Lietas arhīva Nr. A42-00240-24/21
ECLI:LV:ADRJRIT:2024:0123.A420153423.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2024.gada 23.janvārī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Ilona Petrovska,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /uzņēmums/ pieteikumu par Rīgas valstspilsētas pašvaldības /datums/lēmuma /numurs/ atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Izskatot pieteicējas /uzņēmums/ apstrīdēšanas iesniegumu, Rīgas dome (turpmāk – dome) ar /datums/lēmumu/numurs/ atstāja negrozītu domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes /datums/maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli /datums/ /numurs/, ar kuru pieteicējai paziņots nekustamā īpašuma nodokļa aprēķins par nekustamo īpašumu /adrese A/ un /adrese B/, kas sastāv no zemes vienībām 2205 m^2 un 920 m^2 platībā (turpmāk arī – zemes vienības Nr.1 un Nr.2).

Lēmums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[1.1] Jautājumā par to, vai pieteicēja ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja par 2022.gadu par veikalam piekrītošajām kopīpašuma /skaitlis/ domājamām daļām no zemesgabala, dome konstatēja, ka atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – kadastra informācijas sistēma) datiem veikala galvenais lietošanas veida kods ir/kods/, būves tips „12300101 Tirdzniecības ēkas". Atbilstoši Ministru kabineta 2020.gada 18.februāra noteikumu Nr.103 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 1.pielikumam, veikala galvenais lietošanas veids – /kods/, būves tips „12300101 Tirdzniecības ēkas" iekļauts sadaļā „Komercēkas un publiskās ēkas", nevis sadaļā „Daudzdzīvokļu un sociālās dzīvojamās mājas".

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/Latvijas valstij pieteicējas personā nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kura sastāvā ietilpst divas atsevišķas būves – ēka un veikals –, kas daļēji sadalītas dzīvokļa īpašumos. Savukārt Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/Latvijas valstij pieteicējas personā /datums/nostiprinātas īpašuma tiesības uz /skaitlis/ jeb /skaitlis/ domājamām daļām (uz /datums/nav mainījušās) no zemesgabala, kas funkcionāli saistīts ar nekustamo īpašumu.

Līdz ar to uz veikalu nav attiecināmi likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta astotās daļas nosacījumi.

[1.2] Privatizācijas procesā SIA /Nosaukums A/ zemesgrāmatas nodalījumos/numurs/ ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošā veikala sadalīto daļu – dzīvokļa īpašumu/numurs/, dzīvokļa īpašumu/numurs/ un dzīvokļa īpašumu/numurs/ –, tomēr SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības uz veikala telpām – dzīvokļa īpašumiem – piekrītošajām kopīpašuma/skaitlis/ domājamām daļām no zemesgabala Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/nav nostiprinātas.

Savukārt īpašuma tiesības uz veikala nesadalīto daļu (neprivatizēto daļu) – saimniecības telpām –, kurai piekrīt kopīpašuma /skaitlis/ domājamās daļas no zemesgabala, zemesgrāmatas nodalījumos/numurs/ un /numurs/ ir nostiprinātas Latvijas valstij pieteicējas personā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pieteicēja ir uzskatāma par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par 2022.gadu par veikalam piekrītošajām kopīpašuma/skaitlis/ domājamām daļām no zemesgabala.

Līdz ar to ar maksāšanas paziņojumu pieteicējai ir pamatoti paziņots nekustamā īpašuma nodoklis par veikalam piekrītošajām/skaitlis/ domājamām daļām no zemesgabala.

[1.3] Pieteicējas norādītās neatbilstības nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinā, piemērojot/skaitlis/ domājamās daļas no zemesgabala, netika konstatētas.

[1.4] Senāts, izskatot analoģisku lietu, atzina, ka nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas vajadzībām izmatojami kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati par būves galveno lietošanas veidu. Atbilstoši Senāta norādītajam, tas vien, ka strīdus īpašums ir privatizācijas objekts likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" izpratnē, nevar radīt pamatu atzinumam, ka ēkas lietošanas veids ir dzīvojamā māja. Pieteicējas citētajās Senāta /datums/sprieduma SKA?43/2021 lietā Nr.A420346916 un /datums/sprieduma SKA?22/2022 lietā Nr.A420206417 atziņās ir izvērtēts daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļa īpašumu īpašnieku nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums par valstij piederošu zemi, par ko izskatāmajā gadījumā strīds nepastāv.

[1.5] Tiesību normas, kas regulē nodokļu aprēķināšanas kārtību Latvijas Republikā, ir imperatīvas tiesību normas. Iestāde nevar ignorēt likumdevēja noteiktās imperatīvās tiesību normas, kas paredz konkrēta satura lēmuma pieņemšanu, ja ir iestājušies tiesību normās paredzētie priekšnoteikumi, un līdz ar to nodokļu administrācija nevar administrēt nekustamā īpašuma nodokli citādi, kā tikai saskaņā ar spēkā esošajām speciālajām tiesību normām.

[2] Nepiekrītot domes lēmumam, pieteicēja vērsās ar pieteikumu tiesā. Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/ierakstīts nekustamais īpašums /adrese B/ un /adrese/, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, 920 m^2 platībā, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs D/, 2205 m^2 platībā.

Būvju nekustamais īpašums /adrese B/, kas sastāv no dzīvojamās ēkas un veikala, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/un ir sadalīts dzīvokļu īpašumos.

Uzsākot dzīvojamās mājas privatizāciju, dzīvojamā ēka sadalīta 83 dzīvokļu īpašumos, no kuriem 79 dzīvokļu īpašumi ir privatizēti likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā, dzīvokļa īpašumi /numurs/ un /numurs/ nodoti īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, savukārt dzīvokļu īpašumi/numurs/ un /numurs/ nodoti īpašumā Rīgas pilsētas pašvaldībai. Dzīvojamā ēkā nav neviena valsts īpašumā un

pieteicējas valdījumā esoša dzīvokļa īpašuma.

[2.2] Zemesgabals ir funkcionāli piesaistīts dzīvojamai mājai un zemesgabala lietotāji ir dzīvojamās ēkas dzīvokļu īpašnieki.

Ar dzīvojamās ēkas dzīvokļu īpašniekiem tiek slēgtas vienošanās par zemesgabala domājamo daļu nodošanu īpašumā bez atlīdzības, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/Latvijas valstij pieteicējas personā uz /datums/īpašumā bija /skaitlis/ domājamās daļas no zemesgabala, bet no /datums/īpašumā bija /skaitlis/ domājamās daļas no zemesgabala, savukārt ar maksāšanas paziņojumu par 2022.gadu aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis par zemesgabala /skaitlis/ domājamām daļām, kas vairāk kā divas reizes pārsniedz valstij zemesgrāmatā nostiprināto zemesgabala domājamo daļu apmēru.

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/ir lietoti dažādi ieraksti norādot domājamo daļu apmēru – vai nu skaitītājā un saucējā tiek pievienota /Nosaukums B/, vai netiek pievienota ne skaitītājā, ne saucējā. Tādējādi nav saprotams maksāšanas paziņojumā norādītais domājamās daļas apmērs.

[2.3] Pieteicējai nav pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabala domājamām daļām, kas piekrīt SIA /Nosaukums A/, kurai Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos /numurs/ ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu/numurs/. Nekustamais īpašums /adrese B/, ir privatizēts saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" kā viens vienots objekts, kura sastāvā ir gan dzīvokļi, gan neapdzīvojamās telpas un katram dzīvokļa īpašumam ir aprēķinātas domājamās daļas no abām īpašuma sastāvā esošajām ēkām, kā arī katram dzīvokļa īpašumam piekrīt zemesgabala domājamās daļas.

S I A /Nosaukums A/ ir ieguvis īpašumā neapdzīvojamās telpas/numurs/ (adrese /adrese C/). Gan Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos/numurs/, gan kadastra informācijas sistēmā ir norādīts, ka dzīvokļa īpašumiem (neapdzīvojamām telpām) piekrīt attiecīgās domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas.

Neskatoties uz to, ka kadastra informācijas sistēmā precīzi ir norādīts, ka SIA /Nosaukums A/ ir dzīvokļa īpašuma īpašniece un katram dzīvokļa īpašumam piekrīt domājamās daļas gan no ēkas ar kadastra apzīmējumu /numurs E/, gan /numurs/, iestāde to ir ignorējusi. Dome neapšauba, ka neapdzīvojamās telpas/numurs/ ir dzīvokļa īpašumi, jo pati lieto šo apzīmējumu attiecībā uz iepriekš minētajām neapdzīvojamām telpām.

[2.4] Domei ir ļoti labi zināma izveidojusies judikatūra attiecībā uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta astotās daļas piemērošanu.

Dzīvokļu īpašumu, kuru sastāvā ir arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas attiecīgās domājamās daļas, īpašnieki faktiski lieto valstij vai pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, starp šiem īpašniekiem un valsti vai pašvaldību veidojas (vai turpinās) tieši tādas pašas tiesiskās un faktiskās attiecības, kādas tās ir (vai bija) starp normā tieši nosauktajiem subjektiem, no kuriem pārvaldnieks iekasē nodokli, un valsti vai pašvaldību. Līdz ar to nav pamata uz dzīvokļu īpašumu īpašniekiem raudzīties citādāk, un pārvaldniekam ir pamats iekasēt nodokli no dzīvokļu īpašumu īpašniekiem par valstij vai pašvaldībai piederošu vai piekritīgu zemi.

Balstoties uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piektajā un astotajā daļā, kā arī 6.panta piektajā daļā noteikto, par valstij piederošo zemi, uz kuras atrodas dzīvojamās mājas, nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ir dzīvojamās mājas pārvaldnieks, kuram ir pamats iekasēt samaksāto nekustamā īpašuma nodokli no dzīvokļu īpašumu īpašniekiem, kuri ir faktiskie zemesgabala lietotāji.

Atbildētāja nepamatoti kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par Zemesgabalu ir norādījusi pieteicēju, turklāt ne no maksāšanas paziņojuma, ne pārsūdzētā lēmuma nav saprotams, kā ir aprēķināts zemesgabala domājamo daļu apmērs, tādējādi domes lēmumu nevar uzskatīt par tiesisku un tas ir atceļams.

Dome ir ignorējusi Administratīvā procesa likuma 8.pantu.

[3] Tiesā saņemtajā rakstveida paskaidrojumā dome pieteikumu neatzīst un lūdz to noraidīt, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā minētajiem argumentiem.

Motīvu daļa

[4] Lietā nav strīda par to, ka zemes vienības/numurs/ un /numurs/ ir nekustamā īpašuma nodokļa objekts atbilstoši likumam „Par nekustamā īpašuma nodokli". Tāpat lietā nav strīda par to, ka pārsūdzētajā lēmumā norādīto zemes vienību attiecīgo domājamo daļu īpašniece pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī atbilstoši ierakstiem zemesgrāmatā ir valsts pieteicējas personā.

Pieteicēja norāda, ka maksāšanas paziņojumā par nekustamā īpašuma nodokli 2022.gadam kļūdaini norādīts lielāks valsts īpašumā esošo domājamo daļu apmērs par zemes vienībām/numurs/ un /numurs/ nekā tas ir faktiski saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatā. Papildus pieteicēja norāda, ka uz minētās zemes funkcionāli saistītas ar daudzdzīvokļu māju un līdz ar to nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ir dzīvojamās mājas pārvaldnieks, nevis pieteicēja. Pieteicējas ieskatā konkrētajā gadījumā ir piemērojama likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta astotā daļa.

Tādējādi, lietā ir strīds par to, vai pārsūdzētajā lēmumā pamatoti atzīts, ka pieteicēja ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja par 2022.gadu par zemes vienību /numurs/ un/numurs/ /skaitlis/ domājamām daļām, kā arī par to, vai aprēķinātais nodokļa apmērs ir pareizs.

[5] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta pirmā daļa noteic, ka ar nekustamā īpašuma nodokli apliek ķermeniskas lietas, kuras atrodas Latvijas Republikas teritorijā un kuras nevar pārvietot no vienas vietas uz otru, tās ārēji nebojājot, - zemi, ēkas, tai skaitā kadastra informācijas sistēmā reģistrētas, bet ekspluatācijā nenodotas ēkas, un inženierbūves, izņemot šā panta otrajā daļā minēto nekustamo īpašumu.

Saskaņā ar likuma 2.panta pirmo daļu nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai - šajā likumā noteiktajos gadījumos - lietošanā ir nekustamais īpašums.

Minētā panta otrā daļa noteic, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku šā likuma izpratnē uzskatāma persona, kuras īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā.

Atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta ceturtai daļai 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).

Minētā likuma 2.panta piektā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli par valstij piederošo nekustamo īpašumu maksā persona, uz kuras vārda nekustamais īpašums ierakstīts zemesgrāmatā. Ja likumā ir noteikta persona, kurai valstij piederošais nekustamais īpašums nodots lietošanā, nekustamā īpašuma nodokli maksā persona, kurai uz likuma pamata noteiktas īpašuma lietošanas tiesības.

Savukārt minētā panta astotā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vai pašvaldības vārda, un valstij vai pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieks, kas nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus iekasē no šīs dzīvojamās mājas (tās daļu) īrniekiem, nomniekiem vai personām, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, kā arī no dzīvokļu īpašumu tiesiskajiem

valdītājiem (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā) papildus noteiktajai īres maksai, nomas maksai vai daudzdzīvokļu mājas apsaimniekošanas maksai.

Priekšnoteikums likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta astotās daļas piemērošanai ir apstāklis, ka pašvaldībai zemesgrāmatā ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju vai tās daļu un zemi, uz kuras šī māja vai tās daļa atrodas, kas arī nozīmē, ka nodokļa maksāšanas pienākums tiek pārnests uz pārvaldnieku, kurš savukārt nodokli iekasē no normā minētajām personām (sk. *Senāta 2022.gada 26.maija sprieduma lietā Nr.SKA-50/2022 (ECLI:LV:AT:2022:0526.A420231917.14.S) 6.punkts*).

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 7.panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ja tiek privatizēts vai atsavināts valsts vai pašvaldības īpašums, īpašuma tiesību ieguvējs nekustamā īpašuma nodokli maksā ar nākamo mēnesi pēc tam, kad iegūtas īpašuma tiesības.

No minētajām tiesību normām izriet, ka nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ar nākamo mēnesi pēc tam, kad ir iegūtas īpašuma tiesības, ir persona, kuras īpašumā, valdījumā vai, atsevišķos gadījumos, lietošanā ir nekustamais īpašums, proti, persona, kuras īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Savukārt, par kopīpašumā vai kopvaldījumā esošu nekustamo īpašumu maksā katrs kopīpašnieks (kopvaldītājs) atbilstoši savai domājamai daļai kopīpašumā (kopvaldījumā). Par valstij piederošo nekustamo īpašumu maksā persona, uz kuras vārda nekustamais īpašums ierakstīts zemesgrāmatā, savukārt, ja likumā ir noteikta persona, kurai valstij piederošais nekustamais īpašums nodots lietošanā, nekustamā īpašuma nodokli maksā persona, kurai uz likuma pamata noteiktas īpašuma lietošanas tiesības.

Savukārt par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju vai tās daļu, kas ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vai pašvaldības vārda, un valstij vai pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, nodokli maksā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieks, kas to iekasē no šīs dzīvojamās mājas (tās daļu) īrniekiem, nomniekiem vai personām, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, kā arī no dzīvokļu īpašumu tiesiskajiem valdītājiem (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā).

Līdz ar to tiesa noraida kā nepamatotu pieteicējas argumentu, ka izskatāmajā gadījumā bija jāpiemēro likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta astotā daļa.

[6] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 4.panta 1.[1]daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai izmanto kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus.

No kadastra informācijas sistēmas tiesa konstatē, ka Latvijas valstij pieteicējas personā ar /datums/lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese B/, kadastra Nr./numurs F/(turpmāk - Nekustamais īpašums), kura sastāvā atbilstoši kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem ietilpst:

1) dzīvojamā ēka /adrese B/, kadastra apzīmējums /numurs G/, platība 4629,70 m^2 (turpmāk – ēka), kuras galvenais lietošanas veids „1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas", un kuras pārvaldniece ir SIA /Nosaukums C/ (turpmāk – pārvaldniece);

2) veikals /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs H/, platība 481,70 m^2 (turpmāk – veikals), kura galvenais lietošanas veids „1230 Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas".

Atbilstoši kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem minētais nekustamais īpašums ir daļēji sadalīts atsevišķos nekustamajos īpašumos, bet nesadalītā daļa – /skaitlis/ domājamās daļas, kas ietver:

1) veikala sastāvā ietilpstošās saimniecības telpas 6,90 k m^2 platībā;

2) ēkas platības daļa 69,59 m^2 (dzīvoklis/numurs/, platība 51,40 m^2 un tam piekrītošās koplietošanas telpas).

Līdz ar to nesadalītajai veikala daļai piekrīt /skaitlis/ domājamās daļas no nekustamā īpašuma (6,90 / (69,59 m^2+ 6,90 m^2) x 5140) un neatdalītajam dzīvoklim/numurs/ – /skaitlis/ domājamās daļas (/skaitlis/ domājamās daļas – /skaitlis/ domājamās daļas) no nekustamā īpašuma.

No kadastra informācijas sistēmas tiesa arī konstatē, ka no veikala atdalīti atsevišķi nekustamie īpašumi, uz kuriem īpašuma tiesības nostiprinātas SIA /Nosaukums A/. Proti,

1) /adrese/, kadastra Nr./numurs I/, kura sastāvā ietilpst kopīpašuma /skaitlis/ domājamās daļas no nekustamā īpašuma;

2) /adrese/, kadastra Nr./numurs J/, kura sastāvā ietilpst kopīpašuma /skaitlis/ domājamās daļas no nekustamā īpašuma;

3) /adrese/, kadastra Nr./numurs K/, kura sastāvā ietilpst kopīpašuma /skaitlis/ domājamās daļas no nekustamā īpašuma.

Tādējādi, SIA /Nosaukums A/ kopumā nostiprinātas īpašuma tiesības uz /skaitlis/ domājamām daļām no nekustamā īpašuma.

Ievērojot minēto, tiesa secina, ka veikalam kopumā piekrīt kopīpašuma /skaitlis/ domājamās daļas (/skaitlis/ domājamās daļas + /skaitlis/ domājamās daļas) no nekustamā īpašuma, bet ēkai piekrīt /skaitlis/ domājamās daļas (/skaitlis/ domājamās daļas – /skaitlis/ domājamās daļas) no nekustamā īpašuma.

Vienlaikus tiesa no kadastra informācijas datiem konstatē, ka veikals un ēka atrodas un ir funkcionāli saistīti ar zemes vienībām/numurs/ un/numurs/.

No ierakstiem zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/ tiesa konstatē, ka uz /datums/īpašuma tiesības uz:

1) /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr./numurs/ nostiprinātas Latvijas valstij pieteicējas personā;

2)/skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/ nostiprinātas ēkas dzīvokļu īpašniekiem;

3) /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/ nostiprinātas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai.

Uz /datums/īpašuma tiesības uz:

1) /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/ nostiprinātas Latvijas valstij pieteicējas personā;

2) /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/ nostiprinātas ēkas dzīvokļu īpašniekiem;

3) /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/ nostiprinātas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai.

Savukārt uz /datums/īpašuma tiesības uz:

1) /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/ nostiprinātas Latvijas valstij pieteicējas personā;

2) /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/ nostiprinātas ēkas dzīvokļu īpašniekiem;

3) /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/ nostiprinātas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai.

Savukārt SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības uz zemes vienībām Nr. /numurs/ minētajā zemesgrāmatas nodalījumā nav nostiprinātas.

Izvērtējot iepriekš minētos kadastra informācijas sistēmā reģistrētos ierakstus, tostarp, ņemot vērā, ka veikala galvenais lietošanas veids reģistrēts „1230 Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas", kopsakarā ar zemesgrāmatā veiktajiem ierakstiem, tiesa secina, ka:

1) ēkas dzīvokļu īpašnieki, kuriem nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes vienībām Nr. /numurs/ daļu, saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta otro daļu ir uzskatāmi par nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem par:

- /datums/ par /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/;
- /datums/ par /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/;
- /datums/ par /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/;

2) ēkas pārvaldniece saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta astoto daļu ir uzskatāma par nekustamā īpašuma nodokļa

maksātāju par ēkas neprivatizētajiem dzīvokļu īpašumiem piekrītošo zemes vienību Nr. /numurs/ daļu, par privatizētajiem ēkas dzīvokļu īpašumiem piekrītošo zemes vienību Nr. /numurs/ daļu, uz kuru īpašuma tiesības nav nostiprinātas dzīvokļu īpašumu īpašniekiem, kā arī par Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošajām domājamām daļām no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas piekrītošo zemes vienību Nr. /numurs/ daļu, proti, par:

- /datums/ par /skaitlis/ domājamām daļām (/skaitlis/ domājamās daļas – /skaitlis/ domājamās daļas) no zemes vienībām Nr. /numurs/;
- /datums/ par /skaitlis/ domājamām daļām (/skaitlis/ domājamās daļas – /skaitlis/ domājamās daļas) no zemes vienībām Nr. /numurs/;
- /datums/ par /skaitlis/ domājamām daļām (/skaitlis/ domājamās daļas – /skaitlis/ domājamās daļas) no zemes vienībām Nr. /numurs/;

3) pieteicēja par 2022.gadu saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piekto daļu uzskatāma par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par veikalam piekrītošajām /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/.

Apkopojot minēto, tiesa secina, ka saskaņā ar kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem nekustamais īpašums ir daļēji sadalīts dzīvokļa īpašumos, savukārt veikala atdalītā nekustamā īpašuma daļa (privatizētā daļa), uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatas nodalījumos Nr./numurs/ SIA /Nosaukums A/ ir dzīvokļu īpašums:

1) /adrese/, kadastra Nr./numurs L/, kura sastāvā ietilpst telpu grupa – veikals, kadastra apzīmējums /numurs M/, platība 198,80 m^2, un kafejnīca, kadastra apzīmējums /numurs N/, platība 238,40 m^2, un tai piekrītošās kopīpašuma /skaitlis/ domājamās daļas no nekustamā īpašuma;

2) /adrese/, kadastra Nr. /numurs O/, kura sastāvā ietilpst telpu grupa – darbnīca, kadastra apzīmējums /numurs P/, platība 14,00 m^2, un tai piekrītošās kopīpašuma /skaitlis/ domājamās daļas no nekustamā īpašuma;

3) /adrese/, kadastra Nr./numurs R/, kura sastāvā ietilpst telpu grupa – darbnīca, kadastra apzīmējums /numurs S/, platība 23,60 m^2, un tai piekrītošās kopīpašuma /skaitlis/ domājamās daļas no nekustamā īpašuma.

Līdz ar to SIA /Nosaukums A/ minētajos zemesgrāmatas nodalījumos nostiprinātas īpašuma tiesības, tostarp uz kopīpašuma /skaitlis/ domājamām daļām no nekustamā īpašuma.

Tādējādi veikalam kopā piekrīt kopīpašuma /skaitlis/ domājamās daļas no nekustamā īpašuma, tostarp SIA /Nosaukums A/ īpašumā esošajām telpām piekrīt /skaitlis/ domājamās daļas un veikala nesadalītai daļai – saimniecības telpām – piekrīt /skaitlis/ domājamās daļas. Savukārt, atbilstoši kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem veikals un ēka ir funkcionāli saistīti ar zemesgabalu (tostarp zemes vienībām Nr. /numurs/), savukārt SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā uz veikala telpām piekrītošajām kopīpašuma /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr. /numurs/, savukārt ēkai piekrīt /skaitlis/ domājamās daļas (/skaitlis/ domājamās daļas – /skaitlis/ domājamās daļas) no nekustamā īpašuma.

[7] 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.

Minētā likuma 4.panta pirmā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību nosaka Valsts zemes dienests atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma prasībām.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 8.panta 4.punktu aktuālo kadastra informāciju izmanto nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai.

Tiesa ņem vērā, ka jebkuru būvi klasificē, ņemot vērā tās izmantošanu, proti, to, kādai funkcijai tā paredzēta, bet konkrēto izmantošanas veidu katrai būvei nosaka būvniecības procesā. Ēkas vai telpu grupu lietošanas veids, tips un nosaukums kā ēku raksturojošie dati tiek reģistrēti Valsts zemes dienesta uzturētajā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, pamatojoties uz ēkas kadastrālajā uzmērīšanā iegūtajām ziņām no būvniecības dokumentiem.

Līdz ar to, no kadastra informācijas sistēmā reģistrētā būves galvenā lietošanas veida un tipa ir atkarīga konkrētās būves kadastrālā vērtība. Savukārt būves kadastrālā vērtība tiek ņemta par pamatu nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam. Tādējādi nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas vajadzībām izmantojami kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati par būves galveno lietošanas veidu.

Atbilstoši kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajam veikalam būvju galvenais lietošanas veids ir „1230 Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas", būves tips „12300101 Tirdzniecības ēkas" (*aplūkots 2023.gada 10.novembrī, https://tis.ta.gov.lv/tisreal/?&Form=VZD_SEARCH*).

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 12.jūnija noteikumu Nr.326 „Būvju klasifikācijas noteikumi" pielikumam, tirdzniecības ēkas ir pieskaitāmas pie nedzīvojamām ēkām. Tādējādi atbilstoši kadastra informācijas sistēmas datiem būve veikals ir nedzīvojamā ēka.

Izskatāmajā gadījumā zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu nostiprinātas īpašuma tiesības Latvijas valstij pieteicējas personā. Vienlaikus no ierakstiem zemesgrāmatā redzams, ka uz zemes vienībām Nr. /numurs/ atrodas patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts, kura sastāvā ietilpst piecstāvu dzīvojamā ēka un veikals.

Attiecībā uz konkrēto nekustamo īpašumu, vērtējot nodokļa samaksas pienākumu par 2022.gadu, tiesa atzīst, ka likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta astotā daļa ir piemērojama vienīgi attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām un nav attiecināma uz veikalu. Līdz ar to par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju attiecīgajai nekustamā īpašuma daļai saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta piekto daļu ir atzīstama pieteicēja.

Tā kā kadastra informācijas sistēmā strīdus būve, proti, veikals, nav reģistrēta kā daudzdzīvokļu dzīvojamā māja vai tās daļa, tiesa atzīst, ka dome, aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli par attiecīgo nekustamā īpašuma daļu, pamatoti nepiemēroja likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta astoto daļu.

Savukārt pieteicējas tiesai iesniegtajām informatīvām izdrukām no kadastra informācijas sistēmas /numurs/ ir tikai informatīvs raksturs un tām nav juridiska spēka, turklāt tās neapliecina, ka visa būve būtu sadalīta dzīvokļu īpašumos. Vienlaikus no pieteicējas iesniegtajiem pierādījumiem izriet, ka SIA /Nosaukums A/ ir iegādājies tieši neapdzīvojamās telpas, kas, lai gan reģistrētas kā dzīvokļu īpašums, joprojām atbilst veikala daļai. Proti, SIA /Nosaukums A/ īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs T/, kā dzīvokļa īpašums /numurs/, savukārt nodalījumos Nr./numurs/, kā neapdzīvojama telpa, turklāt, lai gan kadastra informācijas sistēmā SIA /Nosaukums A/ pieder dzīvokļu īpašums, tomēr tas sastāv no veikala un darbnīcām.

[8] No lietas materiāliem tiesa konstatē, ka maksāšanas paziņojumā par nekustamā īpašuma nodokli 2022.gadam pieteicējai veikts nekustamā īpašuma nodokļa aprēķins par /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienības Nr. /numurs/ /summa/ apmērā, proti, 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības /summa/, kā arī no zemes vienības Nr. /numurs/ /summa/ apmērā, proti, 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības /summa/.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka nekustamā īpašuma nodokļa aprēķins pieteicējai par /skaitlis/ domājamām daļām no zemes vienībām Nr./numurs/, kas kopumā piekrīt veikalam, proti, nav daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas daļa, ir tiesisks un pamatots, proti, atbilstošs ierakstiem kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā.

[9] Pieteicējai nav saprotams, kāpēc dome, norādot valstij piederošo zemes vienību domājamo daļu lielumu ir lietojusi apzīmējumu /skaitlis/ domājamās daļas jeb /skaitlis/ domājamās daļas, /skaitlis/ domājamās daļas jeb /skaitlis/ domājamās daļas. Tādējādi pieteicējai nav saprotams Maksāšanas paziņojumā norādītais domājamās daļas apmērs.

Minēto pieteicējas argumentu tiesa noraida kā nepamatotu, jo tas neietekmē izskatāmās lietas rezultātu pēc būtības, proti, kā to norādījusi arī pati pieteicēja arī zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/ir lietoti dažādi ieraksti norādot domājamo daļu apmēru – vai nu skaitītājā un saucējā tiek pievienota /Nosaukums B/, vai netiek pievienota ne skaitītājā, ne saucējā. Turklāt, kā to pamatoti norādījusi dome, pareizi ir /skaitlis/ domājamās daļas, kas faktiski matemātiski atbilst arī /skaitlis/domājamām daļām, līdz ar to neatbilstības nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinā tiesa nekonstatē.

[10] Ņemot vērā visu iepriekš norādīto, tiesa atzīst, ka pārvalde ar /datums/maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli 2022.gadam pamatoti paziņoja pieteicējai nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu par 2022.gadu par veikala telpām kopā piekrītošajām /skaitlis/ domājamām daļām.

Tādējādi tiesa atzīst pārsūdzēto domes lēmumu par tiesisku un pamatotu, bet pieteicējas pieteikums līdz ar to ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt /uzņēmums/ pieteikumu par Rīgas valstspilsētas pašvaldības /datums/lēmuma Nr./numurs/ atcelšanu.

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

Tiesnese I.Petrovska