**Nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksātājs situācijā, kad uz zemes ir citai personai piederoša būve**

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” grozījumu regulējums, ar kuru piespiedu nomas institūts aizstāts ar likumiskām zemes lietošanas tiesībām par maksu, nemaina tiesisko regulējumu par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju situācijā, kad uz privātpersonai piederošas zemes atrodas citai personai piederoša būve. Proti, minētā likuma jaunais regulējums neietekmē no likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmās daļas izrietošo, ka nekustamā īpašuma nodokli par zemi maksā zemes īpašnieks.

**Nenovērsta patvaļīga būvniecība nekustamajā īpašumā kā šķērslis nekustamā īpašuma īpašniekam pretendēt uz pašvaldības noteiktajiem nodokļu atvieglojumiem**

Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr. 37 „Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību” regulējums, kas paredz, ka gadījumā, ja personas īpašumā ir konstatēta patvaļīga būvniecība, kas vēl nav novērsta, tas ir šķērslis konkrētajai personai pretendēt uz noteikumos paredzētajiem nodokļu atvieglojumiem, ir piemērojams neatkarīgi no personai Jūrmalas valstspilsētas administratīvajā teritorijā piederošo īpašumu skaita. Proti, ja personai patvaļīgas būvniecības apstākļu dēļ vairs nav saistošo noteikumu normās paredzētās tiesības uz nodokļu atvieglojumu, tad nav pamata uzskatīt, ka uz kādu no personas īpašumiem attiecīgais atvieglojums tomēr ir piemērojams. Nosacījums, ka tiesības uz šādu atvieglojumu netiek piešķirtas, ja kaut vai vienā no pašvaldības teritorijā esošajiem īpašumiem ir pieļauta patvaļīga būvniecība, ir pašvaldības izvēle, kas vērsta uz to, lai persona būtu maksimāli motivēta pēc iespējas ātrāk sakārtot ar patvaļīgo būvniecību saistītos jautājumus.

**Latvijas Republikas Senāta  
Administratīvo lietu departamenta   
2024.gada 31.oktobra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420185422, SKA-623/2024**

[ECLI:LV:AT:2024:1031.A420185422.9.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/542544.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senatore referente Ieva Višķere, senatores Dzintra Amerika un Indra Meldere

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A] un [pers. B] pieteikumu par Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības domes priekšsēdētāja 2022.gada 31.marta lēmuma Nr. 1.1-39/22N-1801 atcelšanu, sakarā ar [pers. A] un [pers. B] kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2024.gada 24.aprīļa spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Pieteicējiem [pers. A] un [pers. B] pieder nekustamie īpašumi [adrese A], [adrese B] un [adrese C], Jūrmalā. Ar Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības domes priekšsēdētāja 2022.gada 31.marta lēmumu Nr. 1.1-39/22N-1801 kā administratīvo procesu iestādē noslēdzošo administratīvo aktu pieteicējiem par minētajiem nekustamajiem īpašumiem noteikts nekustamā īpašuma nodoklis par 2022.gadu. Lēmumā vienlaikus atzīts: tā kā pieteicēji savā īpašumā [adrese C], Jūrmalā, ir pieļāvuši patvaļīgu būvniecību, viņi atbilstoši tiesiskajam regulējumam ir zaudējuši tiesības saņemt nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu, kas tiek piešķirts nodokļu maksātājiem, kuru dzīvesvieta deklarēta Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā. Tāpēc, aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli par 2022.gadu, pieteicējiem nav piemērots attiecīgais nodokļa atvieglojums.

Pieteicēji minēto lēmumu pārsūdzēja tiesā.

[2] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2024.gada 24.aprīļa spriedumu pieteikums noraidīts.

Apgabaltiesa, citstarp pievienojoties pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai, atzina, ka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmajai daļai pamatoti noteikts pieteicējiem, jo pieteicēji ir konkrēto nekustamo īpašumu (zemju) īpašnieki. Tiesa atzina, ka pretēji pieteicēju uzskatam grozījumi likumā „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Civillikuma spēkā stāšanās likums), kas 2022.gada 1.janvārī jau bija spēkā, neietekmē to, ka pieteicējiem ir jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis par zemi. Tiesa atzina, ka konkrētie grozījumi, kas regulē attiecības starp zemes īpašniekiem un uz zemes esošas būves īpašniekiem, nerisina nodokļu maksāšanas jautājumus.

Tāpat apgabaltiesa atzina, ka iestāde pamatoti norādījusi, ka saistībā ar strīdus maksājumiem pieteicējiem nav tiesību uz Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr. 37 „Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību” (turpmāk – saistošie noteikumi) 6.punktā paredzēto nodokļa atvieglojumu, jo pieteicēji atbilstoši minēto noteikumu 22.6.apakšpunktam bija zaudējuši šīs tiesības līdz patvaļīgās būvniecības seku novēršanai.

[3] Pieteicēji par minēto spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību. Kā sprieduma atcelšanas pamatu pieteicēji norāda to, ka tiesa esot kļūdaini atzinusi, ka pieteicējiem jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis par sev piederošo zemi, uz kuras atrodas citām personām piederošas būves. Pieteicēju ieskatā, kopš brīža, kad stājās spēkā uz dalītā īpašuma jautājumu risināšanu vērstie grozījumi Civillikuma spēkā stāšanās likumā, atbilstoši šā likuma 40.panta otrās daļas 2.punktam un Civillikuma 1218.pantam nodokļa maksāšanas pienākums par zemi šādā situācijā ir noteikts būves, nevis zemes īpašniekam. Minētās tiesību normas esot speciālās normas iepretim vispārīgajai normai – likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmajai daļai.

Tāpat tiesa esot kļūdaini atzinusi, ka pieteicēji sakarā ar patvaļīgo būvniecību [adrese C], Jūrmalā, ir zaudējuši tiesības uz nodokļu atvieglojumiem attiecībā uz visiem trim viņiem piederošajiem zemes īpašumiem. Pieteicēju ieskatā, saistošie noteikumi būtu interpretējami tādējādi, ka tiesības uz nodokļa atvieglojumiem tiek zaudētas tikai saistībā ar to nekustamo īpašumu, kurā pieļauta patvaļīgā būvniecība.

[4] Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības domes priekšsēdētājs sniedzis paskaidrojumus par kasācijas sūdzību, norādot, ka tā ir nepamatota.

Paskaidrojumos uzsvērts, ka pašvaldība saistošo noteikumu 6.punktā ir piešķīrusi tiesības uz nodokļa atvieglojumu nodokļa maksātājiem – fiziskām personām, kuru dzīvesvieta deklarēta Jūrmalas valstspilsētas administratīvajā teritorijā. Vienlaikus šo noteikumu 11.2punktā  un 22.6.apakšpunktā noteikts, kādos apstākļos nodokļa maksātājs tiesības uz nodokļa atvieglojumiem zaudē. Attiecīgi, ja persona ir zaudējusi tiesības uz nodokļa atvieglojumiem, tad nav pamata šai personai attiecībā uz kādu nekustamo īpašumu šo nodokļa atvieglojumu tomēr piemērot.

**Motīvu daļa**

[5] Ievērojot kasācijas sūdzībā izvirzītos argumentus, Senātam šajā lietā jāpārbauda, vai ar grozījumiem Civillikuma spēkā stāšanās likumā, ar kuriem likums citstarp papildināts ar 40.pantu, ieviests jauns, speciāls regulējums, kas paredz, ka dalītā īpašuma gadījumā nekustamā īpašuma nodokli par zemi maksā nevis zemes īpašnieks, bet gan būves īpašnieks. Papildus tam Senātam šajā lietā jāpārbauda, vai saistošo noteikumu 22.6.apakšpunkta norma paredz tiesību uz nodokļu atvieglojumiem zaudēšanu tikai attiecībā uz to nekustamo īpašumu, kurā pieļauta patvaļīga būvniecība.

**I**

*Par nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksātāju situācijā, kad uz zemes ir citai personai piederoša būve*

[6] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas fiziskās un juridiskās personas, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai – šajā likumā noteiktajos gadījumos – lietošanā ir nekustamais īpašums. Tādējādi no minētās tiesību normas skaidri izriet, ka nekustamā īpašuma nodokli par zemi maksā zemes īpašnieks. Vienlaikus šajā likumā nav paredzēts, ka minētais noteikums nebūtu piemērojams situācijā, kad uz privātpersonai piederošas zemes atrodas citai privātpersonai piederoša būve.

Pieteicēji uzskata, ka likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmās daļas piemērošanu 2022.gadā ierobežoja speciālā tiesību norma – Civillikuma spēkā stāšanās likuma 40.panta otrās daļas 2.punkts, kas, pieteicēju ieskatā, paredz, ka gadījumā, kad uz privātpersonai piederošas zemes atrodas citai privātpersonai piederoša būve, nekustamā īpašuma nodokli par zemi maksā būves īpašnieks.

[7] Par vispārīgās un speciālās tiesību normas attiecībām ir pamats runāt tad, ja salīdzināmās vienāda juridiskā spēka tiesību normas regulē vienu un to pašu tiesisko attiecību, bet viena norma šīs attiecības regulē vispārīgi, kamēr otra paredz speciālu – vispārīgās normas piemērošanu ierobežojošu – nosacījumu.

Pieteicēju norādītais Civillikuma spēkā stāšanās likuma 40.panta otrās daļas 2.punkts noteic, ka likumiskajās zemes lietošanas tiesībās būves īpašniekam ir pienākums uzņemties nastas un apgrūtinājumus, kas gulstas uz zemi, izņemot reālnastas, ķīlas tiesības un parādus, kas guļ uz zemi, kā arī to blakus prasījumus.

Šī tiesību norma likumā tika iekļauta ar grozījumiem, kas stājās spēkā 2021.gada 29.oktobrī, kā daļa no vienota regulējuma (38.–41.pants), kas risina dalītā īpašuma jautājumus, pirms tam ieviesto piespiedu nomas institūtu aizstājot ar likumiskām zemes lietošanas tiesībām par maksu. Proti, ar minēto regulējumu ir paredzēts: ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts, līdz būves apvienošanai vienā īpašumā ar zemi būves īpašniekam uz likuma pamata ir lietošanas tiesības uz zemi, ciktāl tās nepieciešamas īpašuma tiesību īstenošanai pār būvi. Šāds likumisko lietošanas tiesību aprobežojums ir reālservitūts par labu būvei. Būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā (38.panta pirmā un otrā daļa, pārējās panta daļas detalizētāk reglamentē lietošanas maksas samaksas jautājumu un lietošanā esošās zemes platības un robežu noteikšanu). Likuma 39.pants noteic, ka zemes īpašnieks nevar ierobežot būves īpašnieka iespējas lietot zemi atbilstoši būves īpašniekam ar likumu piešķirtajām lietošanas tiesībām. Likuma 40.pants noteic zemes likumiskās lietošanas tiesību tvērumu, savukārt 41.pants – likumisko zemes lietošanas tiesību izbeigšanos.

Šā vienotā regulējuma mērķis un būtība izsmeļoši atspoguļota likumprojekta anotācijā (*13.Saeimas likumprojekta Nr.*[*843/Lp13*](https://titania.saeima.lv/LIVS13/SaeimaLIVS13.nsf/webSasaiste?OpenView&restricttocategory=843/Lp13) *„Grozījumi likumā „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību””* [*anotācija*](https://titania.saeima.lv/LIVS13/saeimalivs13.nsf/0/ED0E734C16CEB54BC225860D00268496?OpenDocument)). Kā pamatoti spriedumā norādījusi apgabaltiesa, no anotācijas acīmredzami skaidri izriet, ka jaunā regulējuma mērķis nav bijis mainīt no likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmās daļas izrietošo, ka nodokļa maksātājs par zemi ir zemes īpašnieks.

Proti, attiecībā uz likuma noteikumu, ka nastas un apgrūtinājumus, kas gulstas uz lietošanā esošo zemi, nes būves īpašnieks, anotācijā skaidrots, ka šī norma nostiprina ēkas īpašnieka faktisko varu un atbildību pār lietošanā esošo zemi, vienlaikus novēršot iespēju, ka hipotēkas, reālnastas vai to blakus prasījumi, kas gulstas uz zemi, kaut kādā veidā varētu saistīt patstāvīgo būvju īpašnieku. Vienlaikus anotācijā saistībā ar minēto noteikumu uzsvērts, ka nodokļu jautājumus jebkurā gadījumā regulē nodokļu likumi (*anotācijas sadaļas „Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība” 2.3.2.punkts*).

Vienlaikus anotācijā ir kritizēts tas, ka gadījumos, kad zemes īpašnieks ir publiska persona, nekustamā īpašuma nodokli maksā būves īpašnieks, un uzsvērts, ka šādos gadījumos nekustamā īpašuma nodokļa maksātājam būtu jābūt zemes īpašniekam tāpat kā tad, kad zeme pieder privātpersonai. Anotācijā norādīts, ka nav pareizi, ja nodokļa maksātājs ir persona, kas nav nekustamā īpašuma nodokļa objekta īpašnieks, un zemes īpašnieka izmaksas par nekustamā īpašuma nodokli kompensējamas, nosakot kompensācijas (proti, lietošanas maksas) apmēru, ko saņem zemes īpašnieks (*anotācijas sadaļas „Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība” 2.2.4.2.punkts*).

Tas, ka nodoklis par zemi jāmaksā zemes īpašniekam un viņa izmaksas, kas saistītas ar nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanu, tiek ņemtas vērā, nosakot likumā paredzēto lietošanas maksas apmēru (četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā), izriet arī no anotācijā norādītā, ka atbilstošs ienākums zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu ir robežās no 2,1–2,5 procenti no zemes kadastrālās vērtības. Vienlaikus uzsvērts, ka attiecībā uz izmaksām, kas ir saistītas ar zemes atrašanos personas īpašumā, jāņem vērā nekustamā īpašuma nodoklis, kura pamatlikme ir 1,5 procenti no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Ņemot to vērā, piedāvāts lietošanas maksu par zemi noteikt četrus procentus gadā no zemes kadastrālās vērtības (*anotācijas sadaļas „Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība” 2.3.4.punkts*)*.* Arī anotācijas 8.sadaļā „Cita informācija” norādīts, ka nekustamā īpašuma nodokļa standarta likmes apmērs ir ņemts vērā, nosakot likumiskās lietošanas maksas apmēru, kas patstāvīgas būves īpašniekam ir jāmaksā zemes īpašniekam.

Apkopojot minēto, anotācijā norādītais skaidri parāda, ka Civillikuma spēkā stāšanās likuma regulējums, kas stājās spēkā 2021.gada 29.oktobrī, izstrādāts, ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma nodokli par zemi maksā zemes īpašnieks (tas ņemts vērā, nosakot, cik liela maksa būves īpašniekam jāmaksā par zemes lietošanu), savukārt likumā ietvertais noteikums, ka būves īpašniekam ir pienākums uzņemties nastas un apgrūtinājumus, kas gulstas uz zemi, neattiecas uz nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanu, jo to regulē nodokļu likumi.

[8] Tādējādi pieteicēji kļūdaini uzskata, ka Civillikuma spēkā stāšanās likuma 40.panta otrās daļas 2.punkts kā speciālā tiesību norma iepretim likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmajai daļai noteic būves īpašnieka pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli. Minētā Civillikuma spēkā stāšanās likuma norma vispār neregulē nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu, līdz ar to tā nevar tikt uzskatīta par speciālo tiesību normu attiecībā pret likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmo daļu.

Tāpat pieteicēji kļūdaini uzskata, ka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas jautājumā dalītā īpašuma gadījumā piemērojama Civillikuma 1218.panta norma par lietotāja pienākumu nest uz kalpojošo lietu gulstošās nastas un apgrūtinājumus. Minētā tiesību norma ietverta likuma apakšnodaļā, kas attiecas uz lietojuma tiesībām, kas saistītas ar personālservitūtiem. Civillikuma spēkā stāšanās likuma 38.panta pirmajā daļā paredzēts, ka dalītā īpašuma gadījumā zemes īpašnieka likumisko lietošanas tiesību aprobežojums ir reālservitūts par labu būvei un tādējādi lietošanas tiesībām ir piemērojami Civillikuma noteikumi par reālservitūtu (ciktāl šis likums nenosaka citādi), nevis noteikumi par personālservitūtu. Līdz ar to nepamatots ir pieteicēju uzskats, ka kopš jaunajiem grozījumiem Civillikuma spēkā stāšanās likumā par speciālo tiesību normu iepretim likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmajai daļai uzskatāms Civillikuma 1218.pants.

[9] Ievērojot minēto, Senāts atzīst, ka pieteicēji nepamatoti uzskata, ka ar strīdus grozījumiem Civillikuma spēkā stāšanās likumā ir mainīts tiesiskais regulējums par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju situācijā, kad uz privātpersonai piederošas zemes atrodas citai personai piederoša būve. Minētais Civillikuma spēkā stāšanās likuma jaunais regulējums neietekmē no likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmās daļas izrietošo, ka arī šādā situācijā nekustamā īpašuma nodokli par zemi maksā zemes īpašnieks.

**II**

*Par saistošo noteikumu regulējumu par tiesību uz nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu zaudēšanu*

[10] Saistošo noteikumu 6.punktā paredzēts, ka atvieglojumu 90 procentu apmērā no taksācijas gadam aprēķinātā nekustamā īpašuma nodokļa par zemes īpašumiem piešķir nodokļa maksātājam – fiziskai personai, kura deklarējusi pamata dzīves vietu Jūrmalas valstspilsētas administratīvajā teritorijā.

Apgabaltiesa lietā konstatējusi, ka pieteicēji ir īpašnieki trim zemes īpašumiem, kas atrodas Jūrmalā, un pieteicēji ir fiziskās personas, kuru dzīvesvieta deklarēta Jūrmalas valstspilsētas administratīvajā teritorijā. Tomēr, aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli par šiem īpašumiem par 2022.gadu, netika piemērotas saistošo noteikumu 6.punktā Jūrmalas iedzīvotājiem paredzētās tiesības uz nodokļa atvieglojumu, jo pieteicējiem piederošajā nekustamajā īpašumā [adrese C], Jūrmalā, ir konstatēta patvaļīga būvniecība, kas tolaik vēl nebija novērsta. Apgabaltiesa atzina, ka šis apstāklis atbilstoši saistošo noteikumu 22.6.apakšpunktam bija pamats atzīt, ka pieteicējiem ir zudušas no 6.punkta izrietošās tiesības uz nodokļu atvieglojumiem līdz nākamajam mēnesim pēc tam, kad patvaļīgā būvniecība tiek novērsta.

Senāts turpmāk norādīto apsvērumu dēļ atzīst, ka apgabaltiesa saistošo noteikumu normas interpretējusi un piemērojusi pareizi.

[11] Nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts, ņemot vērā tiesību normās – likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.pantā un attiecīgos pašvaldības saistošajos noteikumos – noteiktās nodokļu likmes.

Savukārt likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 5.pantā „Atvieglojumi nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem” regulēta atvieglojumu piemērošana aprēķinātajam nekustamā īpašuma nodoklim un tostarp noteikti arī konkrēti nodokļu atvieglojumi. No minētā panta normām izriet, ka nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojums nodokļa maksātājam var tikt piešķirts gan sakarā ar to, ka nodokļa maksātājs pieder kādai konkrētai personu kategorijai, gan sakarā ar to, ka objekts, par kuru nodoklis aprēķināts, pieder kādai noteiktai objektu kategorijai. Tā piemēram, 5.panta 1.1daļā paredzēts, ka nodokļa atvieglojumus piešķir nodokļa maksātājiem, kuriem ir trūcīgas vai maznodrošinātas personas vai ģimenes statuss. Savukārt panta 1.2daļa noteic, ka nekustamā īpašuma nodokļa summa ir samazināma par 50 procentiem no aprēķinātās nodokļa summas par nekustamā īpašuma nodokļa objektiem – dzīvojamām mājām.

Vienlaikus likuma 5.panta trešā daļa paredz, ka atvieglojumus atsevišķām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām savos saistošajos noteikumos var paredzēt arī pašvaldības.

Tādējādi atsevišķi nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi ir paredzēti jau likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli”, bet vienlaikus likumdevējs ir piešķīris pašvaldībām tiesības pēc saviem ieskatiem vēl papildus noteikt nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus.

[12] Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība, pamatojoties uz likumdevēja piešķirto pilnvarojumu, ir izdevusi saistošos noteikumus.

Šo noteikumu 2.nodaļā noteiktas nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijas, kuras var saņemt nekustamā īpašuma atvieglojumus. Piemēram, saistošo noteikumu 6.punktā tiesības uz nodokļa atvieglojumiem paredzētas fiziskajām personām, kuru dzīvesvieta deklarēta Jūrmalas valstspilsētas teritorijā, 7.1.1.apakšpunktā tiesības uz nodokļu atvieglojumiem paredzētas politiski represētajām personām, 7.1.8.apakspunktā – personām ar invaliditāti, 7.1.10.apakšpunktā – personām, kuru ģimenes audzina aizbildnībā esošu bērnu, 7.1.11.apakšpunktā – personām, kuru ģimenē ir bērns vecumā līdz 19 gadiem, kurš ir zaudējis apgādnieku. Savukārt atsevišķos 7.2.apakšpunktos tiesības uz nodokļu atvieglojumiem nodokļu maksātājiem noteiktas, balstoties uz to, ka nodokļa objekts atbilst kādām noteiktām prasībām, piemēram, 7.2.4.punktā paredzēts nodokļa atvieglojums par ēku, kas iekļauta valsts vai vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļu sarakstā, 7.2.5.punktā – par nekustamo īpašumu, kas paredzēts saimnieciskās darbības veikšanai, ja izpildās konkrēti nosacījumi.

Tādējādi saistošajos noteikumos ir paredzētas gan tādas tiesības uz nodokļa atvieglojumiem, kas atkarīgas no nodokļa objekta – nekustamā īpašuma – atbilstības kādām specifiskām prasībām, gan tādas tiesības uz atvieglojumiem, kas atkarīgas no nodokļa maksātāja kā personas atbilstības noteiktām prasībām.

Saistošo noteikumu 6.punktā paredzētās tiesības uz nodokļa atvieglojumiem paredzētas nodokļa maksātājiem, kas atbilst noteiktām personai izvirzītām prasībām, proti, nodokļa maksātājam jābūt fiziskai personai un šīs personas dzīvesvietai jābūt deklarētai Jūrmalas valstspilsētas teritorijā.

Vienlaikus saistošo noteikumu 3.nodaļā regulēta kārtība, kādā tiek piešķirti atvieglojumi. Tostarp paredzēts arī tas, kādos gadījumos nodokļa atvieglojumi tomēr netiek piešķirti. Piemēram, saskaņā ar 11.punktu nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus nepiešķir, ja nodokļa maksātājam ir parādi pašvaldības budžetam par iepriekšējiem taksācijas gadiem. Savukārt 11.1punktā noteikts, ka nodokļa atvieglojumi netiek piešķirti nodokļa maksātājam, ja viņa īpašumā ir būve, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, bet 11.2punktā – ka nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi netiek piešķirti nodokļa maksātājam, ja viņa īpašumā vai valdījumā ir būve, attiecībā uz kuru būvinspektors ir konstatējis patvaļīgas būvniecības faktu un ir izdots un par nepastrīdamu kļuvis administratīvais akts par būvniecības radīto seku novēršanu. Savukārt saistošo noteikumu 4.nodaļā reglamentēta tiesību zaudēšana uz atvieglojumiem. Tā 22.6.apakspunktā paredzēts, ka nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja tiesības uz noteikumos paredzētajā kārtībā piešķirtajiem nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumiem izbeidzas ar nākamo kalendāro mēnesi, ja nodokļa maksātāja īpašumā vai valdījumā ir būve, attiecībā uz kuru būvinspektors ir konstatējis patvaļīgas būvniecības faktu un ir izdots administratīvais akts par būvniecības radīto seku novēršanu (iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu) un/vai par iespēju turpināt būvdarbus, un minētais administratīvais akts ir kļuvis neapstrīdams, līdz nākamajam mēnesim pēc tam, kad minētais administratīvais akts ir izpildīts.

Tādējādi kļūdains ir kasācijas sūdzības arguments, ka nodokļa maksātājs saistošo noteikumu 6.punktā paredzētās tiesības uz nodokļa atvieglojumu par visiem zemes īpašumiem varētu zaudēt tikai tajā gadījumā, ja nebūtu deklarējis pamata dzīves vietu Jūrmalas administratīvajā teritorijā pirmstaksācijas gadā. Saistošo noteikumu 3. un 4.nodaļas normas skaidri paredz apstākļus, kuros 2.nodaļā paredzētās tiesības uz atvieglojumiem tomēr netiek atzītas, lai arī attiecībā uz konkrēto nodokļa maksātāju izpildās 2.nodaļā paredzētie atvieglojumu saņemšanas priekšnoteikumi.

[13] Ievērojot minēto, Senāts atzīst, ka saistošo noteikumu normas skaidri paredz, ka gadījumā, ja personas īpašumā ir konstatēta patvaļīga būvniecība, kas vēl nav novērsta, tas ir šķērslis konkrētajai personai pretendēt uz noteikumos paredzētajiem nodokļu atvieglojumiem, tostarp – uz 6.punktā paredzētajiem nodokļa atvieglojumiem. Ja minētais apstāklis iestājies tad, kad personai tiesības uz atvieglojumu jau atzītas, šīs tiesības tiek zaudētas līdz nākamajam mēnesim pēc tam, kad patvaļīgā būvniecība novērsta.

Attiecīgi, ja personai patvaļīgas būvniecības apstākļu dēļ vairs nav saistošo noteikumu 6.punktā paredzētās tiesības uz nodokļu atvieglojumu, tad nav pamata uzskatīt, ka uz kādu no personas īpašumiem attiecīgais atvieglojums tomēr ir piemērojams. Ja attiecīgās tiesības uz atvieglojumiem ir zaudētas, tās atjaunojas tikai tad, ka tiesību zaudēšanas pamats ir zudis.

Pieteicēji kļūdaini uzskata, ka tas, ka viena saistošo noteikumu norma – 6.punkts – piešķir tiesības, bet vienlaikus cita norma – 22.6.apakšpunkts – izslēdz šīs tiesības izmantošanu, norāda uz normatīvā akta izdevēja kļūdu. Tas nav nekas neparasts, ka vienā tiesību normā tiek paredzētas kādas tiesības, bet citā regulēts, kādos gadījumos attiecīgās tiesības tiek zaudētas. Turklāt jāņem vērā, ka saistošo noteikumu 6.punktā paredzēto tiesību piešķiršana ir pašvaldības izšķiršanās – likuma normas neuzliek pašvaldībām pienākumu piešķirt nodokļu maksātājiem šāda veida atvieglojumus. Līdz ar to pašvaldība var arī paredzēt apstākļus, pie kādiem attiecīgās tiesības zūd.

Pieteicēji, pamatojot savu redzējumu, ka tiesības uz nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu atbilstoši 22.6.punktam var zaudēt tikai attiecībā uz to nekustamo īpašumu, kurā konstatēta patvaļīga būvniecība, nevietā atsaucas uz saistošo noteikumu 12.punktu. Minētā tiesību norma noteic, ka atvieglojumu piešķir par to īpašumu vai tā daļu un/vai ēku (telpu grupu), kas atbilst šajos noteikumos paredzētajām prasībām. Tādējādi šī tiesību norma noteic vien to, ka tad, ja noteikumos nodokļu atvieglojumi ir piešķirti sakarā ar to, ka nekustamais īpašums atbilst noteiktām prasībām (piemēram, ir iekļauts valsts vai vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļu sarakstā), tad atvieglojumu piešķir tikai tad, ja konstatējama atbilstība attiecīgajām prasībām. Šajā punktā minētais neparedz, ka nodokļu atvieglojumi piešķirami par katru nekustamo īpašumu, kurā nav konstatēta patvaļīga būvniecība. Tas, ka nekustamajā īpašumā nav patvaļīgas būvniecības, saistošajos noteikumos nav paredzēts kā apstāklis, kura dēļ tiek piešķirti nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi.

Nodokļu atvieglojums, uz kuru pretendē pieteicēji, nav saistīts ar nekustamā īpašuma atbilstību kādām īpašām saistošajos noteikumos noteiktām prasībām; kā jau minēts, pieteicēji pretendē uz atvieglojumu, kas paredzēts fiziskajām personām, kuru dzīvesvieta deklarēta Jūrmalas valstspilsētas teritorijā. Līdz ar to saistošo noteikumu 12.punkts neietekmē pieteicēju tiesības uz nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumiem. Pieteicēji kļūdaini uzskata, ka tad, ja viņiem patvaļīgās būvniecības dēļ tiek liegtas saistošo noteikumu 6.punktā paredzētās tiesības uz nodokļa atvieglojumiem par tiem zemes īpašumiem, kuros nav patvaļīgas būvniecības, tiek pieļauts vienlīdzības principa pārkāpums. Saistošo noteikumu 11.2punkts un 22.6.apakšpunkts attiecas vienlīdz uz visām personām, kuru īpašumā ir konstatēta un nav novērsta patvaļīga būvniecība. Proti, ja nodokļu maksātāja īpašumā ir konstatēta patvaļīga būvniecība, tas ir pamats atzīt, ka konkrētā persona ir zaudējusi tiesības uz nodokļa atvieglojumiem arī tad, ja nodokļu maksātāja nekustamais īpašums atbilst konkrētām saistošajos noteikumos paredzētajām nodokļa objektam izvirzītajām prasībām, kas dod tiesības uz nodokļa atvieglojumiem.

Apkopojot minēto, Senāts atzīst, ka pieteicēji kasācijas sūdzībā nepamatoti apgalvo, ka apgabaltiesa spriedumā saistošo noteikumu normas interpretējusi nepareizi. Tāpat pieteicēji kļūdaini apgalvo, ka attiecīgās normas vērtējamas kā nepietiekami skaidras.

[14] Kasācijas sūdzībā norādīts, ka tad, ja patvaļīga būvniecība vienā īpašumā ir pamats tiesību uz nodokļa atvieglojumu zaudēšanai arī citos īpašumos, šādam regulējumam ir nevis motivējošs, bet sodošs raksturs. Senāts tam nepiekrīt. Kā jau minēts, piešķirt nodokļa atvieglojumus sakarā ar to, ka personas dzīvesvieta ir deklarēta konkrētajā pašvaldībā, ir attiecīgās pašvaldības prerogatīva. Likums nenoteic pašvaldības pienākumu piešķirt šāda veida atvieglojumu. Nosacījums, ka tiesības uz šādu atvieglojumu netiek piešķirtas, ja kaut vai vienā no pašvaldības teritorijā esošajiem īpašumiem ir pieļauta patvaļīga būvniecība, ir pašvaldības izvēle, kas vērsta uz to, lai persona būtu maksimāli motivēta pēc iespējas ātrāk sakārtot ar patvaļīgo būvniecību saistītos jautājumus. Šāda izvēle atbilst teritorijas sakārtošanas interesēm.

[15] Kasācijas sūdzībā izvirzītais pārmetums, ka apgabaltiesa neesot pamatojusi savus secinājumus par to, kāpēc pieteicēji zaudējuši savas tiesības uz saistošo noteikumu 6.punktā paredzētajiem nodokļa atvieglojumiem, acīmredzami neatbilst sprieduma saturam. Tiesa ir analizējusi saistošo noteikumu normas un ar šo analīzi ir pamatojusi spriedumu. Tas, ka pieteicēji nepiekrīt tiesas secinājumiem, nav pamats uzskatīt, ka tiesa savus secinājumus nav pamatojusi.

**III**

[16] Apkopojot minēto, Senāts atzīst, ka kasācijas sūdzībā norādītie argumenti nav pamats pārsūdzēta apgabaltiesas sprieduma atcelšanai un kasācijas sūdzība ir noraidāma.

**Rezolutīvā daļa**

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

**nosprieda**

atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2024.gada 24.aprīļa spriedumu, bet [pers. A] un [pers. B] kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.