NORAKSTS

Lieta Nr. A420308413

A00692-14/20

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA

RĪGAS TIESU NAMS

SPRIEDUMS

LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2014.gada 30.aprīlī

Administratīvā rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese M. Romanova,

piedaloties pieteicējas SIA „Nekustamo īpašumu sabiedrība „Zvaigznes centrs"" pārstāvei zvērinātai advokātei Jekaterinai Kalniņai un atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes - Rīgas domes pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „Nekustamo īpašumu sabiedrība „Zvaigznes centrs"" pieteikumu par Rīgas domes 2013.gada 3.janvāra lēmuma Nr.1-43/RD-13-20-nd atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Nekustamais īpašums /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/, kas nostiprināts zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ sastāv no zemes gabala 15334 kv.m platībā, uz kura atrodas nedzīvojamās ēkas (būves) kadastra apzīmējums /numurs 1/ un /numurs 2/ (turpmāk – Ēkas). Kā minētā nekustamā īpašuma īpašnieks zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs 3/ ierakstīta pieteicēja SIA „Nekustamo īpašumu sabiedrība „Zvaigznes centrs"".

Rīgas domes Īpašuma departaments (turpmāk – Departaments), izvērtējot situāciju saistībā ar Ēkām, 2012.gada 30.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.1-8/DĪ-12-1141-nd (turpmāk – Sākotnējais lēmums) klasificēt Ēkas kā cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas būves *(lietas 10.-12.lapa)*.

[2] 2012.gada 4.septembrī pieteicēja apstrīdēja Sākotnējo lēmumu Rīgas domē (turpmāk – Dome) *(lietas 13.-17.lapa)*.

2013.gada 3.janvārī Dome ar lēmumu Nr.1-43/RD-13-20-nd (turpmāk – Lēmums) atstāja negrozītu Sākotnējo lēmumu *(lietas 18.-28.lapa)*. Lēmums pamatots ar turpmāk norādītajiem apsvērumiem.

[2.1] Departamenta speciālisti 2012.gada 13.jūnijā veica nekustamā īpašuma apskati un sagatavoja apsekošanas aktu *(lietas*

38.lapa), kurā konstatēts, ka īpašums atrodas intensīvās gājēju vai transporta satiksmes teritorijā un sastāv no zemes gabala kadastra Nr.0100 086 0001, uz kura atrodas Ēkas. Īpašuma teritorija ir brīvi pieejama, bet būves saimnieciski neizmantotas. Ēku fasādēm bojāts apmetums un krāsojums, bojāti fasādes elementi, kā arī konstrukcijās redzamas plaisas un bojājumi.

[2.2] Būvatļauja pieteicējai Ēku rekonstrukcijai bija izsniegta jau 2008.gada 9.jūnijā, tā vairākkārt ir pagarināta, kas norāda uz to, ka būvniecības darbi netiek veikti, kā plānots, lai gan sākotnēji būvatļaujas derīguma termiņš bija noteikts līdz 2009.gada 30.jūnijam, tātad būvdarbus bija plānots pabeigt jau līdz šim datumam. Līdz ar to Departaments pamatoti konstatējis, ka Ēkas ir saimnieciski neizmantotas un neapdzīvotas.

[2.3] Sākotnējā lēmumā ir norādīti lietderības apsvērumi, proti, Departaments uzskatīja, ka Sākotnējā lēmuma pieņemšana motivēs pieteicēju sakārtot Ēkas un novērst to vidi degradējošo stāvokli. Sākotnējais lēmums bija nepieciešams, lai novērstu Ēku nepievilcīgo stāvokli un apdraudējumu cilvēku veselībai.

[2.4] Saskaņā ar Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošo noteikumu Nr.197 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā" (turpmāk – Noteikumi Nr.197) 8.punktu Departaments administratīvos aktus par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošo būvju klasificēšanu izdod Domes noteiktajā kārtībā. Savukārt kārtība, kādā tiek izdoti šādi akti, noteikta Rīgas domes 2012.gada 20.marta iekšējos noteikumos Nr.15 „Kārtība, kādā sakārtojamas vai nojaucamas pilsētvidi degradējošas, sabrukušas vai cilvēku drošību apdraudošas ēkas (būves) Rīgā" (turpmāk – Noteikumi Nr.15).

[2.5] Konkrētajā gadījumā ir ievērots samērīguma princips, jo visas sabiedrības ieguvums kopumā – tiesības dzīvot sakārtotā vidē un vidē, kas neapdraud dzīvību un veselību, ir lielāks nekā sekas, ko rada pieteicējai Ēkām noteiktais statuss.

[2.6] Domes 2012.gada 17.janvāra saistošo noteikumu Nr. 161 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā 2012.gadā" (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr. 161) 1.punkts un 12.punkts, kā arī Domes 2008.gada 8.jūlija saistošo noteikumu Nr.125 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi" 15.2.punkts piešķir Domei tiesības lemt par būves klasificēšanu par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu, kā arī ietver vidi degradējošas un cilvēku drošību apdraudošas ēkas definīciju.

[3] 2013.gada 14.februārī Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā saņemts pieteicējas pieteikums, un ar Administratīvās rajona tiesas tiesneses 2013.gada 18.februāra lēmumu pieteikums pieņemts un ierosināta administratīvā lieta par Lēmuma atcelšanu *(lietas 2.-8.lapa)*.

Pieteikums pamatots ar turpmāk norādītajiem apsvērumiem.

[3.1] Pieņemot Lēmumu, Dome nav ievērojusi Administratīvā procesa likuma 11.panta, 16.panta pirmās daļas, 67.panta sestās daļas, kā arī Valsts pārvaldes likuma 72.panta ceturtās daļas noteikumus.

[3.2] Lēmumā minētās tiesību normas neparedz kritērijus vai kārtību, kādā ēkas klasificējamas par vidi degradējošām un cilvēku drošību apdraudošām būvēm. Lēmumā minētās tiesību normas noteic tikai, ka būvēm, kam piešķirts minētais statuss, ir piemērojams nekustamā īpašuma nodoklis 3% apmērā.

[3.3] Lēmumā nav norādīts, kura vidi degradējošas būves kategorija Ēkām tiek piemērota, ņemot vērā, ka Noteikumu Nr.15 4.un 5.punkts noteic vairākas vides degradējošas būves kategorijas (A, B, C, D). Paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa likme tiek piemērota tikai A, B un C kategorijas būvēm. Salīdzinot Ēku aprakstu un Noteikumos Nr.15 minēto degradējošu būvju termina skaidrojumu, secināms, ka Ēkas neatbilst degradējošu būvju pazīmēm un kritērijiem.

[3.4] Pieteicēja nodrošina, lai Ēkas (kadastra apzīmējums /numurs 1/) fasāde būtu noklāta ar aizsargtīklu un Ēkas pieguļošā teritorija tiek norobežota ar metāla sētu, savukārt minētās Ēkas pirmā stāva logi un durvis ir nosegtas, tādējādi izslēdzot iespējamību nepiederošām personām iekļūt un uzturēties tajā.

[3.5] Lēmumā nav vērtēti lietas faktiskie un tiesiskie apstākļi, kā arī nav ievēroti lietderības apsvērumi.

[4] Dome 2013.gada 15.marta Administratīvajā rajona tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos pieteikumu neatzīst, atsaucoties uz Lēmumā minētajiem argumentiem (*lietas 32.-33.lapa*). Paskaidrojumos Dome norāda uz turpmāk norādītajiem argumentiem.

[4.1] Būvju klasifikācija, kas noteikta Noteikumu Nr.15 4. un 5.punktā, neveido jaunu ārējo tiesisko regulējumu, bet gan nosaka Domes iekšējo procedūru, kura tiek ievērota, klasificējot Ēkas kā vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves. Atsaucei uz minētajiem noteikumiem ir informatīvs raksturs. Līdz ar to šāds pamatojums ir palīglīdzeklis.

[4.2] No Ēku fotoattēliem redzams, ka tās neatbilst normatīvo aktu prasībām, kas rada pamatu pieteicējai sankciju veidā stimulēt to sakārtot atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Turpretī pieteicēja pieteikumā neapstrīd faktu, ka Ēkas apdraud cilvēku drošību un degradē Rīgas vidi, kā arī neizrāda gatavību Ēkas sakārtot.

[5] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāve pieteikumu uzturēja, pamatojoties uz pieteikumā un pieteikuma papildinājumos minētajiem argumentiem. Papildus viņa norādīja, ka Ēkas ir atzīstamas par būvobjektu.

Domes pārstāvis pieteikumu neatzina, pamatojoties uz Lēmumā un paskaidrojumos norādītajiem argumentiem.

Motīvu daļa

[6] Tiesa, izvērtējot lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus kopsakarā ar procesa dalībnieku lietā iesniegtajiem rakstveida un mutvārdu paskaidrojumiem, secina, ka pieteikums ir noraidāms.

[7] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmā daļa ar indeksu 4 prim *(redakcijā, kas bija spēkā Lēmuma pieņemšanas datumā)* paredz, ka vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 % apmērā no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā izdod ne vēlāk kā līdz pirmstaksācijas gada 1.oktobrim.

Tādējādi likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmā daļa ar indeksu 4 prim satur deleģējumu pašvaldībai reglamentēt saistošajos noteikumus, ka vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 % apmērā, un Dome minētos saistošos noteikumus, proti, Saistošos noteikumus Nr. 161, ir izdevusi.

No Saistošo noteikumu Nr. 161 1.punkta izriet, ka Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā 2012.gadā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa pieauguma ierobežojumu, un kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli tiek apliktas dzīvojamo māju palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m^2 (izņemot garāžas), inženierbūves – laukumi, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, un vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu. Saistošo noteikumu Nr. 161 12.punkts nosaka, ka būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā. Minētās normas dod Domei tiesības lemt par būves klasificēšanu par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu.

Nekustamā īpašuma nodoklis pēc paaugstinātās likmes ēkām, kas tiek atzītas par vidi degradējošām būvēm, ietilpst nodokļu politikas veidošanas jomā. Tādā veidā pašvaldības vēlas panākt, lai to teritorijās esošo nekustamo īpašumu īpašnieki, apzinoties, kādas fiskālās sekas tas personai var nest, būtu ieinteresēti sakārtot savus īpašumus un pašvaldību teritorijas izskatītos pievilcīgāk un neapdraudētu cilvēku drošību. Realizējot tiesības stimulēt īpašniekus sakārtot īpašumu ar nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanu pēc paaugstinātās likmes, pašvaldības ne tikai papildina valsts un pašvaldību budžetu, bet arī nodrošina sabiedrības intereses.

Taču minētās normas nedod vidi degradējušas un cilvēku drošību apdraudošas būves definīciju. Šādas būves definīcija ir ietverta Noteikumu Nr.15 „Kārtība, kādā sakārtojamas vai nojaucamas pilsētvidi degradējošas, sabrukušas vai cilvēku drošību apdraudošas ēkas (būves) Rīgā" 2.4.punktā, kas nosaka, ka vidi degradējoša būve ir neapdzīvota vai saimnieciskajai darbībai neizmantota, sākotnēji ilgstošai lietošanai paredzēta ēka (būve), kas konstruktīvi cieši saistīta ar zemi, tajā skaitā nepabeigtās būvniecības objekti, kuriem būtiski bojātas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tādējādi apdraudot cilvēku drošību vai blakus esošo apbūvi, netiek ievērotas šādu ēku (būvju) uzturēšanai izvirzītās prasības vai ilgstoši ir pārtraukta iesāktās būvniecības iecere, un ēkai (būvei) ir pilsētvidi degradējoša ietekme (grausts). Rīgas pilsētas pašvaldība iepriekš iekšējos noteikumos definēto jēdzienu „vidi degradējoša būve" ir definējusi ar 2013.gada 14.maijā pieņemtajiem grozījumiem Saistošo noteikumu Nr.125 1.14.^{1} punktā. Kaut arī minētie grozījumi ir stājušies spēkā pēc tam, kad tika pieņemts Lēmums, izpratne par šo jēdzienu nav mainījusies.

No Saistošo noteikumu Nr.125 15.2.1.punkta izriet, ka neapdzīvotās vai saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkās un dzīvokļos noslēdz, aizmūrē vai aiznaglo logus un ieejas durvis, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos tur.

Tādējādi Domei ir tiesības atzīt par vidi degradējošu būvi ēku, kas ir neapdzīvota vai saimnieciskajai darbībai neizmantota, kurai būtiski bojātas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tādējādi apdraudot cilvēku drošību, netiek ievērotas šādu ēku (būvju) uzturēšanai izvirzītās prasības, piemēram, neapdzīvotās vai saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkās un dzīvokļos nenoslēdz, neaizmūrē vai neaiznaglo logus un ieejas durvis, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos tur, un ēkai (būvei) ir pilsētvidi degradējoša ietekme (grausts).

[8] No Ēku 2012.gada 13.jūnija apsekošanas akta izriet, ka īpašums atrodas intensīvās gājēju vai transporta satiksmes teritorijā un sastāv no zemes gabala kadastra Nr./kadastra numurs/, uz kura atrodas Ēkas. Īpašuma teritorija ir brīvi pieejama, bet būves saimnieciski neizmantotas. Ēku fasādēm bojāts apmetums un krāsojums, bojāti fasādes elementi, kā arī konstrukcijās redzamas plaisas un bojājumi, logi un durvis ir noslēgti daļēji *(lietas 38.-42.lapa)*. No Ēku 2014.gada 24.marta apskates akta izriet, ka situācija nav mainījusies *(lietas 54.-64.lapa)*. No akta izriet, ka tika konstatēti jumta elementu, sienu, lietusūdens novadsistēmas, apdares un arhitektūras detaļu un vārtu deformācijas un bojājumi. Ēku uzturēšanas pasākumi tika veikti daļēji.

No Ēkas ar kadastra apzīmējumu/numurs 1/ tehniskās apsekošanas atzinuma izriet, ka tās tehniskais nolietojums ir 60 %, kopumā Ēkas pamati, kolonnas, sijas, pārsegumi atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī, bet nesošās ķieģeļu sienas daļēji apmierinošā stāvoklī, kas kopumā nodrošina būvkonstrukciju nestspēju, kā arī drošību. Ēkas iekšējā un ārējā apdare ir morāli un fiziski nolietojusies, kā arī inženierietaišu ilgā kalpošanas laika dēļ, jāveic Ēkas rekonstrukcija, kā arī citi darbi, lai Ēka varētu tikt ekspluatēta atbilstoši prasībām. Lai nepasliktinātu Ēkas nesošo konstrukciju stāvokli, jumta pārsegumam jāaiztaisa visi horizontālie caurumi un jāpārklāj ar pagaidu hidroizolāciju, lai pasargātu konstrukcijas no ārējās vides ietekmes, jāaiztaisa visas vertikālās konstrukcijas (durvju un logu ailas), lai pasargātu no iekļūšanas Ēkā un nokrišņu nokļūšanas Ēkas iekšpusē (lietus, sniegs). Tas neattiecas uz fasādi no Brīvības ielas puses, jo tā jau ir pasargāta no nokrišņu nokļūšanas Ēkas iekšpusē, jo fasāde ir pārklāta ar reklāmas baneri *(lietas 77.-78.lapa)*.

No minētā, kā arī apsekošanas aktiem pievienotajiem fotoattēliem izriet, ka Ēkas netiek apdzīvotas vai izmantotas saimnieciskajai darbībai, tām ir bojātas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tādējādi apdraudot cilvēku drošību, netiek ievērotas Ēku

uzturēšanai izvirzītās prasības, proti, Ēkās nav noslēgti, aizmūrēti vai aiznagloti logi un ieejas durvis, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos tur *(lietas 56., 57., 58., 59., 61., 62., 81.lapa)*, un Ēkām ir pilsētvidi degradējoša ietekme (grausts).

Tādējādi pastāv Saistošo noteikumu Nr. 161 12.punktā un Noteikumu Nr.15 minētie apstākļi, lai klasificētu Ēkas, ne tikai kā vidi degradējošas būves, bet arī kā cilvēku drošību apdraudošas būves.

No Lēmuma izriet, ka Dome jēdzienu „vidi degradējoša un cilvēku drošību apdraudoša būve" ir interpretējusi tādējādi, ka tā ir būve, attiecībā, uz kuru nav izpildīti Saistošo noteikumu Nr.125 15.2.punktā noteiktie pienākumi. Tiesas ieskatā Dome jēdzienu „vidi degradējoša un cilvēku drošību apdraudoša būve" ir interpretējusi pareizi.

[9] Attiecībā uz pieteicējas argumentu par to, ka Ēku sakārtošanai ir nepieciešams ilgāks laiks un tā ir atzīstama par būvobjektu, tiesa norāda, ka no Domes būvvaldes publiski pieejamās informācijas Internetā izriet, ka Dome ir akceptējusi būvprojektu „Ražošanas ēkas rekonstrukcija par dzīvojamo māju ar birojiem un tirdzniecības telpām" Brīvības ielā 193, Rīgā 2008.gada 31.martā. Tika izdota būvatļauja. Taču, pirmkārt, no lietas materiāliem neizriet, ka objektā tiek veikti būvdarbi. Otrkārt, būvprojekts tika akceptēts 2008.gadā. Lēmums tika pieņemts 2013.gada, t.i., pēc pieciem gadiem. Atkārtota Ēku apsekošana tika veikta 2014.gada 24.martā, un līdz šim datumam faktiski situācija nav mainījusies. Tādējādi Ēku stāvoklis kopš Lēmuma pieņemšanas nav mainījies. Turklāt tiesa norāda, ka, izskatot pieteikumu par Lēmuma atcelšanu, ir jāvērtē tie faktiskie apstākļi, kas pastāvēja līdz Lēmuma pieņemšanai. Tādējādi pieteicējas argumenti par to, ka tiks veikti būvdarbi un Ēkas tiks savestas kārtībā, nevar ietekmēt izskatāmās lietas rezultātu.

[10] Tiesa norāda, ka tā ir ņēmusi vērā visus procesa dalībnieku argumentus, bet procesuālās ekonomijas dēļ spriedumā tos neanalizēja, jo tiem nav nozīmes lietas izspriešanā.

Ņemot vērā visu minēto, tiesa atzīst, ka pieteicējas pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

117

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt SIA „Nekustamo īpašumu sabiedrība „Zvaigznes centrs"" pieteikumu par Rīgas domes 2013.gada 3.janvāra lēmuma Nr.1-43/RD-13-20-nd atcelšanu.

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

Tiesnese (*personiskais paraksts*) M. Romanova

NORAKSTS PAREIZS

Administratīvās rajona tiesas tiesnese M. Romanova

Rīgā 2014.gada 30.aprīlī