Lietas arhīva Nr. A42-00977-18/23
ECLI:LV:ADRJRIT:2018:0516.A420295917.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2018.gada 16.maijā

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese R.Migla
ar tulku Viktoru Mihailovu,

piedaloties pieteicējai /pers. A/, pieteicējas pilnvarotajam pārstāvim /pers. B/, atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes pārstāvjiem Aivaram Bergmanim un Svetlanai Petrovai,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc /pers. A/ pieteikuma par Rīgas domes 2017.gada 31.augusta lēmuma Nr. 2-30/RD-17-329-ap atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2016.gada 5.aprīļa lēmumu pieteicējai /pers. A/ zemesgrāmatā ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/(turpmāk – nekustamais īpašums), kura sastāvā ietilpst zemes vienība 3694 m^2 platībā, kadastra apzīmējumu /numurs A/(turpmāk – zemes vienība), un namīpašums: dzīvojamā ēka ar verandu un terasi (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters 001) un palīgceltne (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.004). Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošā ēka 265,50 m^2 platībā reģistrēta ar kadastra apzīmējumu /numurs B/(turpmāk – ēka) un saimniecības ēka 265,50 m^2 platībā reģistrēta ar kadastra apzīmējumu /numurs C/(turpmāk – palīgceltne), (abas kopā – būves).

Ar Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisijas (turpmāk – komisija) sēdes 2016.gada 8.jūlija lēmumu (protokola Nr.DI-16-10-pro 2.9.apakšpunkts) (turpmāk – komisijas 2016.gada 8.jūlija lēmums) būvēm noteikta klasifikācija B kategorijas būve (B kategorijas grausts). Minētais statuss mainīts ar komisijas 2016.gada 14.oktobra lēmumu (sēdes protokola Nr.DI-16-15-pro 1.5.apakšpunkts) (turpmāk – komisijas 2016.gada 14.oktobra lēmums), nosakot būvēm citu klasifikāciju – C kategorijas būve no 2016.gada 23.septembra.

Ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes (turpmāk – Pašvaldības ieņēmumu pārvalde) 2017.gada 15.februāra maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli 2017.gadam Nr.PIPN-17-265010-mp/PIP-17-262317/AL/5-7 (turpmāk – maksāšanas paziņojums) pieteicējai paziņots nekustamā īpašuma nodoklis 4585,24 *euro* par nekustamo īpašumu. Nepiekrītot aprēķinātajam nekustamā īpašuma nodoklim, pieteicēja vērsās Pašvaldību ieņēmumu pārvaldē. Ar pārvaldes 2017.gada 26.jūnija lēmumu Nr.PIP-17-12753-ap/5-7/17-262317-AL (turpmāk – sākotnējais lēmums) maksāšanas paziņojums atstāts negrozīts. Pieteicēja sākotnējo lēmumu apstrīdēja Rīgas domē.

Ar Rīgas domes 2017.gada 31.augusta lēmumu Nr. 2-30/RD-17-329-ap (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts. Par nekustamā īpašuma sastāvā esošo ēku nekustamā īpašuma nodoklis aprēķināts 2924,29 *euro*, nosakot to 3 procentu apmērā no ēkai piekritīgās zemes vienības platības daļas 3251,85 m^2 kadastrālās vērtības 97 476,27 *euro*; par zemes vienību nekustamā īpašuma nodoklis aprēķināts 1660,95 *euro,* nosakot to 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības 110 730,00 *euro*.

[2] 2017.gada 4.oktobrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts pieteicējas pieteikums par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu, kurā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[2.1] Neskatoties uz to, ka faktiski rīkoties ar nekutamo īpašumu pieteicēja varēja tikai pēc 2016.gada 30.aprīļa, kad tika parakstīts nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akts ar iepriekšējo īpašnieku, jau 2016.gada 8.jūlijā būvēm tika noteikta klasifikācija B kategorijas būve (B kategorijas grausts) un 2016.gada 14.oktobrī – C kategorijas būve. Tādējādi abi komisijas lēmumi tika pieņemti, pieteicējai faktiski nedodot laiku būvju sakārtošanai.

[2.2] Iepriekšējo nekustamā īpašuma īpašnieku SIA „Realm" Rīgas domes Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments) 2014.gada 30.maijā brīdināja, ka var tikt pieņemts lēmums par būvju atzīšanu par vidi degradējošām būvēm, bet šāds lēmums divu gadu laikā netika pieņemts un SIA „Realm" nebija jāmaksā paaugstināts nekustamā īpašuma nodoklis. Tādējādi Rīgas dome ir rīkojusies atšķirīgi attiecībā uz pieteicēju. Rīgas dome nav ņēmusi vērā pieteicējas norādītās darbības, kuras tā ir veikusi, lai būves sakārtotu. Rīgas dome attiecībā uz pieteicēju ir rīkojusies tāpat kā attiecībā uz citiem īpašniekiem, kuri savus īpašumus neapsaimnieko un nav ieinteresēti to darīt. Tādējādi ir nesamērīgi attiecībā pret pieteicēju piemērot paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi. Pieteicējas nekustamajam īpašumam piemērotā paaugstinātā nekustamā īpašuma nodokļa likme nedod nekādu labumu sabiedrībai. Tos līdzekļus, kurus pieteicēja varētu ieguldīt nekustamā īpašuma sakārtošanai, pieteicējai nākas samaksāt Rīgas pilsētas pašvaldībai.

[2.3] Īpašuma departamenta Būvju sakārtošanas pārvaldes (turpmāk – Būvju sakārtošanas pārvalde) 2016.gada 15.marta vēstule Nr.2-4/DIBS-16-95-ap, kurā pieteicēja tika informēta, ka būves nav tikušas uzturētas atbilstošā stāvoklī un ir pamats nodot izskatīšanai jautājumu par būvju klasificēšanu, kā rezultātā būves var tikt atzītas par paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa objektu, pieteicēju pārliecināja, ka Rīgas pilsētas pašvaldībai ir zināms būvju stāvoklis nekustamā īpašuma iegādes brīdī. Minētā vēstule arī radīja pieteicējai paļāvību, ka viņai tiks dots pietiekami daudz laika, lai atrisinātu jautājumu par ēkas sakārtošanu (nojaukšanu). Pieteicēja bija gatava sadarboties ar pašvaldību un regulāri atskaitīties par veiktajiem un plānotajiem darbiem, ko apstiprina Būvju sakārtošanas pārvaldē iesniegtie pārskati.

[2.4] Pieteicēja nepiekrīt pārsūdzētajā lēmumā norādītajam secinājumam, ka pieteicējas darbības tikai pēc komisijas 2016.gada 14.oktobra lēmuma pieņemšanas iesniedzot būvvaldē būvniecības metu, neapliecina konkrētu darbu veikšanu būvju sakārtošanā un šādi pieteicējas plāni vien liecina par iespējamību, ka kādreiz nākotnē būves tiks sakārtotas. Pieteicēja pēc nekustamā īpašuma iegūšanas ir aktīvi rīkojusies un nav pamata uzskatīt, ka nākotnē pieteicēja neveiks pasākumus esošās situācijas ātrākam risinājumam. Nekustamajā īpašumā jau līdz 2016.gada 7.jūlijam bija veikta virkne darbu un par to tika informēta Būvju sakārtošanas pārvalde. Īpašumam ir ierobežota ieeja teritorijā, atjaunoti vārtiņi un žoga posmi, ēkai daļēji attīrīts jumta segums no sūnām un netīrumiem, demontētas ārējās trepes uz otro stāvu. Lai norobežotu piekļuvi ēkai, uzstādīti aizsargājoši elementi uz pirmā stāva logiem un veikti arī citi darbi. Palīgceltnei tika ielikti jauni logi, demontēta celtnes daļa. Saņemta arī ciršanas atļauja un atļaujā norādītie koki zemes vienībā nocirsti. Lai profesionāli veiktu normatīvajos aktos noteiktās darbības, pieteicēja noslēdza līgumu ar SIA „Progress-Projekts", ar kuru izpildītāja apņēmās izstrādāt nekustamajā īpašumā esošās mājas nojaukšanas projektu, izstrādāt savrupmājas būvprojektu un saskaņot to Rīgas pilsētas būvvaldē. Saskaņā ar SIA „Progress-Projekts" sniegtajā pārskatā par veiktajiem darbiem norādīto pasākumi projekta realizācijai tika uzsākti jau 2016.gada aprīlī, kad tika noteikts topogrāfisko darbu apjoms. Pēc topogrāfijas saņemšanas 2016.gada jūnijā tika uzsākti projektēšanas darbi „Ārējā elektroapgāde", kas saskaņoti 2016.gada rudenī. Vairākkārt notika konsultācijas ar Rīgas pilsētas būvvaldes atbildīgajām personām, un šo konsultāciju rezultātā tika pieņemts lēmums, ka vispirms ir jāizstrādā „Meta stadijas projekts".

[2.5] Pieņemot lēmumus un izdarot secinājumus, iesaistītās Rīgas pašvaldības iestādes ir bijušas formālas un nav ņēmušas vērā, ka pirms jebkādu darbu uzsākšanas, t.sk., ēkas nojaukšanas, ir jānokārto virkne formalitāšu. Tāpat ir jāsakārto arī teritorija, lai varētu veikt ēkas nojaukšanu un jaunas ēkas izbūvi, piemēram, jānodrošina iespēja smagajam transportam piekļūt objektā būvgružu izvešanai. Rīgas pašvaldības iestādes nav ņēmušas vērā, ka attiecībā uz pieteicējai piederošo nekustamo īpašumu attiecas arī īpaši noteikumi, kas saistīti ar to, ka ēka atrodas Vecāķu aizsargājamā zonā un ir uzbūvēta vairāk kā pirms piecdesmit gadiem, un tā ir koka apbūve, uz kuru attiecas 2003.gada 26.augusta Ministru kabineta noteikumi Nr.474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu". Šie apstākļi nosaka daudz stingrāku kārtību darbu veikšanai nekustamajā īpašumā, līdz ar to arī formalitāšu nokārtošanai ir vajadzīgs ilgāks laiks. Rīgas pilsētas pašvaldības iestāžu primārais uzdevums bija dot iespēju pieteicējai izstrādāt un saskaņot projektu, nosakot saprātīgu termiņu minēto darbību veikšanai.

[3] Administratīvajā rajona tiesā saņemtajos paskaidrojumos par pieteikumu Rīgas dome norāda, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms. Rīgas dome atsaucas uz pārsūdzētajā lēmumā minētajiem argumentiem. Paskaidrojuma papildinājumos Rīgas dome norāda, ka ir izvērtējusi visus lietā būtiskos apstākļus, t.sk. arī analizējot fiksēto ēkas vizuālo stāvokli, tādējādi nodrošinot, ka pieņemtais lēmums ir taisnīgs un tiesisks lietas objektīvas un vispusīgas izskatīšanas rezultāts. Paskaidrojuma papildinājumos norādīti turpmāk minētie argumenti.

[3.1] Lēmums būtu uzskatāms par prettiesisku un līdz ar to arī atceļamu, ja pieteicēja pierādītu Īpašuma departamenta darbinieku apsekošanas laikā konstatētā un vispārīgās vizuālās apskates aktos fiksētā ēkas vizuālā stāvokļa nepareizību, vai norādītu uz neatbilstošas tiesību normas piemērošanu, klasificējot būves. No pieteikuma satura izriet, ka pieteicēja ne tikai neapstrīd konstatēto ēkas vizuālā stāvokļa raksturojošo pazīmju kopumu, bet pat atzīst, ka ēka atbilst ? kategorijas būves (B kategorijas grausts) statusam. Atbildētāja atsaucas uz Administratīvās rajona tiesas 2014.gada 28.novembra sprieduma lietā Nr.A420483313 13.punktā norādīto.

[3.2] Nedz pieņemot komisijas 2016.gada 8.jūlija lēmumu, nedz pieņemot komisijas 2016.gada 14.oktobra lēmumu, komisija nav vērtējusi ēkas bijušā īpašnieka un pieteicējas kā ēkas pašreizējās īpašnieces rīcību (bezdarbību) attiecībā uz ēkas uzturēšanu. Komisijas lēmumu mērķis ir konstatēt ēkas vizuālo stāvokli un secināt par tās atbilstību cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas būves definīcijai, nevis pierādīt cēlonisku saikni starp ēkas vizuālo un tehnisko stāvokli un pieteicējas kā ēkas īpašnieces rīcību. Atbildētāja atsaucas uz Administratīvās apgabaltiesas 2015.gada 5.janvāra sprieduma lietā Nr.A420555012 1.punktā norādīto.

[3.3] Pieteicējai jau uz ēkas iegādes brīdi bija zināms gan par Īpašuma departamenta saraksti ar ēkas iepriekšējo īpašnieku, gan par ēkas tehnisko un vizuālo stāvokli. Līdz ar to pieteicējai arī bija jāapzinās, ka būs nepieciešams veikt darbības ēkas sakārtošanai, kā arī jāapzinās iespējamās sekas, kas izriet no ēkas neuzturēšanas atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" tiesību normām pieteicēja uzskatāma par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par ēku tikai no 2017.gada 1.janvāra. Pieteicējai bija pietiekami daudz laika no ēkas iegūšanas īpašumā līdz 2017.gada 1.janvārim, lai veiktu ēkas sakārtošanas darbus. Turklāt Īpašuma departamenta darbiniekiem 2017.gada 8.novembrī, veicot ēkas vizuālo apsekošanu, konstatēts, ka ēkas vizuālais un tehniskais stāvoklis joprojām nav uzlabojies.

[3.4] Ar pieteicējas uzsākto būvniecības procesu, proti, būvniecības dokumentu izstrādāšanu, iespējamais apdraudējums un vides degradācija netiek likvidēti. Tikai tad, kad visi nepieciešamie rekonstrukcijas darbi ir pabeigti un nodoti, vai arī ēka tiek nojaukta, apdraudējums tiek novērsts. Būvatļaujas izsniegšanas process, saņemta būvatļauja un būvniecības darbu īstenošana objektā pati par sevi vēl nenozīmē, ka ir pamats atcelt pilsētvidi degradējošas būves statusu, jo būves īpašniekam ir jānodrošina, lai būves faktiskais stāvoklis vairs dabā neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām pazīmēm, kas bija par pamatu vidi degradējoša statusa noteikšanai. Atbildētāja atsaucas uz Administratīvās rajona tiesas 2017.gada 3.oktobra sprieduma lietā Nr. A420349716 14.punktu.

[3.5] Tas, ka persona ir neapmierināta ar iestādes izdoto administratīvo aktu vai faktisko rīcību, vēl nenozīmē, ka šīs personas interese, lai attiecīgais administratīvais akts tiktu atcelts, ir tiesiska. Būtiska neapmierinātība vēl neliecina par tiesiski aizsargātām interesēm (*sk. Paine, F.J., Vācijas Vispārīgās administratīvās tiesības. Vācijas administratīvā procesa likums. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 78.lpp, Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta un Juridiskās nodaļas tiesu prakses vispārinājums, 2006. gads*).

[4] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvis prasījumu uzturēja, bet atbildētājas pārstāvji pieteikumu neatzina, atsaucoties uz pārsūdzētajā lēmumā un rakstveida paskaidrojumos norādīto pamatojumu.

[5] Tiesas sēdē liecību sniedza pieteicējas vīrs /pers. L/.

Motīvu daļa

[6] Izvērtējusi lietas materiālus un uzklausījusi procesa dalībniekus, tiesa secina, ka pieteikums ir noraidāms.

[7] Tiesa konstatē, ka lietā nepastāv strīds, ka ēka ir ar nekustamā īpašuma nodokli apliekams objekts atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta pirmajai daļai un pieteicēja ir ēkas īpašniece – attiecīgi persona, kurai par ēku jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis.

Lietā pastāv strīds, vai ēka pamatoti aplikta ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no tai piekritīgās zemes kadastrālās vērtības.

[8] Augstākā tiesa atzinusi, ka tiesiskās sekas nekustamā īpašuma nodokļa jomā rada administratīvais akts par nekustamā īpašuma nodokļa paaugstinātās likmes piemērošanu vidi degradējošai, sagruvušai vai cilvēku drošību apdraudošai būvei. Vērtējot šāda administratīvā akta pamatojumu,

proti, vai pamatoti piemērota paaugstināta nodokļa likme, jāvērtē, vai attiecīgā būve atbilst tiesību normā minētajam statusam. Tas, kādā tiesiskā formā pašvaldībai ir jākonstatē un jāpierāda būves stāvoklis, likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli" nav noteikts. Rīgas dome izvēlējusies to darīt ar atsevišķu lēmumu. Tādēļ šādu lēmumu par ēkas klasificēšanu var uzskatīt par starplēmumu šajā procesā, jo ar to netiek sasniegts mērķis, kura dēļ attiecīgais nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas process ir uzsākts, proti, konkrētā būve netiek aplikta ar paaugstinātu nodokļa likmi *(sal. sk. Augstākās tiesas 2015.gada 14.oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-576/2015 (A420543212) 8.punktu*).

Vērtējot maksāšanas paziņojuma pamatojumu, proti, vai pamatoti piemērota paaugstināta nodokļu likme, jāvērtē, vai attiecīgā būve atbilst tiesību normā minētajām statusam. Tātad šī tiesvedības procesa ietvaros ir vērtējams arī lēmuma par ēkas klasifikāciju kā vidi degradējošu – komisijas 2016.gada 14.oktobra lēmuma, ar kuru ēkai noteikta klasifikācija – C kategorijas būve no 2016.gada 23.septembra (*lietas 44.-47.lapa*) – tiesiskums.

[9] Atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta 1.^{4} un 1.^{5} daļai vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: 1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; 2) būves kadastrālās vērtības. Šā panta 1.^{4} daļā noteikto likmi un bāzi piemēro, ja pašvaldība šā panta pirmās daļas ievaddaļā paredzētajos saistošajos noteikumos nav noteikusi citu nodokļa likmi.

Pamatojoties uz minēto deleģējumu, Rīgas pilsētas pašvaldība ir izdevusi 2015.gada 9.jūnija saistošos noteikumus Nr.148 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā" (turpmāk – saistošie noteikumi Nr.148), kas publicēti oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" 2015.gada 3.augustā un stājās spēkā 2016.gada 1.janvārī.

Atbilstoši minēto noteikumu 10.punktam 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 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; būves kadastrālās vērtības. Savukārt saistošo noteikumu Nr.148 16.punkts noteic, ka maksāšanas paziņojumu par būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, pārvalde nosūta nodokļa maksātājam viena mēneša laikā no dienas, kad administratīvais akts par būves klasificēšanu attiecīgajā kategorijā ir kļuvis neapstrīdams vai ir beidzies termiņš augstākas iestādes izdotā administratīvā akta, ar kuru atstāts spēkā sākotnējais lēmums, pārsūdzēšanai un tas nav pārsūdzēts.

Tātad no minētajām tiesību normām izriet, ka ēkai varēja tikt piemērota 3 procentu nekustamā īpašuma nodokļa likme, ja tā atzīta par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu.

[10] Kārtība, kādā būves īpašniekam ir jāuztur savs nekustamais īpašums, noteikta Būvniecības likumā. Saskaņā ar minētā likuma 9.panta otro daļu (likuma redakcijā līdz 2017.gada 9.jūlijam) 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 likums 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.

No minētajām tiesību normām izriet, ka būves īpašniekam visā ekonomiski pamatotajā ekspluatācijas laikā jānodrošina būves atbilstību likuma 9.pantā noteiktajām prasībām. Tādējādi būves īpašnieka pienākumam rūpēties par savu īpašumu ir leģitīms mērķis –nodrošināt sabiedrības drošību, kvalitatīvu dzīves vidi un vides vērtību saglabāšanu.

Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punkts noteic pašvaldības kompetenci pieņemt lēmumus par turpmāko rīcību ar tās teritorijā esošām būvēm, kuras ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas vai nonākušas tādā stāvoklī, ka to lietošana ir bīstama vai tās bojā ainavu. Saskaņā ar 21.panta devito daļu ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc. Atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi" 159.2. apakšpunktam pašvaldība nosaka būves īpašniekam pienākumu sakārtot būvi, lai tā atbilstu pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām, ja būve bojā ainavu.

No minētajām tiesību normām izriet, ka, konstatējot, ka būve sava tehniskā stāvokļa dēļ ir kļuvusi bīstama, pašvaldībai ir jāreaģē un jāpieņem lēmums, ar kuru būves īpašniekam tiek uzdots būves sakārtot vai nojaukt. Likumdevējs ir noteicis, ka būves sakārtošanas pienākums īpašniekam var tikt uzlikts gan gadījumā, kad būve nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai kad būve nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka bojā ainavu. Turklāt no iepriekš norādītajām tiesību normām secināms, ka prasības, kādām jāatbilst būves fasādei un citām ārējām konstrukcijām, kā arī būves ārējam izskatam, noteic pašvaldības saistošajos noteikumos par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu.

[11] Kārtību, kādā kopjama Rīgas pilsētas pašvaldības teritorija un uzturamas tajā esošās būves, noteic Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošie noteikumi Nr.146 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi" (turpmāk – saistošie noteikumi Nr.146). Saistošo noteikumu Nr.146 14.punkta ievadteikums (noteikumu redakcijā no 2015.gada 7.oktobra līdz 2017.gada 24.novembrim) noteic, ka pilsētvides un ainaviski vērtīgas teritorijas uzturēšanas prasībām neatbilstošas būves tiek klasificētas atbilstoši to radītajai ietekmei uz cilvēku drošību. Atbilstoši minēta punkta 14.3.apakšpunktam, kā C kategorijas būve tiek noteikta vidi degradējoša būve, kuras uzturēšanā ir konstatēta šo saistošo noteikumu 13.8., 13.9., 13.10. un 13.11.apakšpunktā noteikto prasību neievērošana. Savukārt saskaņā ar saistošo noteikumu Nr.146 13.8., 13.9., 13.10. un 13.11.apakšpunktu 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: likvidē būvju konstrukcijās vai uz arhitektoniskajiem elementiem augošus krūmus, kokus vai sūnas (13.8.apakšpunkts); nepieļauj būvju apdares materiālu plaisāšanu, nodrupšanu, koroziju, satrupēšanu, eroziju (13.9.apakšpunkts); nodrošina būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu atjaunošanu 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).

[12] Komisijas 2016.gada 14.oktobra lēmums, ar kuru ēkai noteikta klasifikācija – C kategorijas būve no 2016.gada 23.septembra, pieņemts, pamatojoties uz to, ka būves netiek uzturētas atbilstoši saistošo noteikumu Nr.146 13.9. un 13.10.apakšpunktā noteiktajām prasībām (*lietas 46.lapa*). Būvju sakārtošanas pārvaldes darbinieki 2016.gada 29.septembrī vizuāli apsekoja būves un konstatēja, ka to vizuālais stāvoklis kopš apsekošanas 2016.gada 7.jūlijā ir uzlabojies (pēc minētās apsekošanas būves tika atzītas par B kategorijas būvēm), tomēr vēl joprojām ēkai pieļauta apdares materiālu plaisāšana, nodrupšana, korozija, satrupēšana, erozija, kā arī tas, ka nav nodrošināta ēkas fasādes un citu ārējo konstrukciju savlaicīga atjaunošana un krāsošana atbilstoši ēkas arhitektoniskajam stilam. Minētais konstatēts ēkas vispārīgās vizuālās apskates aktā (*lietas 101.lapa*) un

pierādīts ar fotofiksācijām, kur attēlos redzamajai ēkai ir nolupis krāsojums, nodrupušas trepes, trūkst atsevišķi logu stikli, ēka apzīmēta ar grafiti, saplaisājuši apdares materiāli, nav atsevišķu logu stiklu (*lietas 102.-104.lapa*). Foto attēli kopumā liecina, ka ēkas kategorija ir noteikta pareizi, atbilst saistošo noteikumu Nr.146 13.9. un 13.10 apakšpunktu saturam, un ir pamats noteikumu Nr.146 14.3.punkta piemērošanai. Tādējādi nekustamā īpašuma sastāvā esošo ēku atbildētāja ir identificējusi pareizi un pamatoti to noteikusi kā C kategorijas ēku.

Arī no pieteikuma satura kopumā izriet, ka pieteicēja neapstrīd 2016.gada 29.septembrī konstatēto ēkas vizuālā stāvokļa raksturojošo pazīmju kopumu, un to, ka ēkas uzturēšanā ir konstatējama saistošo noteikumu Nr.146 13.9. un 13.10. apakšpunktā noteikto prasību neievērošana. Pieteicējas iebildumi vērsti uz to, ka abi komisijas lēmumi tika pieņemti, nedodot pieteicējai pietiekami daudz laika būvju sakārtošanai atbilstošā stāvoklī (*lietas 4.lapa*).

Par to, ka no pieteicējas puses tika darīts viss, cik vien ātri iespējams, būves nojaukšanai, soli pa solim liecībā izstāstīja pieteicējas vīrs /pers. L/ *(37`42`` – 1:13`07``).* Pieteicējas ieskatā pašvaldības rīcība attiecībā uz viņu nav samērīga.

[13] Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta devīto daļu, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc. Minētā norma pamatā ir vērsta nevis uz tās personas tiesību un tiesisko interešu aizsardzību, kuras īpašumu apgrūtina vai kaut kādā veidā skar attiecīgās būves, bet aizsargā plašāku personu loku un būtībā ir vērstas uz visas sabiedrības interešu aizsardzību (*sk. Augstākās tiesas 2016.gada 3.maija lēmuma lietā Nr.SKA-849 8.punktu*). Konstatējot, ka būve sava tehniskā stāvokļa dēļ ir kļuvusi bīstama vai bojā ainavu, pašvaldībai ir jāreaģē un jāpieņem lēmums, ar kuru būves īpašniekam tiek uzdots būves sakārtot. Turklāt viens no līdzekļiem, kā motivēt īpašniekus pienācīgi rūpēties par savu nekustamo īpašumu ir pašvaldības tiesības piemērot paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi.

Gadījumā, ja persona neizpilda savus pienākumus un nekustamo īpašumu neuztur un nesakārto atbilstošā kārtā, ir ne vien tiesiski, bet arī samērīgi nekustamo īpašumu atzīt par vidi degradējošu un secīgi piemērot nekustamā īpašuma nodokļa paaugstināto likmi (*sk. Administratīvās rajona tiesas 2014.gada 28.novembra sprieduma lietā Nr.A420483313 13.punktu*).

Konkrētajā gadījumā pienākums maksāt paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi ir noteikts ar tiesību normu, un tam ir leģitīms mērķis. Turklāt nodokļu maksājumu noteikšanā valstij ir plaša rīcības brīvība. Tiesību normas, kas regulē nodokļu aprēķināšanas kārtību, ir imperatīvas. Līdz ar to Pašvaldības ieņēmumu pārvaldei nav jāvērtē samērīguma kritēriji un jāizdara lietderības apsvērumi, jo likumdevējs, pieņemot attiecīgās normas, jau ir izvērtējis sabiedrības un atsevišķas personas tiesiskās intereses, tātad jau ir izdarījis lietderības apsvērumus tiesību piemērotāja vietā. Tiesas ieskatā, pieteicēja nav pamatojusi atkāpi no likumā noteiktās tiesisko seku īstenošanas ar īpašiem, uzrādāmiem un pārliecinošiem argumentiem.

Tiesa norāda, ka nodokļu nomaksa ir visas sabiedrības leģitīma interese, tie ir finanšu līdzekļi, kuri paredzēti izlietošanai tieši sabiedrības kopīgajām vajadzībām. Nekustamā īpašuma nodokļa gadījumā tā ir attiecīgās pašvaldības teritorijā dzīvojošā sabiedrība, kura ir ieinteresēta, lai nodoklis tiktu iekasēts tādā apjomā, kā tas paredzēts likumā (*sk. Augstākās tiesas 2011.gada 16.novembra sprieduma lietā Nr.SKA-499/2011 (A42840009) 11.punktu*).

[14] Pieteicēja iebilst, kāpēc nav piemērots saistošo noteikumu Nr.146 13.^{2} panta 1.punktā paredzētais, ka būves saistošo noteikumu 13.^{1}punktā minētās klasificēšanas stāšanos spēkā atliek, ja būves īpašnieks ir iesniedzis būvniecības ieceres iesniegumu un normatīvajos aktos noteiktos dokumentus, kas paredz novērst konstatētās vidi degradējošās būves pazīmes, – līdz būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildei, bet ne ilgāk par sešiem mēnešiem.

Minētā saistošo noteikumu Nr.146 13.^{2} panta redakcija ir spēkā no 2017.gada 25.novembra. Tātad, pieņemot komisijas 2016.gada 14.oktobra lēmumu, atbildētājai šāda iespēja nepastāvēja.

[15] Atbildētāja pamatoti norāda, ka nedz pieņemot komisijas 2016.gada 8.jūlija lēmumu, nedz pieņemot komisijas 2016.gada 14.oktobra lēmumu, komisija nav vērtējusi ēkas bijušā īpašnieka un pieteicējas kā ēkas pašreizējās īpašnieces rīcību (bezdarbību) attiecībā uz ēkas uzturēšanu. Komisijas lēmumu mērķis ir konstatēt ēkas vizuālo stāvokli un secināt par tās atbilstību cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas būves definīcijai, nevis pierādīt cēlonisku saikni starp ēkas vizuālo un tehnisko stāvokli un pieteicējas kā ēkas īpašnieces rīcību. Tādējādi, vērtējot komisijas 2016.gada 14.oktobra lēmuma tiesiskumu, nav nozīmes pieteicējas norādītajam par laika perioda garumu, kurā nav pagūts sakārtot būves tā, lai tās nebojātu ainavu.

Pieteicējai nav pamata arī atsaukties uz vienlīdzības principa pārkāpumu. Tiesiskās vienlīdzības princips nerada tiesības uz vienlīdzīgu attieksmi, ja salīdzināmā situācija ir prettiesiska. Ja viena persona ieguvusi kādu prettiesisku labumu, tad otra nevar no vienlīdzības principa atvasināt sev tiesības arī iegūt šādu prettiesisku labumu, jo tiesību sistēma ir vērsta uz to, lai ierobežotu, nevis izvērstu prettiesiskas situācijas – arī ja atsevišķos gadījumos persona, kas atrodas salīdzināmajā situācijā, balstoties uz tiesiskās paļāvības principu, iegūto prettiesisko labumu var paturēt. Tāpat persona, pamatojoties uz vienlīdzības principu, nevar prasīt atbrīvošanu no soda, ja kāda cita persona prettiesiski ir palikusi nesodīta (*sk. Briede J., Levits E., 6.panta komentārs. Grām.: Administratīvā procesa likuma komentāri. A un B daļa. Briede J. (Zin.red.)Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2013, 129.lpp.).*

Tādējādi, pat ja ēka bija atzīstama par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi arī pirms tā nonāca pieteicējas īpašumā, minētais neietekmē komisijas 2016.gada 14.oktobra lēmuma tiesiskumu, ar kuru ēka atzīta par C kategorijas būvi no 2016.gada 23.septembra.

[16] Tiesa jau norādīja, ka no likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta 1.^{4} daļas izriet, ka būves atzīšana par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu var būt pamats lielākas nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanai, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos.

Ņemot vērā, ka atbildētāja pamatoti noteikusi ēku kā vidi degradējošu, saskaņā ar saistošo noteikumu Nr.148 10.punktu pieteicējai par ēku piemērojama nekustamā īpašuma nodokļa likme 3 procentu apmērā.

Pārbaudot pārsūdzamā lēmuma pamatojumu, tiesa nesaskata kļūdas attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu. Uz tādām nav norādījusi arī pieteicēja.

Līdz ar to tiesa pārsūdzēto lēmumu atzīst par tiesisku un pamatotu.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt /pers. A/ pieteikumu par Rīgas domes 2017.gada 31.augusta lēmuma Nr. 2-30/RD-17-329-ap atcelšanu.

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

Tiesnese R.Migla