**Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta astotā daļa nav attiecināma uz dienesta viesnīcām**

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta astotajā daļā noteikts īpaša nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtība 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. Minētā tiesību norma nav piemērojama attiecībā uz būvēm, kas nav atzīstamas par dzīvojamām mājām pēc to lietošanas veida un tipa, kas reģistrēts kadastra informācijas sistēmā, piemēram, uz dienesta viesnīcām.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2021.gada 28.decembra**

**SPRIEDUMS**

**Lietā Nr. A420219818, SKA-267/2021**

[ECLI:LV:AT:2021:1228.A420219818.10.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2021%3A1228.A420219818.10.S)

Tiesa šādā sastāvā: senatori Līvija Slica, Andris Guļāns, Dace Mita

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” pieteikumu par Rīgas domes 2018.gada 21.maija lēmuma Nr. 2‑30/RD‑18‑1008‑nd atcelšanu, sakarā ar SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2019.gada 17.jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Izskatot pieteicējas valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” (no 2020.gada 9.oktobra nosaukums – SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”) apstrīdēšanas iesniegumu, Rīgas dome (turpmāk – dome) ar 2018.gada 21.maija lēmumu Nr. 2‑30/RD‑18‑1008‑nd atstāja negrozītu domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2018.gada 15.februāra maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli 2018.gadam Nr. PIPN‑18‑270298‑mp/PIP‑18-314‑AL/5‑7. Ar maksāšanas paziņojumu pieteicējai paziņots nekustamā īpašuma nodokļa aprēķins, tostarp par nekustamo īpašumu Rīgā, [adrese A]; [adrese B], kas sastāv no zemes vienības 527 m2 platībā un divām būvēm (turpmāk – būves).

[2] Pieteicēja iesniedza tiesā pieteikumu par domes lēmuma atcelšanu.

[3] Administratīvā apgabaltiesa ar 2019.gada 17.jūnija spriedumu noraidīja pieteicējas pieteikumu. Apgabaltiesas spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] No likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmās un otrās daļas secināms, ka likums vispārīgi ir noteicis pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli tā īpašniekam, kura īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Secīgi gadījumā, ja īpašnieks nav identificējams, nodokli maksā tiesiskais valdītājs vai lietotājs, ja tas noteikts likumā.

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta piektā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli par valstij piederošo nekustamo īpašumu maksā persona, uz kuras vārda nekustamais īpašums ierakstīts zemesgrāmatā.

Izskatāmajā gadījumā zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu nostiprinātas īpašuma tiesības Latvijas valstij pieteicējas personā. No ierakstiem zemesgrāmatā redzams, ka viena no būvēm sadalīta septiņos dzīvokļu īpašumos un ka četrām neapdzīvojamām telpām (Nr. 4, 5, 6, 7) atvērti atsevišķi nodalījumi, kuros izdarīts ieraksts, ka minētās neapdzīvojamās telpas un kopīpašuma domājamās daļas no būves un zemesgabala pieder SIA „Fedak”. Atlikušajām būves sastāvā ietilpstošajām trīs neapdzīvojamām telpām nav atvērti atsevišķi zemesgrāmatu nodalījumi. Savukārt otra būve ir sadalīta trīs dzīvokļu īpašumos, taču tiem zemesgrāmatā nav atvērti atsevišķi nodalījumi.

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.

[3.2] Pieteicēja tam nepiekrīt, jo uzskata, ka lietā ir piemērojama likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta astotā daļa, saskaņā ar kuru likumdevējs ir noteicis īpašu kārtību nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanai gadījumā, ja valsts īpašuma tiesības ir nostiprinātas uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un zemi, uz kuras šī māja atrodas.

[3.3] Vispārīgi jebkuru būvi klasificē, ņemot vērā tās izmantošanu jeb to, kādai funkcijai tā paredzēta. Konkrēto izmantošanas veidu jeb galveno lietošanas 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 (turpmāk – kadastra informācijas sistēma), pamatojoties uz ēkas kadastrālajā uzmērīšanā iegūtajām ziņām no būvniecības dokumentiem.

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 izmatojami kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati par būves galveno lietošanas veidu.

[3.4] Atbilstoši kadastra informācijas sistēmas datiem būvju galvenais lietošanas veids ir „1211 Viesnīcu ēkas”, būves tips „12110102 Dienesta viesnīcas”. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 12.jūnija noteikumu Nr. 326 „Būvju klasifikācijas noteikumi” pielikumu viesnīcu ēkas ir pieskaitāmas pie nedzīvojamām ēkām. Tādējādi atbilstoši kadastra informācijas sistēmas datiem būves ir nedzīvojamās ēkas.

[3.5] No pieteicējas iesniegtajiem pierādījumiem secināms, piemērojot likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, ir uzsākts būvju kā valsts dzīvojamo māju privatizācijas process, kurā būvēm ir noteikts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas statuss. No pieteicējas iesniegtajiem pierādījumiem un ierakstiem zemesgrāmatā izriet, ka būvju privatizācijas process nav pilnībā pabeigts. Par minētajiem faktiem lietā strīda nav.

[3.6] Tādējādi būvēm ir divējāds statuss. Proti, kadastrālās vērtēšanas un nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas vajadzībām tām noteiktais statuss ir dienesta viesnīca, bet saistībā ar privatizācijas procesu atbilstoši likumam „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” tām ir noteikts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas statuss.

To, ka ēkas statusam var būt šāds divējāds raksturs, atzinusi arī Satversmes tiesa 2002.gada 11.novembra spriedumā lietā Nr. 2002-10-04 un Senāts 2011.gada 24.janvāra spriedumā lietā Nr. SKA-49/2011.

Konkrētā lieta ir par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanu, nevis par būvju privatizāciju. Tāpēc noteicošās tiesību normas lietā ir tās, kas regulē nekustamā īpašuma nodokli, proti, likums „Par nekustamā īpašuma nodokli”. Līdz ar to pieteicējas apelācijas sūdzībā norādītajām likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” un Dzīvokļa īpašuma likuma normām nav izšķiroša nozīme.

Tā kā kadastra informācijas sistēmā būves nav reģistrētas kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli par strīdus nekustamā īpašuma daļu, dome pamatoti nepiemēroja likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta astoto daļu.

[4] Pieteicēja iesniedza kasācijas sūdzību par apgabaltiesas spriedumu, norādot turpmāk minētos argumentus.

[4.1] Tiesa ir nepareizi piemērojusi likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmo daļu, nosakot strīdus īpašuma īpašnieku, kas ir nodokļa maksātāja persona.

Tiesa spriedumā ir piešķīrusi izšķirošu nozīmi zemesgrāmatas ierakstam par valsts īpašuma tiesībām uz strīdus īpašumu pieteicēja personā, pamatojoties uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmo un otro daļu, taču ignorējusi speciālajās tiesību normās reglamentēto strīdus īpašuma īpašnieka noteikšanas kārtību, nepamatoti nepiemērojot likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 73.8panta pirmo daļu.

[4.2] Tiesa ir nav piemērojusi likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta trešo daļu kopsakarā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 73.8panta pirmo daļu, nosakot strīdus īpašuma valdītāju, kas ir nodokļa maksātāja persona.

[4.3] Tiesa ir nepareizi piemērojusi likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta astoto daļu, nosakot strīdus īpašuma īpašnieku, kas privatizējamā īpašumā ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja persona. Būvēm atbilstoši likumam „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs par zemesgabaliem ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldnieks.

[4.4] Tiesa, balstoties uz kadastra informācijas sistēmā ierakstīto būvju lietošanas veidu un normatīvo kārtību saistībā ar kadastrālās vērtības noteikšanu, kļūdaini atzinusi, ka šie tiesību akti reglamentē arī nodokļa maksātāja personu. Nav pamatots tiesas viedoklis, ka galvenais strīdus būvju lietošanas veids, kas ierakstīts kadastra informācijas sistēmā, ir kritērijs, lai noteiktu nodokļa maksātāju personu.

[4.5] Nemēģinot noskaidrot patieso strīdus īpašuma īpašnieku, tiesisko valdītāju, kā arī pārvaldnieku, tiesa ir pilnībā ignorējusi taisnīguma principu, kas ietverts Latvijas Republikas Satversmes 1.pantā.

[5] Dome paskaidrojumā par kasācijas sūdzību norāda, ka apgabaltiesas spriedums ir tiesisks un pamatots.

Motīvu daļa

[6] Administratīvā procesa likuma 349.panta ceturtā daļa paredz: ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā izvērstāks argumentu izklāsts nav nepieciešams.

Pārbaudījis apgabaltiesas spriedumu un kasācijas sūdzībā ietvertos argumentus, Senāts atzīst, ka apgabaltiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams. Tajā izvērsti un saprotami izskaidrots, kādēļ tiesa atzinusi iestādes lēmumu par pamatotu. Tostarp tiesa ir analizējusi un sniegusi atbildes uz pieteicējas argumentiem par būvju statusu un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” normu piemērošanu.

Līdz ar to atbilstoši Administratīvā procesa likuma 349.panta ceturtajai daļai Senāts pievienojas apgabaltiesas sprieduma motivācijai.

[7] Pieteicēja kasācijas sūdzībā likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmās un trešās daļas nepareizu piemērošanu saista ar to, ka apgabaltiesa nav ņēmusi vērā, ka strīdus īpašums ir privatizācijas objekts likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” izpratnē un attiecīgi SIA „Feliks M” un SIA „Arco Property” ir privatizācijas subjekti, kas minētā likuma 18.panta izpratnē ir apveltīti ar tiesībām privatizēt attiecīgo objektu. Apgabaltiesa nav piemērojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 73.8panta pirmo daļu, kā arī Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr. 495 „Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” normu piemērošanas kārtība” 22.2.apakšpunktu.

Senāts konstatē, ka pieteicēja neapstrīd apgabaltiesas konstatēto, ka būves atbilstoši kadastra informācijas sistēmas datiem ir nedzīvojamās ēkas, nevis dzīvojamās ēkas. No kasācijas sūdzības argumentiem izriet, ka pieteicēja uzskata, ka, lai noteiktu nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju, jāņem vērā tas, saskaņā ar kādu likumu ir notikusi nekustamā īpašuma privatizācija. Proti, nekustamie īpašumi ir privatizēti saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” normām, tāpēc ir piemērojamas tiesību normas, kas attiecas uz dzīvojamām mājām.

Izskatāmās lietas ietvaros netiek vērtēts nekustamo īpašumu privatizācijas procesa tiesiskums. Vienlaikus Senāts vērš pieteicējas uzmanību, ka pieteicējas daudzkārt piesauktā likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 74.panta septītajā daļā (*likuma sākotnējā redakcijā 74.panta otrajā daļā*) ir noteikts, ka privatizācijai netiek nodotas dienesta viesnīcas. Tieši šāds galvenais lietošanas veids – dienesta viesnīcas – būvēm ir reģistrēts kadastra sistēmā. Minētais nozīmē, ka būves nevarēja privatizēt likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajā kārtībā, ja vien pirms privatizācijas vai tās laikā netika mainīts ēkas veids. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13.panta pirmo daļu tieši kadastra subjektam ir pienākums ierosināt kadastra objekta kadastra datu aktualizāciju kadastra informācijas sistēmā, ja mainīts nekustamā īpašuma sastāvs vai nekustamā īpašuma objektu raksturojošie dati. Kā jau tika minēts iepriekš, apgabaltiesa ir konstatējusi, ka būves kadastra informācijas sistēmā nav reģistrētas kā dzīvojamās mājās. Nekustamā īpašuma privatizācijas saskaņā likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteikto kārtību pati par sevi nenosaka ēkas lietošanas veidu. Tieši otrādi, ņemot vērā privatizācijas objekta veidu (dzīvojamā māja vai cita veida nekustamais īpašums), bija jāpiemēro attiecīgie privatizācijas procesu regulējošie normatīvie akti.

Apgabaltiesa pamatoti secinājusi, ka saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 8.panta 4.punktu aktuālo kadastra informāciju izmanto nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai. 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 paredz, ka nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību nosaka Valsts zemes dienests atbilstoši [Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma](https://likumi.lv/ta/id/124247-nekustama-ipasuma-valsts-kadastra-likums) prasībām. Minētais nozīmē, ka 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 izmatojami kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati par būves galveno lietošanas veidu.

Ņemot vērā minēto, apgabaltiesa izskatāmajā gadījumā pamatoti ir piemērojusi tās likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” normas, kas noteic, kā nosakāms nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs nekustamajam īpašumam, kura sastāvā ir nedzīvojamās ēkas, nevis dzīvojamās mājas. Līdz ar to apgabaltiesa pamatoti nav piemērojusi pieteicējas minētās likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” un Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr. 495 „Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” normas.

[8] Pieteicēja kasācijas sūdzībā izsaka argumentu, ka apgabaltiesa nepareizi piemērojusi likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta astoto daļu.

Minētajā tiesību normā likumdevējs ir noteicis īpašu nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību 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. Tā kā apgabaltiesa konstatēja, ka būves nav dzīvojamās mājas, tā pamatoti atzina, ka minētā tiesību norma izskatāmajā gadījumā nav piemērojama.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 348.panta pirmās daļas 1.punktu un 351.pantu, Senāts

**nosprieda**

atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2019.gada 17.jūnija spriedumu, bet SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.