikums noraidīts. Spriedums motivēts šādi.

[4.1] Lietā ir strīds, vai Komisija pamatoti klasificēja Būvi kā B kategorijas būvi (grausts) un iekļāva to Vidi degradējošu, sabrukušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju sarakstā. Pieteicējas ieskatā Būve nav cilvēka drošību apdraudoša. Vienlaikus pieteicēja neapstrīd pārrēķinātā nekustamā īpašuma nodokļa 3% apmērā matemātiskā aprēķina pareizību un atbilstību tiesiskajam regulējumam.

Tādējādi tiesa pārbaudīja, vai Komisija pamatoti klasificēja Būvi kā B kategorijas būvi.

[4.2] Saistošo noteikumu Nr.146 1.punkts noteic kārtību, kādā kopjama Rīgas pilsētas pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) teritorija un uzturamas tajā esošās būves.

Saistošo noteikumu Nr.146 13.punkts noteic, ka saistošo noteikumu 3.punktā minētās personas nodrošina būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju (tajā skaitā logu, durvju, balkonu, lodžiju, izkārtņu u.c. ārējo konstrukciju) uzturēšanu tādā tehniskajā un vizuālajā kārtībā, kas atbilst būves arhitektoniskajam stilam, nedegradē vidi un nebojā apkārtesošo pilsētvides ainavu, netraucē uztvert kultūrvēsturiskos pieminekļus, neizjauc kultūrvēsturiskās vides tēlu, kā arī kultūrvēsturisko vērtību kopuma radīto noskaņu, tajā skaitā: nepieļauj būvju nesošo konstrukciju nokrišanu vai sabrukšanu (13.1.apakšpunkts); nepieļauj būves stāvu, sienu, jumta vai citu konstrukciju daļēju neesamību (13.2.apakšpunkts); demontē funkcionalitāti zaudējušus būvju elementus, kas nav nesošās konstrukcijas un potenciāli neietekmē būves konstruktīvo noturību (13.3.apakšpunkts); neizmanto dažāda veida aizsargtīklus vai līdzīgus risinājumus, kas faktiski noslēpj vai aizsedz būvju vizuālo vai tehnisko stāvokli pasliktinošas pazīmes (13.3.[1] apakšpunkts); nepieļauj būtiskus bojājumus būvju jumtu konstrukcijās (13.4.apakšpunkts); nepieļauj būtiskus bojājumus būvju lietusūdens novadīšanas sistēmu elementos, caurrūsējumu, detaļu neesamību, detaļu deformāciju vai līdzīgus bojājumus (13.5.apakšpunkts); novērš plaisas būvju sienās (13.6.apakšpunkts); nodrošina būvju logu un durvju ailu noslēgšanu, logu stiklojumu, atjauno atlocījušās palodzes, novērš citus līdzīgus bojājumus (13.7.apakšpunkts); likvidē būvju konstrukcijās vai uz arhitektoniskajiem elementiem augošus krūmus, kokus vai sūnas (13.8.apakšpunkts); nepieļauj būvju apdares materiālu plaisāšanu, nodrupšanu, koroziju, eroziju (13.9.apakšpunkts); nodrošina būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu atjaunošanu, satrupēšanu un krāsošanu atbilstoši būves arhitektoniskajam stilam un apkārt esošajai pilsētvides ainavai (13.10.apakšpunkts); neizvieto uz būvēm dekoratīvos pārsegus, izņemot saistošo noteikumu 15.punktā paredzēto gadījumu (13.11.apakšpunkts).

Savukārt Saistošo noteikumu Nr.146 14.punkts noteic, ka pilsētvides un ainaviski vērtīgas teritorijas uzturēšanas prasībām neatbilstošas būves tiek klasificētas atbilstoši to radītajai ietekmei uz cilvēku drošību: A kategorijas būve (A kategorijas grausts) – pilnīgi vai daļēji sagruvusi un cilvēku drošību apdraudoša būve bīstamā tehniskajā stāvoklī, kuras uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu 13.1. vai 13.2.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana (14.1.apakšpunkts); B kategorijas būve (B kategorijas grausts) – cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī, kuras uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu 13.3., 13.3.1, 13.4., 13.5., 13.6. vai 13.7.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana (14.2.apakšpunkts); C kategorijas būve – vidi degradējoša būve, kuras uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu 13.8., 13.9., 13.10. un 13.11.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana (14.3.apakšpunkts).

No minētā tiesiskā regulējuma tiesa secināja, ka, lai klasificētu būvi atbilstoši tās radītajam cilvēku drošības apdraudējumam, ir jākonstatē Saistošo noteikumu Nr.146 13.punkta konkrētu apakšpunktu neievērošana. Proti, jākonstatē fakts, ka būves vizuālais vai tehniskais stāvoklis neatbilst normatīvajiem aktiem neatkarīgi no neatbilstības rašanās iemesliem un šķēršļiem, kas liedz to novērst.

[4.3] 2015.gada 19.martā Rīgas domes Īpašuma departaments sastādīja Vispārīgās vizuālās apskates aktu, kurā konstatēts, ka Būve ir dzīvojamā ēka, tā tiek izmantota uzņēmējdarbībai, ir apdzīvota, tai ir daļēji bojājumi lietusūdens novadsistēmā, apdares un arhitektūras detaļās, vārtiem, durvīm, logiem, krāsojumam un apmetumam, kā arī būves daļa ir

nepabeigtā celtniecība (2 stāva līmenī no pagalma puses) pārsegta ar necaurredzamu celtniecības plēvi. Aktā norādīto apstiprina Būves fotofiksācijas uz 5 lapām (*lietas 106.-111.lapa*).

Par minēto Būves apsekošanu Rīgas domes Īpašuma departaments 2015.gada 15.aprīlī informēja pieteicēju, vienlaikus norādot, ka konstatēto vizuālo defektu kopums atbilst Rīgas domes 2008.gada 8.jūlija saistošo noteikumu Nr.125 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi" (*spēkā līdz 2015.gada 1.maijam*) 15.[1]punktam un Komisijai ir pamats vērtēt Būves klasificēšanu kā vidi degradējošu būvi, un lūdza iesniegt aktuālo Būves tehniskās apsekošanas atzinumu (*lietas 105.lapa*).

2015.gada 4.jūnijā pieteicēja sniedza atbildi, ka pašreiz nav lietderīgi veikt Būves pagalma puses remonta darbus, bet gan visu Būves rekonstrukciju realizēt kopumā. Šobrīd pieteicēja izvērtē projekta realizācijas iespējas, tādēļ iestādes noteiktajā termiņā nevar norādīt konkrētu veicamo darbu veidus, tos dokumentāli pamatojot un norādot izpildes termiņus. Vienlaikus pieteicēja lūdza pagarināt termiņu Būves tehniskās apsekošanas atzinumu iesniegšanai (*lietas 89.-90. lapa*).

Rīgas pilsētas būvvaldes galvenais būvinspektors 2015.gada 18.jūnijā sastādīja atzinumu Nr.BV-15-1782-atz (turpmāk – Atzinums), kurā konstatēja, ka bijusi uzsākta Būves atjaunošana, kas ir pārtraukta. Veikta daļa no otrā stāva konstrukciju pārbūves. Nojauktas nesošās koka konstrukcijas, kā vietā uzmūrēts vieglbetona bloku mūris, kas nav pabeigts. Uzbūvētas jaunas jumta nesošās konstrukcijas no koka spārēm. Tā kā būvdarbi ir pārtraukti, jumts, kā arī otrā stāva loga ailes, kurās nav ielikti logu bloki, ir nosegti ar pagaidu aizsargmateriālu. Būvdarbi veikti bez būvatļaujas, līdz ar to kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Vienlaikus konstatēts, ka vizuāli redzams, ka būvdarbi veikti pirms vairākiem gadiem. Atzinumā norādīto apstiprina Būves fotofiksācijas (*lietas 87.-88.lapa*).

Rīgas domes Īpašuma departaments 2015.gada 30.jūnijā sastādīja Vispārīgās vizuālās apskates aktu, kurā konstatēja, ka Būve ir dzīvojamā ēka ar būtiskiem bojājumiem būves jumta konstrukcijās, lietusūdens novadīšanās sistēmu elementos, tiem ir caurrūsējumi, detaļu neesamība, detaļu deformācija vai līdzīgi bojājumi, nav nodrošināta ēkas logu un durvju ailu noslēgšana logu stiklojums, atlocījušās palodzes, citi līdzīgi bojājumi, pieļauta Būves apdares materiālu plaisāšana, nodrupšana, korozija, satrupēšana, erozija, kā arī nav nodrošināta fasāžu un citu ārējo konstrukciju savlaicīga atjaunošana atbilstoši tās arhitektoniskajam stilam un apkārt esošajai pilsētvides ainavai. Minēto apstiprina Būves fotofiksācijas (*lietas 77.-84.lapa*).

Ņemot vērā minētajos apsekošanu aktos un atzinumā konstatēto, ar Komisijas lēmumu nolemts iekļaut Būvi Vidi degradējošu, sabrukušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju sarakstā un klasificēt Būvi kā B kategorijas būvi (B kategorijas grausts) (*lietas 18.-21.lapa*).

[4.4] Izvērtējot lietā esošās Būves fotofiksācijas un sastādītos aktus, tiesa konstatēja, ka Būvei vizuāli ir konstatēti būtiski bojājumi jumta konstrukcijās, lietusūdens novadīšanas sistēmu elementos, caurrūsējumi, detaļu neesamība, detaļu deformācija vai līdzīgi bojājumi, nav nodrošināta tās logu un durvju ailu noslēgšana un ir saplīsis logu stiklojums, pieļauta Būves apdares materiālu plaisāšana, nodrupšana, korozija, satrupēšana, erozija, kā arī nav nodrošināta fasādes un citu ārējo konstrukciju savlaicīga atjaunošana atbilstoši tās arhitektoniskajam stilam un apkārt esošajai pilsētvides ainavai. Turklāt ēka jau ilgstoši ir šādā stāvoklī un nekas netiek darīts, lai to novērstu.

Tiesa, apskatot lietā esošās fotogrāfijas, kā arī tiesas sēdē Rīgas domes iesniegto fototabulu par Būves vizuālo stāvokli uz 2017.gada 13.februāri, konstatēja, ka, lai gan no ielas puses ēka izskatās vizuāli sakopta un tās pirmajā stāvā darbojas kafejnīca, tomēr ēkas daļa no pagalma puses, otrā stāva līmenī ir nepabeigtas būvniecības stadijā, nav aizdarītas logu ailas, jumta konstrukcijas daļēji pārklātas ar celtniecības plēvi, kas laikapstākļu ietekmē jau vietām ir saplīsusi, nav nosegtas visas logu ailas, logiem pagalma pusē ir izsisti stikli, ir bojātas ūdens noteku sistēmas, teknes vietām ir aizsērējušas ar tajās augošo zāli, vietām to nav vispār. Ēkas ārsienas laikapstākļu iespaidā zaudējušas savu vizuālo izskatu, fasādes krāsa vietām nolupusi, vietām vairs nepilda koka fasādes daļu aizsargfunkcijas un ir sākusies trupe. Starp būves pamatiem un tās koka daļu ir plaisas, ķieģeļu izdrupumi, dažu koka detaļu neesamība.

Ievērojot minēto, tiesa atzina, ka pieteicēja Būves uzturēšanā nav nodrošinājusi dažāda veida aizsargtīklu vai līdzīgu risinājumu izmantošanu, kas noslēpj vai aizsedz būves vizuālo un tehnisko stāvokli pasliktinošas pazīmes, pieļāvusi būtiskus bojājumus Būves jumta konstrukcijās, lietusūdens novadīšanas sistēmas elementos, pieļaujot to caurrūsējumus un detaļu neesamību vai deformācijas, nav novērsusi plaisas Būves sienās, kā arī nav nodrošinājusi Būves logu un durvju ailu noslēgšanu, pieļaujot saplīsuša un daļēja stiklojuma atrašanos logu ailēs. Minēto Būves defektu faktisko esību tiesas sēdē atzina arī pieteicējas pilnvarotais pārstāvis, papildus arī norādot, ka faktiskais Būves vizuālais stāvoklis atbilst lietā esošajās fotofiksācijās redzamajam.

Tiesa atzina, ka minētie Būves defekti var būt cilvēku drošību apdraudoši un radīt būves potenciāli bīstamo tehnisko stāvokli, jo ieplīsušie logu stikli jebkurā brīdī var uzkrist cilvēkiem, kas atrodas Būves pagalmā, kā arī bīstamību rada nenostiprinātie notekcauruļu fragmenti un vizuāli bīstamie jumta konstrukciju elementi. Tiesas ieskatā vizuāli konstatējamie Būves defekti rada iespaidu par tās potenciāli bīstamo tehnisko stāvokli.

Tādējādi tiesa secināja, ka pieteicēja nav ievērojusi Saistošo noteikumu Nr.146 13.3.1., 13.4., 13.5., 13.6. un 13.7.punkta prasības un līdz ar to ir konstatējamas Saistošo noteikumu Nr.146 14.2.apakšpunktā paredzētās pazīmes, lai Būvi varētu klasificēt kā B kategorijas būvi.

[4.5] Pieteicējas ieskatā, lai Būvi varētu klasificēt kā B kategorijas graustu, ir nepieciešams konstatēt, pirmkārt, ka būve apdraud cilvēku drošību, otrkārt, ka būve ir potenciāli bīstamā stāvoklī, un, treškārt, tās uzturēšanā ir konstatēta Saistošo noteikumu Nr.146 13.3., 13.3.1, 13.4., 13.5., 13.6. vai 13.7.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana. Pieteicēja norāda, ka Rīgas domes ir konstatējusi tikai Saistošo noteikumu Nr.146 13.3.1., 13.4., 13.5. un 13.7.apakšpunktu neievērošanu, bet nav konstatējusi un pierādījusi to, ka Būve apdraud cilvēku drošību, un, ka Būve ir potenciāli bīstamā stāvoklī.

Tiesa minēto pieteicējas argumentu noraidīja kā nepamatotu, jo Saistošo noteikumu Nr.146 14.2.apakšpunktā sniegtajā B kategorijas būves (B kategorijas grausta) definīcijā nav minētas kumulatīvas pazīmes, lai kādu būvi klasificētu kā B kategorijas būvi (B kategorijas graustu), bet gan definēta būvju kopība, kuru pazīme ir tā, ka to uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu Nr.146 13.3., 13.3.1, 13.4., 13.5., 13.6. vai 13.7.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana, kas attiecīgo būvi padara par cilvēka drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī.

Turklāt, interpretējot Saistošo noteikumu Nr.146 14.2.apakšpunktu sistēmiski kopsakarā ar saistošo noteikumu Nr.146 13.punktu, tiesa secināja, ka atbilstoši katrai Saistošo noteikumu Nr.146 14.punktā noteiktajai būves attiecīgās kategorijas definīcijai (pilnīgi vai daļēji sagruvusi un cilvēku drošību apdraudoša būve bīstamā tehniskajā stāvoklī, cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī, vidi degradējoša būve) ir piesaistīti tie attiecīgie 13.punkta apakšpunkti, kuri raksturo attiecīgās definīcijas būtību.

Tādējādi Saistošo noteikumu 14.2.apakšpunktā ietvertā definīcija „cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī" tiek piepildīta ar fakta konstatāciju, ka nav ievērotas Saistošo noteikumu Nr.146 13.3., 13.3.1, 13.4., 13.5., 13.6. vai 13.7.apakšpunkta prasības.

Vienlaikus tiesa norādīja, ka likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta 14.daļa noteic, ka vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības un būves kadastrālās vērtības.

Tādējādi minētā likuma norma ietver atvērtus juridiskos jēdzienus, kurus pašvaldība piepilda ar konkrētu saturu savos saistošajos noteikumos vai kurš tiek piepildīts ar konkrētu saturu, piemērojot attiecīgās pašvaldības saistošos noteikumus.

[4.6] Pieteicēja iebilst, ka Būves daļa ir iznomāta un tajā notiek saimnieciskā darbība, līdz ar to pieteicējas ieskatā Būvei noteiktā klasifikācija – B kategorijas būve nav pamatota.

Šādam pieteicējas viedoklim tiesa nepiekrita, jo apstāklis, ka Būves daļa ir iznomāta un tajā notiek saimnieciskā darbība (pierādījumi par to lietā nav iesniegti, tomēr lietā par to nav strīda) nevar būt par pamatu Būves vizuālo un tehnisko stāvokli neuzturēt atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.146 prasībām.

Minētais apstāklis nav interpretējams kā pieteicējas atbrīvojums no pienākuma uzturēt Būvi atbilstoši normatīvo aktu prasībām, proti, tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem. Nomnieku esība Būvē nemaina Rīgas domes konstatēto un lietā esošajās fotofiksācijās redzamo Būves vizuālo un tehnisko stāvokli.

Ja Būve netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos paredzētajam un ir atzīstama par cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskā stāvoklī, nomnieku esība Būvē nav šķērslis, lai Būvi klasificētu kā vidi degradējošu būvi, jo klasifikācijas pamats ir Būves vizuālais un tehniskais stāvoklis, neatkarīgi no tā, vai Būve ir apdzīvota vai nē.

Turklāt šādā situācijā tiek radīti draudi arī nomniekiem un viņu mantai, kā arī klientiem, līdz ar to pieteicējai vēl jo vairāk jārūpējas par Būves vizuālo un tehnisko stāvokli, lai neapdraudētu arī savus nomniekus.

No lietā esošajām fotogrāfijām tiesa neguva apstiprinājumu tam, ka pieteicēja rūpējas par Būvi kā krietns un rūpīgs saimnieks.

[4.7] Tiesa atzina par nepamatotu un noraidāmu pieteicējas argumentu, ka pie Būves vizuālajām apsekošanām nebija pieaicināti pieteicējas pārstāvji, tādējādi nav noskaidrots pieteicējas viedoklis.

Izvērtējot lietas apstākļus kopsakarā, tiesa secināja, ka pieteicējas viedokļa noskaidrošana pie Būves vizuālās apsekošanas nav bijusi adekvāta. Kā tiesas sēdē atzina pieteicējas pilnvarotais pārstāvis, Būves vizuālais stāvoklis atbilst tam, kāds redzams lietā esošajās fotofiksācijās un pieteicējas pārstāvja klātbūtne vizuālajās apsekošanās nevarēja izmainīt vai kā citādi ietekmēt Būves vizuālo stāvokli tās apsekošanas brīdī.

[4.8] Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta $1.^4$daļu vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.oktobrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: 1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; 2) būves kadastrālās vērtības.

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" pārejas noteikumu 47.punkts noteic, ka cita starp šā likuma 3.panta pirmās daļas ievaddaļā un $1.^4$daļā pašvaldībām paredzētās tiesības, ja tās uzsāk piemērot ar 2013.gadu, tiek īstenotas, ja līdz dienai, kad tiek sagatavots nodokļa maksāšanas paziņojums par 2013.gadu, likuma „Par pašvaldībām" 46.pantā noteiktajā kārtībā ir izdoti saistošie noteikumi.

Rīgas dome 2012.gada 18.decembrī ir izdevusi saistošos noteikumus Nr.197 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā", kas stājās spēkā 2013.gada 1.janvārī. Minēto saistošo noteikumu 7.punkts noteic, ka būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no lielākās turpmāk minētās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības (7.1.apakšpunkts); būves kadastrālās vērtības (7.2.apakšpunkts).

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta trešā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli aprēķina no nekustamā īpašuma nodokļa objekta kadastrālās vērtības pēc stāvokļa taksācijas gada 1.janvārī. Pamatojoties uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 4.panta pirmo daļu, nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību nosaka Valsts zemes dienests atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma prasībām.

Atbilstoši Valsts zemes dienesta sniegtajai informācijai uz 2015.gada 1.janvāri: veikala-kafejnīcas kadastrālā vērtība ir 179 069,37 *euro*, savukārt veikala-kafejnīcas piekrītošās zemes kadastrālā vērtība ir 136 965,20 *euro*; biroja kadastrālā vērtība ir 16 525,39 *euro*, savukārt birojam piekrītošās zemes kadastrālā vērtība ir 12 627,48 *euro*; dzīvokļa Nr.6 kadastrālā vērtība ir 35 481,91 *euro*, savukārt dzīvokļa Nr.6 piekrītošās zemes kadastrālā vērtība ir 24 907,75 *euro*; dzīvokļa Nr.7

kadastrālā vērtība ir 49 363,01 *euro*, savukārt dzīvokļa Nr.7 piekrītošās zemes kadastrālā vērtība ir 34 656,55 *euro*.

Ņemot vērā minēto, par 2015.gada 5 mēnešiem (augusts - decembris) pieteicējai ir aprēķināms nekustamā īpašuma nodoklis 3% apmērā no Būves kadastrālās vērtības.

Ņemot vērā, ka pieteicēja neapstrīd ar sākotnējo lēmumu un Lēmumu pārrēķinātā nekustamā īpašuma nodokļa matemātiskā aprēķina pareizību un tā atbilstību tiesiskajam regulējumam, tiesa, ievērojot procesuālo ekonomiju, nekustamā īpašuma nodokļa matemātiskā aprēķina pareizību nepārbaudīs.

[4.9] Līdz ar to tiesa atzina, ka Komisija pamatoti nolēma iekļaut Būvi Vidi degradējošu, sabrukušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju sarakstā un klasificēt Būvi kā B kategorijas būvi (B kategorijas grausts) – cilvēka drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskā stāvoklī, kuras uzturēšanā ir konstatēta Saistošo noteikumu Nr.146 13.3.1., 13.4., 13.5., 13.6. un 13.7.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana.

Turklāt, pamatojoties uz Komisijas lēmumu, Rīgas dome pamatoti un tiesiski veica nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par laika periodu no 2015.gada 1.augusta līdz 31.decembrim par Būvi 3% apmērā no kadastrālās vērtības, papildus aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli 1752,76 *euro*.

[5] Par Administratīvās rajona tiesas 2017.gada 2.marta spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību. Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.1] Tiesa nav ņēmusi vērā visus Saistošo noteikumu Nr.146 14.punktā noteiktos priekšnosacījumus, lai kādu būvi klasificētu kā B kategorijas būvi (B kategorijas graustu). No Saistošo noteikumu Nr.146 14. un 14.2.punkta nepārprotami izriet, ka lai būvi klasificētu kā B kategorijas būvi (B kategorijas grausts), papildus Saistošo noteikumu Nr.146 13.3., 13.4., 13.5., 13.6. vai 13.7.apakšpunktā noteikto prasību neievērošanai obligāti jākonstatē arī, ka Būve apdraud cilvēku drošību, un šie abi nosacījumi ir kumulatīvi. Par B kategorijas būvi (B kategorijas graustu) nevar atzīt jebkuru būvi, kuras uzturēšanā pieļauti Saistošo noteikumu Nr.146 13.3., 13.4., 13.5., 13.6 vai 13.7.apakšpunkta pārkāpumi.

[5.2] Ne no Komisijas lēmuma, ne Rīgas domes Īpašuma departamenta atzinumiem neizriet, ka Būve jebkādā veidā apdraudētu cilvēku drošību, tādēļ tiesai nebija pamata patvaļīgi atzīt, ka Būve var būt cilvēku drošību apdraudoša. Tādējādi atzīstams, ka izskatot lietu un taisot spriedumu, tiesa ir pārkāpusi savas kompetences robežas (Administratīvā procesa likuma 250.panta otrā daļa), un spriedumu pamatojusi ar tādiem faktiem un secinājumiem, kādi nav iekļauti pārsūdzētajā administratīvajā aktā.

[6] Rīgas dome paskaidrojumā par apelācijas sūdzību norādīja, ka to uzskata par nepamatotu un noraidāmu, savukārt Administratīvās rajona tiesa pareizi interpretējusi un piemērojusi materiālās un procesuālās tiesību normas, kā arī nav pārkāpusi savas kompetences robežas.

[7] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa administratīvo lietu izskata rakstveida procesā.

**Motīvu daļa**

[8] Administratīvā apgabaltiesa, izvērtējusi procesa dalībnieku argumentus kopsakarā ar lietā esošajiem pierādījumiem, atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

[9] 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 Administratīvās rajona tiesas 2017.gada 2.marta sprieduma motivāciju, atzīst, ka pirmās instances tiesa pareizi un vispusīgi izvērtējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus un pamatoti atzinusi, ka Būve pamatoti ir klasificēta kā B kategorijas būve (B kategorijas grausts) un secīgi pamatoti ar Lēmumu veikts nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķins par laika periodu no 2015. gada augusta līdz decembrim, attiecīgi aprēķinot nodokli 3% apmērā no Būves kadastrālās vērtības.

Tā kā pirmās instances tiesas sprieduma pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, apgabaltiesa pievienojas tā motivācijai un to neatkārto.

[10] Pieteicēja uzskata, ka tai nepamatoti papildus aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis, jo nav gūtu pierādījumi, ka Būve apdraud cilvēku drošību. Pieteicējas ieskatā, lai saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.146 14.punktu atzītu būvi par B kategorijas graustu, nav pietiekami konstatēt Saistošo noteikumu Nr.146 13.3., 13.4., 13.5., 13.6. vai 13.7.apakšpunktā noteikto prasību neievērošanai, bet ir jākonstatē arī tas, ka būve apdraud cilvēku drošību.

Atbildot uz pieteicējas apsvērumu, Administratīvā apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

[11] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta $1.^4$ daļa noteic pašvaldībām tiesības piemērot nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā vidi degradējošām, sagruvušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm.

Likums „Par nekustamā īpašuma nodokli" tika papildināts ar 3.panta $1.^4$ daļu ar 2012. gada 15. novembrī

Saeimā pieņemto likumu „Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli”". Likuma anotācijā norādīts, ka likumprojekta mērķis ir noteikt vienotus principus, kuri pašvaldībām jāievēro, īstenojot tām ar likumu deleģētās tiesības noteikt nodokļa likmi vai likmes. Ņemot vērā, ka likumprojekta mērķis nav radīt nesamērīgu nodokļa sloga pieaugumu, likumprojekts paredz pašvaldībām tiesības pamatā noteikt maksimālo likmi līdz 1,5% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Nodokļa likmi virs 1,5% pašvaldības varēs noteikt tikai gadījumos, kad nekustamais īpašums netiks uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Tātad, ja pašvaldība konstatē, ka būve netiek uzturēta atbilstoši iepriekš minētajiem nosacījumiem, šādai būvei tā var piemērot nodokļa likmi līdz 3%. Vienlaikus likumdevējs paļaujas uz to, ka pašvaldība, izvērtējot iespējamos gadījumus, kad nekustamais īpašums netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, un atrunājot tos savos saistošajos noteikumos, vadīsies pēc samērīguma principa, lai par nebūtiskiem pārkāpumiem netiktu nesamērīgi palielināts nekustamā īpašuma īpašniekam uzliktais nodokļa slogs (*http://titania.saeima.lv/LIVS11/SaeimaLIVS11.nsf/0/5D52C0507C26FC73C2257A87003AF145?OpenDocument*).

Līdz ar to minētā tiesību norma paredz, ka nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā ir pamats piemērot vidi degradējošai, sagruvušai vai cilvēku drošību apdraudošai būvei, nevis katrai būvei, kuras uzturēšanā ir pieļauti nebūtiski normatīvo aktu pārkāpumi.

[12] Saistošo noteikumu Nr.146 13.punktā pašvaldība ir noteikusi galvenās un būtiskākās prasības, kādas jāievēro būvju īpašniekiem būves uzturēšanā.

Saistošo noteikumu Nr.146 14.punkts paredz, ka prasībām neatbilstošas būves tiek klasificētas atbilstoši to radītajai ietekmei uz cilvēku drošību, t.sk., saistošo noteikumu Nr.146 14.2.apakšpunkts noteic, ka par B kategorijas būvi (B kategorijas grausts) tiek klasificēta cilvēku drošību apdraudoša būve potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī, kuras uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu 13.3., 13.4., 13.5., 13.6. vai 13.7.apakšpunktā noteikto prasību neievērošanai.

Tātad par B kategorijas būvi tiek klasificēta tāda būve, kuras uzturēšanā pieļautie pārkāpumi (kas atbilst saistošo noteikumu Nr.146 13.3., 13.4., 13.5., 13.6. vai 13.7.apakšpunktam) ir tādi, kuru rezultātā būve apdraud cilvēku drošību.

Apgabaltiesa nepiekrīt pieteicējai, ka konkrētajā gadījumā Būve neapdraud cilvēku drošību un ir konstatētie trūkumi ir saistīti tikai ar Būves vizuālo (estētisko) izskatu. Apgabaltiesa pievienojas pirmās instances tiesas konstatētajam un secinātajam, ka no sastādītajiem atzinumiem un lietā esošajām fotogrāfijām ir konstatējams, ka pieļauto pārkāpumu rezultātā Būve ir cilvēku drošību apdraudoša potenciāli bīstamā tehniskā stāvoklī.

[13] Papildus apgabaltiesa norāda, ka Komisija lēmumā ir atsaukusies uz Atzinumā konstatēto, ka Būvē ir veikti būvdarbi bez būvatļaujas, kas ir kvalificējama kā patvaļīga būvniecība. Apgabaltiesa atzīst, ka būvniecības veikšana, neievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību, pati par sevi jau rada sabiedrības interešu aizskārumu un apdraud cilvēku drošību.

Turklāt Būvniecības likuma 17.panta trešā daļa noteic, ja būvdarbi tiek apturēti vai pārtraukti un līdz ar to būve kļūst bīstama cilvēku dzīvībai, veselībai vai videi vai arī būves konstrukcijās var rasties bīstami bojājumi, ir jāveic būves konservācija normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā. No lietā esošajām fotogrāfijām ir acīmredzams, ka ēkas daļā no pagalma puses ir uzsākti būvniecības darbi, kas nav pabeigti. Nav veikti arī atbilstoši būves konservācijas darbi, jo gan 2015.gadā, gan vēl 2017.gadā būvgruži un būvmateriāli ir izsvaidīti, pie ēkas pamatiem ir izveidota bedre, bet šī teritorija pat nav nožogota un nav nodrošināts, ka tur nevar piekļūt nepiederoši cilvēki. Tādējādi Būve apdraud cilvēku drošību.

Pieteicēja pieteikumā uzsver, ka kopš 2014.gada marta, kad pieteicēja Būvi ieguva īpašumā, Būve ir nemainīgā stāvoklī un nekādi Būves atjaunošanas darbi nav veikti.

Civillikuma 1084.panta pirmā daļa noteic, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

Būvniecības likuma 2.pants noteic, ka likuma mērķis ir kvalitatīvas dzīves vides radīšana, nosakot efektīvu būvniecības procesa regulējumu, lai nodrošinātu ilgtspējīgu valsts ekonomisko un sociālo attīstību, kultūrvēsturisko un vides vērtību saglabāšanu, kā arī energoresursu racionālu izmantošanu. Saskaņā ar likuma 9.panta otro daļu visā ekonomiski pamatotajā ekspluatācijas laikā būvei un tās elementiem jāatbilst šādām būtiskām prasībām: 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte; 2) ugunsdrošība; 3) higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība; 4) lietošanas drošība un vides pieejamība; 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem); 6) energoefektivitāte; 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

Būvniecības likuma 21.panta ceturtā daļa noteic, ka būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9.panta otrajā daļā būvei noteiktajām būtiskām prasībām.

Līdz ar to būves īpašniekam visā būves ekspluatācijas laikā jānodrošina būves atbilstība Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām prasībām. Būves īpašniekam ir pienākums rūpēties par savu īpašumu mērķis arī tāpēc, lai nodrošinātu sabiedrības drošību, kvalitatīvu dzīves vidi un vides vērtību saglabāšanu. Būves īpašnieks ir atbildīgs, lai būve tiktu sakārtota, ja tās tehniskais stāvoklis ir bīstams vai potenciāli bīstams un cilvēku drošību apdraudošs, vai degradē vidi un bojā ainavu.

Ievērojot minēto, apgabaltiesa atzīst, ka šāds Būves stāvoklis jau ilgstoši apdraud cilvēku drošību, bet pieteicēja, neievērojot normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, neko nav darījusi, lai nodrošinātu Būves sakārtošanu un attiecīgās Būves daļas konservāciju.

[14] No Augstākās tiesas judikatūras (*sk., piemēram, Augstākās tiesas 2012.gada 9.novembra spriedumu lietā Nr. SKA-443/2012 (A42643408), 2012.gada 4.jūlija spriedumu lietā Nr. SKA-0196-12(A43004410)*) izriet, ka par

administratīvā akta pamatojumu Administratīvā procesa likuma 150.panta otrās daļas un 250.panta otrās daļas izpratnē ir atzīstami apstākļi, uz kuriem administratīvais akts balstīts, nevis iestādes sagādātie pierādījumi par šiem apstākļiem vai iestādes saistībā ar šiem apstākļiem izdarītie apsvērumi. Līdz ar to, Administratīvā procesa likuma 150.panta otrā daļa un 250.panta otrā daļa liedz tiesai, skatot pieteikumu par nelabvēlīga administratīvā akta atcelšanu, pieteicējam nelabvēlīgu spriedumu pamatot ar jauniem apstākļiem, uz kuriem nav norādīts administratīvajā aktā. Tomēr tiesai ir pienākums pārbaudīt, vai iestādes norādītie apstākļi, uz kuriem administratīvais akts balstīts, patiešām pastāv, un pašai sniegt savu vērtējumu šiem apstākļiem.

Komisijas lēmumā ir skaidri norādīts, kādi pārkāpumi Būves uzturēšanā ir par pamatu Būves atzīšanai par B kategorijas būvi. Apelācijas sūdzībā pareizi norādīts, ka Komisijas lēmumā un Lēmumā nav izvērsti atspoguļots novērtējums, kāpēc pieļauto pārkāpumu rezultātā Būve apdraud cilvēku drošību. Tomēr tas pats par sevi vēl nenozīmē, ka iestāde, izdodot lēmumu, šādus apsvērumus vispār nav izdarījusi. Apgabaltiesa atzīst, ka no fiksētā Būves stāvokļa un pieļauto pārkāpumu rakstura ir acīmredzams un saprotams, kāpēc konkrētajos apstākļos, kad konstatējami vairāki pieļautie pārkāpumi, tostarp būtiski bojājumi Būves jumta konstrukcijās un lietusūdens novadīšanas sistēmās, Būve atzīta par cilvēku drošību apdraudošu būvi potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī. Šeit arī jāņem vērā, ka saistošo noteikumu Nr.146 14.2.apakšpunkts paredz, ka par B kategorijas būvi ir klasificējama būve jau potenciāli bīstamā tehniskā stāvoklī. Tādējādi norma ir piemērojama arī potenciāla riska gadījumos, kad būves bīstamo tehnisko stāvokli nevar pilnīgi precīzi konstatēt vai arī precīzi konstatēt un paredzēt pieļauto pārkāpumu negatīvās sekas.

Pirmās instances tiesa, pārbaudot Lēmumu, ir vērtējusi tos pašus apstākļus (pieteicējas izdarītos pārkāpumus), uz kuriem Komisijas lēmumā un Lēmumā atsaukusies iestāde. Tiesa nav aplūkojusi kādus citus, Komisijas lēmumā un Lēmumā nepieminētus pieteicēja pārkāpumus. Līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka tiesa, vērtējot pārsūdzētā lēmuma tiesiskumu, ir grozījusi tā pamatojumu.

[15] Ievērojot minēto, Lēmums ir tiesisks, bet pieteicējas pieteikums ir noraidāms kā nepamatots.

**Rezolutīvā daļa**

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

**nosprieda**

noraidīt SIA „HAUSINVEST" pieteikumu par Rīgas domes 2016.gada 2.marta lēmuma Nr.3-30/RD-16-534-nd atcelšanu.

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

Tiesnese referente I.Juhņeviča-Knoka

Tiesneses S.Gintere

S.Liniņa