Lietas arhīva Nr. A42-00570-19/19
ECLI:LV:ADRJRIT:2019:0325.A420286118.5.S

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
RĪGAS TIESU NAMS

S P R I E D U
LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2019.gada 25.martā

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese Aiga Putniņa,

piedaloties atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Finanšu departamenta pārstāvei Jeļenai Bogovai,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz nekustamā īpašuma /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības pieteikumu par Rīgas domes Finanšu departamenta 2018.gada 21.maija lēmuma Nr.DF-18-20-ap/18 atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2018.gda 19.martā Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde (turpmāk – pārvalde) zemes vienībai 2881 m^2 platībā /adrese/, ar kadastra apzīmējumu /numurs A/(turpmāk – zemes vienība) mainīja Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) reģistrētos nekustamā īpašuma lietošanas mērķus uz šādiem:

1) piekrītošai zemes platībai 2394 m^2 lietošanas mērķu grupa 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kods 072 „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve", jo uz zemes vienības atrodas piecstāvu dzīvojamā māja ar 56 dzīvokļiem;

2) piekrītošai zemes platībai 487 m^2 lietošanas mērķu grupa 08 „Komercdarbības objektu apbūves zeme", kods 0801 „Komercdarbības objektu apbūve", jo dzīvojamā mājā atrodas tirdzniecības telpas 96 m^2 platībā un administratīvās telpas 463,40 m^2 platībā, pēdējās no tām iznomātas SIA „/Nosaukums A/" saimnieciskās darbības nodrošināšanai.

Iepriekš zemes vienībai reģistrēti šādi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

1) piekrītošai zemes platībai 2170 m^2 lietošanas mērķu grupa 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kods 072 „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve";

2) piekrītošai zemes platībai 124 m^2 lietošanas mērķu grupa 08 „Komercdarbības objektu apbūves zeme", kods 0801 „Komercdarbības objektu apbūve";

3) piekrītošai zemes platībai 587 m^2 lietošanas mērķu grupa 09 „Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme", kods 0903 „Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve", jo administratīvās telpas iepriekš bija iznomātas Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūrai iestādes darba nodrošināšanai.

[2] Izskatot uz zemes vienības atrodošās dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības apstrīdēšanas iesniegumu, ar Rīgas domes Finanšu departamenta (turpmāk – departaments) 2018.gada 21.maija lēmumu Nr.DF-20.ap/1.8 lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu maiņu atstāts negrozīts. Lēmumā norādīts turpmākais.

[2.1] Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes vienībai mainīti, pamatojoties uz Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk – noteikumi Nr.496) 17.7. un 27.1.apakšpunktu.

[2.2] Lietošanas mērķis tiek noteikts nevis konkrētai dabā reāli atdalītai zemes vienības daļai, bet gan zemes vienības domājamai daļai, kas ir proporcionāli liela uz zemes vienības esošās dzīvojamās mājas telpu grupas (ar attiecīgo lietošanas veidu) platībai.

[2.3] Nosakot apbūvētas zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķu, pašvaldība izmanto Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus, ko pārvaldei un departamentam nav pamata apšaubīt.

[2.4] Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšana ir konstatējošs administratīvais akts, lietošanas mērķis tiek identificēts atbilstoši faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem. Attiecīgi zemes vienības kopīpašnieku neuzklausīšana lēmuma pieņemšanas procesā nevarēja ietekmēt pieņemtā lēmuma tiesiskumu pēc būtības.

[3] Nepiekrītot departamenta lēmumam, dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvis /pers. A/ vērsās tiesā ar pieteikumu.

Pieteikumā norādīti šādi iebildumi.

[3.1] No pārsūdzētā lēmuma nav saprotams, kādēļ tik acīmredzami mainījās zemes platības iedalījums, proti, attiecībā uz daudzdzīvokļu mājas apbūves zemi (no 2170 m^2 uz 2394 m^2), jo mājas izmērs kopš tās uzcelšanas nav mainījies, un komercdarbības objektu apbūves zemi, jo komercdarbība pat hipotētiski nevar notikt uz zemes 487 m^2 platībā.

[3.2] Noteikumu Nr.496 41.punkts noteic, ka līdz 2007.gada 1.janvārim noteiktie lietošanas mērķi ir spēkā atbilstoši nekustamā īpašuma lietošanas mērķu pārejas tabulai (3.pielikums). Personām iepriekš izsniegtajos dokumentos, kuros izdarīts ieraksts par lietošanas mērķi, izmaiņas neveic. Tā kā uz zemes vienības nekas nav mainījies vai vismaz pašvaldība par to nav informējusi dzīvokļu īpašniekus, tad lietošanas mērķu maiņai nebija pamata.

[3.3] Dzīvokļu īpašnieku kopības rīcībā nav informācija, ka būtu notikusi publiskā apspriešana, lai būtu pamats mainīt teritorijas plānojumu. Palielinot teritoriju ar lietošanas mērķi „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve", pastāv iespēja pagalmā blakus esošajai piecstāvu mājai izbūvēt jaunu daudzstāvu dzīvojamo māju. Lai to izdarītu, būs jāizcērt uz zemes vienības augošie koki, kas nav pieļaujams, jo tiks ietekmētas dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku tiesības dzīvot labvēlīgā vidē. Nav loģiski, ka zemei, kura faktiski nav izmantojama daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas apbūvei, tiek noteikts šāds mērķis.

[3.4] Departamenta lēmums neatbilst Administratīvā procesa likumā ietvertajam regulējumam. Proti, departaments, pieņemot pārsūdzēto lēmumu, nav uzklausījis administratīvā procesa dalībnieku viedokli (*Administratīvā procesa likuma 67.panta otrās daļas 4.punkts*) ; lēmumā nav faktu konstatējums par to, kas ir mainījies, lai būtu pamats mainīt zemes lietošanas mērķi (*Administratīvā procesa likuma 67.panta otrās daļas 5.punkts*); lēmumā nav ietverti lietderības apsvērumi (*Administratīvā procesa likuma 65. un 66.pants*); lēmumā nav ietverts atsevišķs piemēroto tiesību normu uzskaitījums (*Administratīvā procesa likuma 67.panta otrās daļas 7.punkts*); lēmumā nav ietverts adresātam uzliktais tiesiskais pienākums vai tam piešķirtās, apstiprinātās vai noraidītās tiesības (*Administratīvā procesa likuma 67.panta otrās daļas 8.punkts*).

[4] Tiesai sniegtajā paskaidrojumā departaments dzīvokļu īpašnieku kopības pieteikumu neatzīst, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā ietverto pamatojumu.

[5] Tiesas sēdē departamenta pārstāve neatzina dzīvokļu īpašnieku kopības iesniegto pieteikumu, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā minētajiem argumentiem.

Uz tiesas sēdi dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvis /pers. A/ nebija ieradies, neinformējot tiesu par neierašanās iemesliem. 2019.gada 27.februārī tiesā saņemts lūgums atlikt tiesas sēdi sakarā ar nepieciešamību iegūt papildu informāciju par blakus esošā zemesgabala izmantošanu, kas nav pamats, lai neierastos uz tiesas sēdi. Ņemot vērā, ka norādītā informācija neattiecas uz šo administratīvo lietu, lūgums par tiesas sēdes atlikšanu tika noraidīts, un attiecīgi, uzklausot departamenta pārstāves viedokli, tiesa atzina par iespējamu lietu izskatīt bez dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvja klātbūtnes.

Motīvu daļa

[6] Lietā ir strīds, vai departaments pamatoti ir mainījis nekustamā īpašuma lietošanas mērķus zemes vienībai.

[7] Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta pirmo daļu zemes vienībai un zemes vienības daļai vai plānotai zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību. To atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai vai likumīgi uzsāktajai izmantošanai, izņemot likumā noteiktus gadījumus, nosaka vietējā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas konkrētā zemes vienība un zemes vienības daļa.

Uz šā likuma 9.panta trešās daļas pamata izdoto noteikumu Nr.496 2.punkts paredz, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi kadastrālās vērtēšanas vajadzībām nosaka atbilstoši detālplānojumam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves pašreizējai izmantošanai. Atbilstoši noteikumu 3.punktam lietošanas mērķi reģistrē Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, lai sabiedrība tiktu nodrošināta ar aktuālu kadastra informāciju par visiem valsts teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, un to varētu izmantot citastarp nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai, kā to paredz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 2.pants un 8.panta 4.punkts.

Noteikumu Nr.496 16.punkts noteic, ka lietošanas mērķi nosaka, ja tiek izveidota jauna zemes vienība (tās daļa) vai zemes vienībai (tās daļai) nav noteikts lietošanas mērķis. Savukārt noteikumu 17.punkts reglamentē gadījumus, kad tiek ierosināta lietošanas mērķa maiņa (ko saskaņā ar noteikumu 18.punktu var darīt arī pašvaldība), piemēram, ja izsniegta būvatļauja, kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim (*17.3.apakšpunkts*), ja pēc zemes nomas līguma noslēgšanas iepriekš noteiktais lietošanas mērķis neatbilst nomas līgumā noteiktajai zemes izmantošanai vai ar nomas līgumu tiek precizētas lietošanas mērķim piekrītošās platības un nomas līgums nav pretrunā ar detālplānojumu vai teritorijas plānojumu, ja detālplānojums nav nepieciešams (*17.5.apakšpunkts*), ja pēc izmaiņām teritorijas plānojumā neapbūvētai zemes vienībai iepriekš noteiktais apbūves zemes lietošanas mērķis neatbilst teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai (*17.6.apakšpunkts*), ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām (*17.7.apakšpunkts*).

Analizējot minētos gadījumus kopsakarā ar iepriekš minēto tiesisko regulējumu, Augstākā tiesa ir secinājusi, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanā tiek ņemts vērā attiecīgā nekustamā īpašuma lietošanas veids, kam ir jābūt saskaņā ar teritorijas plānošanas dokumentos noteikto un atbilstošam īpašuma paredzētajai (plānotajai) funkcijai (*Augstākās tiesas 2011.gada 16.novembra sprieduma lietā Nr.SKA-499/2011 (A42840009) 8.punkts*). Savukārt, vērtējot nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanas jēgu, Augstākā tiesa ir atzinusi, ka lēmums par lietošanas mērķa noteikšanu (maiņu) zemes īpašniekam nepiešķir kādas pašas par sevi izlietojamas tiesības vai pienākumus, bet rada tiesiskas sekas tādējādi, ka ietekmē zemes gabala kadastrālo vērtību un secīgi nekustamā īpašuma nodokli. Konkrēta zemes lietošanas mērķa pamatā ir faktiskā vai atļautā, proti, teritorijas plānojumā noteiktā, zemes izmantošana. Tādējādi lietošanas mērķa piešķiršana ir vienīgi tā identificēšana jeb konstatēšana atbilstoši attiecīgā zemes gabala izmantošanas faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem, ko tiesiski nostiprina iestādes lēmums – konstatējošais administratīvais akts (*Augstākās tiesas 2013.gada 18.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-237/2013 (A42961709) 15.punkts, 2015.gada 5.marta sprieduma lietā Nr.SKA-43/2015 (A420813810) 8.punkts un 2015.gada 18.septembra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA-163/2015 (A420335512) 8.punkts*).

[8] Konkrētajā gadījumā zemes vienībai mainīti lietošanas mērķi, pamatojoties uz noteikumu Nr.496 17.7.apakšpunktu, jo iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība vairs neatbilda noteikumu 27.1.apakšpunkta prasībām.

Noteikumu Nr.496 27.1.apakšpunkts nosaka, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, nosakot vairākus lietošanas mērķus, lietošanas mērķim piekrītošo platību nosaka šādi: ja ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes plānā nav nodalīto platību, visu zemes vienības platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķa noteikšana. Citiem vārdiem sakot, zemes vienības lietošanas mērķim piekrītošā platība tiek noteikti proporcionāli uz tā atrodošās ēkas telpu grupu lietošanas veidiem.

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajai informācijai dzīvojamās mājas kopējā platība ir 3310,3 m^2. Ēkā bez 56 dzīvokļiem un koplietošanas telpām atrodas tirdzniecības telpas 96 m^2 platībā ar kadastra apzīmējumu /numurs B/(lietošanas veids – vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupas) un administratīvās telpas 463,40 m^2 platībā ar kadastra apzīmējumu /numurs C/(lietošanas veids – biroja telpu grupa), kas attiecīgi atbilstoši pārvaldes iegūtajai aktuālajai informācijai tiek izmantotas SIA „/Nosaukums A/" saimnieciskās darbības veikšanai, tas ir, komercdarbībai. Attiecīgi pārvalde un departaments pareizi aprēķinājis, ka kodam 0801 „Komercdarbības objektu apbūve" piekrīt zemes vienība ar platību 487 m^2 ((96 463,40)/3310,30 x 2881), savukārt atlikušie 2394 m^2 ((3310,3-96-463,40)/3310,30 x 2881) piekrīt kodam 0702 „Trīs, četru un piecu daudzdzīvokļu māju apbūve".

No minētā izriet, ka izmaiņas iepriekš noteiktajos zemes vienības lietošanas mērķos veiktas tamdēļ, ka dzīvojamā mājā esošās administratīvās telpas ar kadastra apzīmējumu /numurs C/vairs netiek izmantotas valsts iestādes – Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūras – publisko uzdevumu izpildei, bet gan komercdarbībā, tādējādi vairs nav objektīva pamata saglabāt kodu 0903 „Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve". Savukārt pieteicēja norādītās izmaiņas attiecībā uz kodam 072 „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve" piekrītošo zemes vienības platību, visticamāk, saistītas ar laika gaitā precīzas telpu grupu kadastrālās uzmērīšanas veikšanu, piemēram, veicot biroja telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu 2017.gadā tās platība precizēta no 468,38 m^2 uz 463,40 m^2, tāpat tiek veikti dažādi darījumi ar dzīvokļiem, kuru īstenošanai ir nepieciešama telpu grupu kadastrālā uzmērīšana.

[9] Pieteikumā izteiktas bažas, ka lietošanas mērķu maiņas iemesls ir nākotnē plānota zemes vienības apbūve, neietilpst šajā lietā vērtējamo jautājumu lokā, jo, kā jau norādīts iepriekš, lietošanas mērķa noteikšana ir vērsta uz aktuālās situācijas atspoguļošanu, nevis nākotnē plānoto zemes vienības izmantošanu.

Kā pamatoti norādīts pārsūdzētajā lēmumā, lietošanas mērķis tiek noteikts nevis konkrētai dabā reāli atdalītai zemes vienības daļai, bet gan zemes vienības domājamai daļai, kas ir proporcionāli liela uz zemes vienības esošās dzīvojamās mājas telpu grupu (ar attiecīgo lietošanas veidu) platībai. Tādējādi lietā nav nozīmes arī pieteikumā ietvertajiem argumentiem par to, ka noteiktās zemes vienības platības faktiski nav piemērotas attiecīgo objektu apbūvei.

Turklāt, kā izriet no zemesgrāmatā reģistrētās informācijas, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki ir zemes vienības kopīpašnieki, tādējādi būvniecība zemes vienībā nevarētu notikt bez kopīpašnieku ziņas.

[10] Pieteikumā izteikti iebildumi par dzīvokļu īpašnieku kopības viedokļa neuzklausīšanu.

Administratīvā akta adresāta uzklausīšana ir būtiska administratīvā akta izdošanas procesa sastāvdaļa. Tās jēga ir noskaidrot personas viedokli un argumentus un pieņemt pēc iespējas pareizāko lēmumu. Uzklausīšanas pienākums nezūd, bet tā ietekmes nozīmība mazinās, ja personas apsvērumi objektīvi nevar ietekmēt lēmumu. Šajā gadījumā nav atzīstams, ka, uzklausot pieteicējas argumentus, tostarp tiesā izteiktos, iestāde būtu varējusi pieņemt citādāku lēmumu. Tādēļ pieteicēju neuzklausīšana pati par sevi nevar novest pie pārsūdzētā lēmuma atcelšanas (*sk. Augstākās tiesas 2015.gada 5.marta sprieduma lietā Nr.SKA-43/2015 (A420813810) 14.punktu, 2015.gada 18.septembra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA-163/2015 (A420335512) 11.punktu*).

Pieteikumā norādītās tiesību normas par publisko apspriešanu attiecas uz teritorijas plānojuma izstrādāšanas procesu, kāds konkrētajā gadījumā nav veikts. Lietā arī nav konstatējams, ka zemes vienībai noteiktie lietošanas mērķi neatbilstu teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai teritorijas izmantošanai.

[11] Pieteikumā izteikti iebildumi par Administratīvā procesa likuma 67.panta otrajā daļā noteikto prasību neievērošanu attiecībā uz administratīvā akta sastāvdaļām, proti, tajā neesot ietverts faktu konstatējums (*5.punkts*), administratīvā akta pamatojums, it sevišķi ietverot lietderības apsvērumus (*6.punkts*) un atsevišķs piemēroto tiesību normu uzskaitījums (*7.punkts*).

Tiesa minēto argumentu noraida kā nepamatotu. Pārsūdzētajā lēmumā ir ietverts faktu konstatējums attiecībā uz esošo situāciju un pamatojums lietošanas mērķu maiņas nepieciešamībai. Tāpat, pretēji pieteikumā norādītajam, pārsūdzētajā lēmumā ir ietverts piemēroto tiesību normu uzskaitījums. Savukārt attiecībā uz lietderības apsvērumiem norādāms, ka konstatējoša administratīvā akta gadījumā tādu izdarīšana nav nepieciešama, jo ar administratīvo aktu tiek vienīgi identificēts zemes vienības lietošanas mērķis atbilstoši uz tā atrodošās dzīvojamās mājas telpu grupu izmantošanas faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem.

[12] Apkopojot minēto, tiesa atzīst pārsūdzēto lēmumu par tiesisku, savukārt dzīvokļu īpašnieku kopības pieteikumu par nepamatotu un līdz ar to noraidāmu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.–251.pantu un 289.–291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

Noraidīt nekustamā īpašuma /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības pieteikumu par Rīgas domes Finanšu departamenta 2018.gada 21.maija lēmuma Nr.DF-18-20-ap/18 atcelšanu.

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

Tiesnese A.Putniņa