



Latvijas Republikas tiesībsargs

Baznīcas iela 25, Rīga, LV-1010, tālr.: 67686768, e-pasts: tiesibsargs@tiesibsargs.lv, www.tiesibsargs.lv

ATZINUMS
pārbaudes lietā Nr. 2021-45-16D

Rīgā

25.03.2022

Nr. 6-6/7

[Personas A] pilnvarotajai personai
[Personai B]
[e-pasta adrese]

Rīgas valstspilsētas pašvaldībai
riga@riga.lv

Valsts zemes dienestam
vzd@vzd.gov.lv

Par nepietiekamu rūpību datu sistēmu uzturēšanā un aktualizēšanā

Tiesībsargs ir izskatījis pārbaudes lietu Nr. 2021-45-16D, kas ierosināta pamatojoties uz [personas A] (turpmāk – Iesniedzējs) pilnvarotās personas [personas B]¹ (turpmāk – Iesniedzēja pilnvarotā) iesniegumu par iespējamu labas pārvaldības principa pārkāpumu Valsts zemes dienesta un Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) rīcībā.

Izvērtējot pārbaudes lietas tiesiskos un faktiskos apstākļus, kas balstās uz saņemto informāciju, tiesībsargs sniedz šādu atzinumu, norādot turpmāko.

I. Faktiskie apstākļi

1. Iesniegumā un tam pievienoto dokumentu kopijās norādīts, ka Iesniedzējam pieder 2/5 domājamās daļas no būvēm ar kadastra apzīmējumu Nr.[01...03], Nr.[01...02] un Nr. [01...01] (turpmāk kopā – Būves), kas atrodas uz zemes vienības [adrese Rīgā] ar kadastra Nr.[01...78] (turpmāk – Zeme), pamatojoties uz 2000.gada 3.oktobra Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas spriedumu Lietā Nr.[2...-2000.g.] (turpmāk –

¹ Iesniegumā norādīts, ka iepriekš Iesniedzēja mantiskās lietas pārzinājusi un pārvaldījusi viņa laulātā, taču pēc viņas nāves dokumenti zuduši un Iesniedzējs pilnvarojis [personu B] pārzināt un pārvaldīt visas viņa lietas uz universālas pilnvaras pamata.

Spriedums), 2000.gada 17.februāra tiesas spriedumu Nr.[2..12] un 1975.gada 2.aprīļa pirkuma – pārdevuma līgumu Nr.2-L-679 un 2001.gada 1.marta Mantojuma sadales līgumu, kas ieregistrēts ar Nr.911 un ko apliecinājis zvērināts notārs [persona C].

Būves nav reģistrētas zemesgrāmatā, un Iesniedzējs nav bijis reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk = Kadastra informācijas sistēma) kā Būvju tiesiskais valdītājs, lai gan kopš 2001.gada bijis pārliecināts par pretējo, pie kam maksājis nekustamā īpašuma nodokli par Zemi.

Risinot situāciju, Iesniedzēja pilnvarotā ir vērsusies Valsts zemes dienestā (turpmāk – Dienests) un Dienesta Rīgas reģionālā nodaļa (turpmāk – nodaļa), konstatējot Kadastra informācijas sistēmā neprecizitātes saistībā ar Īpašuma piederību, atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 93.pantam 2021.gada 1.jūnijā ir veikusi datu aktualizāciju attiecībā uz Būvju piederību, taču, lai aktualizētu kadastra datus attiecībā uz Iesniedzēju par Būvju piederību, Dienesta nodaļa ir lūgusi Iesniedzējam noformēt jaunu iesniegumu un iesniegt Spriedumu.²

Vēloties privatizēt Zemi zem Būvēm, Iesniedzēja pilnvarotā vērsusies pie atbildīgajām iestādēm, taču Dienests un Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvalde ir sniegušas pretrunīgu informāciju par Iesniedzēja tiesībām iegūt īpašumā Zemi.

Proti, Dienesta nodaļa aicinājusi Iesniedzēju vērsties Pašvaldībā.³ Savukārt Pašvaldībā norādīts, ka Zemei Kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēts statuss – rezerves zemes fonds, Zeme nepiekrīt Pašvaldībai, nav reģistrēts zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda, Pašvaldība nav slēgusi zemes nomas līgumu par tā lietošanu, kā arī Pašvaldība nevar lemt par tā pārdošanu.⁴

Iesniedzēja pilnvarotā lūdz nodrošināt Iesniedzēja īpašuma tiesību uz Būvēm atjaunošanu, nepamatoti iekasētā nekustamā īpašuma nodokļa 3855,35 eiro apmērā atmaksu un izpirkšanas tiesību uz Zemi atjaunošanu.

2. Attiecībā uz Būvju piederības statusa ierakstīšanu Kadastra informācijas sistēmā Dienesta nodaļa ir paskaidrojusi, ka tā ir izvērtējusi Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus un Dienesta nodaļas rīcībā esošos arhīva materiālus. Izvērtēšanas rezultātā konstatēta Kadastra informācijas sistēmas teksta datos neprecizitāte saistībā ar būvju ar kadastra apzīmējumiem [01...02] (Saimniecības ēka), [01...03] (Šķūnis) un [01...01] (Dzīvojamā māja) piederības statusu.

2.1. 2021.gada 14.septembrī Dienesta nodaļa veikusi datu labošanu Kadastra informācijas sistēmā un Būvēm reģistrēts piederības statuss - “nepieder zemes īpašniekam” un kā tiesiskais valdītājs reģistrēta fiziska persona uz 3/5 domājamām daļām un Iesniedzējs uz 2/5 domājamām daļām. Savukārt Zemes atsavināšanas jautājuma risināšanai ieteikts vērsties Pašvaldībā.⁵

Par ieteikumu vērsties Pašvaldībā Dienesta nodaļa ir paskaidrojusi, ka atbilstoši likumam “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” (turpmāk – Nostiprināšanas likums) 6.panta astoto daļu⁶ 2011.gada

² Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 01.06.2021. atbilde Nr. [..].

³ Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 16.09.2021. atbilde Nr. [..].

⁴ Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes 15.06.2021. atbilde Nr. [..].

⁵ Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 16.09.2021. atbilde Nr. [..].

⁶ Lauku apvidu un pilsētu zemi, par kuru līdz 2009.gada 30.decembrim (Rīgas pilsētas pašvaldībā līdz 2010.gada 30.decembrim) nav pieņemts un Valsts zemes dienestam iesniegts pašvaldības domes (padomes) lēmums un Ministru kabineta rīkojums par zemes piederību, piekritību vai izmantošanu zemes reformas pabeigšanai, Valsts zemes dienests ieskaita rezerves zemes fondā.

16.jūnijā ar Dienesta aktu Nr.[..] zemes vienība ar kadastra apzīmējumu [01...78], kas reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru [01...78], sastāvā, proti, Zeme ir ieskaitīta rezerves zemes fondā, jo Dienesta rīcībā netika iesniegti jebkādi dokumenti par zemes lietošanas vai tiesiskā valdījuma tiesībām par Zemi.⁷

2.2. Apstiprinot Dienesta nodaļas sniegto informāciju, Dienests papildus ir sniedzis sekojošu skaidrojumu.

2.2.1. Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro prim daļu⁸ un Nostiprināšanas likuma 6.panta astoto daļu rezerves zemes fondā ieskaita pilsētu zemi, par kuru Rīgas pilsētā līdz 2010.gada 30.decembrim nav pieņemts un Dienestā iesniegts pašvaldības domes (padomes) vai Ministru kabineta lēmums par zemes piederību vai piekritību pašvaldībai vai valstij vai izmantošanu zemes reformas pabeigšanai.

Rezerves zemes fondā tiek ieskaitīta zeme, kura zemes reformas jomu reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nav tikusi piešķirta ne privātpersonām, ne publiskām personām un rezerves zemes iegūšanu īpašumā nereglamentē zemes reformas jomu regulējošie normatīvie akti.

2.2.2. Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmo daļu⁹ rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par zemes vienības ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai zemes vienība tiek ierakstīta zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda.

Ievērojot to, ka Zeme ieskaitīta rezerves zemes fondā un par to nav izdots Ministru kabineta rīkojums par tās ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda un tā nav ierakstīta zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda, Dienesta nodaļa ieteica Iesniedzējam jautājumā par Zemes iegūšanu īpašumā vērsties Pašvaldībā - kā rezerves zemes fondā ieskaitītās Zemes valdītāja.

2.2.3. Papildus Dienests skaidrojis, ka atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 17.panta ceturtajai daļai, kamēr Ministru kabinets nav izdevis rīkojumu par zemes reformas pabeigšanu attiecīgās pašvaldības administratīvajā teritorijā vai novada pašvaldības teritoriālajā vienībā, vietējās pašvaldības dome var pieņemt lēmumu par rezerves zemes fondā ieskaitītās zemes vienības piederību vai piekritību pašvaldībai un Ministru kabinets var izdot rīkojumu par zemes vienības piederību vai piekritību valstij, ja rezerves zemes fondā ieskaitītā zemes vienība pieder vai piekrīt pašvaldībai vai valstij atbilstoši Nostiprināšanas likumam.

Pašvaldībā zemes reforma nav pabeigta, proti, Ministru kabinets nav izdevis rīkojumu par zemes reformas pabeigšanu Rīgas pilsētā. Ievērojot minēto, rezerves zemes fondā iekļautajām zemes vienībām var tikt noteikta piederība vai piekritība valstij vai vietējai pašvaldībai atbilstoši Nostiprināšanas likumā norādītajiem kritērijiem, Ministru kabinetam izdodot rīkojumu par zemes vienības piederību vai piekritību valstij vai

⁷ Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 21.10.2021. atbilde Nr.[..].

⁸ Zemes nomas pirmtiesības personai jāizlieto viena gada laikā no zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigšanās. Ja minētajā termiņā persona zemes nomas pirmtiesības neizlieto, pašvaldība pieņem lēmumu par attiecīgās zemes izmantošanu zemes reformas pabeigšanai vai par ieskaitīšanu rezerves zemes fondā. Ja pašvaldība lēmumu pieņem līdz 2009.gada 30.decembrim, tad zemi ieskaita zemes reformas pabeigšanai, bet, ja lēmumu pieņem pēc 2009.gada 30.decembra, — zemi ieskaita rezerves zemes fondā. Minēto lēmumu pieņemšana neattiecas uz zemi, kas ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vārda valsts akciju sabiedrības "Latvijas Hipotēku un zemes banka" personā. Rezerves zemes fonda izmantošanu regulē atsevišķs likums.

⁹ Rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmanto zemes gabalu valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda.

pašvaldībai pieņemot lēmumu par rezerves zemes fondā ieskaitītās zemes vienības piederību vai piekritību pašvaldībai.

Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17.panta piekto daļu¹⁰ divu gadu laikā pēc tam, kad Ministru kabinets būs izdevis rīkojumu par zemes reformas pabeigšanu Rīgas pilsētā, nozaru ministrijām un pašvaldībai dotas tiesības vēlreiz izvērtēt rezerves zemes fondā ieskaitītās zemes piederību vai piekritību valstij vai pašvaldībai atbilstoši Nostiprināšanas likuma kritērijiem Ministru kabineta 2016.gada 29.marta noteikumu Nr.190 "Kārtība, kādā pieņem lēmumu par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes gabalu piederību vai piekritību" noteiktajā kārtībā.

2.2.4. Dienests vērsa uzmanību, ka atbilstoši Nostiprināšanas likuma 2.panta otrās daļas 2.punktam¹¹ un 4¹.panta pirmās daļas 4.punktam¹² Zeme šobrīd būtu piekritīga un ierakstāma zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja Iesniedzējs būtu nostiprinājis zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz Būvēm¹³.

Tādējādi Iesniedzējam, nostiprinot zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz Būvju domājamām daļām, Zeme būs piekrītoša un pirmreizēji ierakstāma zemesgrāmatā uz publiskas personas (valsts vai pašvaldības) vārda, atkarībā no īpašuma tiesību uz Būvēm nostiprināšanas laika.

Proti, publiskās personas var atsavināt tikai tādu mantu, uz kuru ir nostiprinātas īpašuma tiesības, proti, Zemes atsavināšanas gadījumā īpašuma tiesībām uz Zemi jābūt nostiprinātām zemesgrāmatā uz valsts vai pašvaldības vārda.¹⁴

Zemes atsavināšana būs iespējama tikai tad, kad būs noteikta tās piederība vai piekritība valstij vai pašvaldībai un tā būs ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vai pašvaldības vārda.

Publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemi, uz kuras atrodas ēka (būve), vai kopīpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt tās zemes vienības domājamo daļu, uz kuras atrodas ēka (būve), samērīgi savai ēkas (būves) daļai¹⁵.

Dienests atzīmēja, ka gan tam, lai noteiktu Zemes piekritību valstij vai pašvaldībai, gan tam, lai Iesniedzējs iegūtu tiesības ierosināt Zemes atsavināšanu samērīgi viņam piederošajām Būvju daļām, Iesniedzējam vispirms jānostiprina zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz 2/5 domājamām daļām no Būvēm.

¹⁰ Valstij un vietējām pašvaldībām pēc zemes reformas pabeigšanas piederošo un piekrītošo zemi izvērtē Ministru kabineta noteiktajā kārtībā divu gadu laikā pēc tam, kad Ministru kabinets izdevis rīkojumu par zemes reformas pabeigšanu attiecīgās vietējās pašvaldības administratīvajā teritorijā vai visās novada teritoriālā iedalījuma vienībās.

¹¹ Zemes reformas laikā valstij piekrīt un uz valsts vārda zemesgrāmatās ierakstāma zeme, kura 1940.gada 21.jūlijā piederēja fiziskajām un juridiskajām personām, ja šīs personas par zemi saņēmušas kompensāciju, nav pieprasījušas atjaunot īpašuma tiesības uz zemi vai arī zemes īpašuma tiesību atjaunošana likumos nav paredzēta, tikai gadījumos, ja uz šīs zemes ir juridiskajām personām piederošas ēkas (būves) vai tādām fiziskajām personām piederošas ēkas (būves), kurām nav tiesību iegūt zemi īpašumā saskaņā ar zemes reformas likumiem.

¹² Zeme, kuras piederība 1940.gada 21.jūlijā nav konstatēta, zemes reformas laikā piekrīt valstij un ierakstāma zemesgrāmatās uz valsts vārda, ja uz šīs zemes ir juridiskajām personām piederošas ēkas (būves) vai tādām fiziskajām personām piederošas ēkas (būves), kurām nav tiesību iegūt zemi īpašumā saskaņā ar zemes reformas likumiem.

¹³ Attiecīgi atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 17.panta sestajai daļai, ja nozaru ministrijas divu gadu laikā pēc Ministru kabineta rīkojuma par zemes reformas pabeigšanu Rīgas pilsētā izdošanas Dienesta publicētajos rezerves zemes fondā ieskaitītās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes izvērtēšanas sarakstos nebūs izdarījušas atzīmi par zemes vienību piederību vai piekritību valstij, attiecīgās rezerves zemes fondā ieskaitītās zemes vienības piekritīs Rīgas domei un būs ierakstāmas zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda.

¹⁴ Publiskas personas mantas atsavināšanas kārtību reglamentē Publiskas personas mantas atsavināšanas likums.

¹⁵ Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 3.punktam un 4.punktam.

Ievērojot to, ka atbilstoši Nostiprināšanas likuma 2.panta otrās daļas otrajam punktam¹⁶ un 4.¹panta pirmās daļas 4.punktam¹⁷ zeme, uz kuras atrodas juridiskām personām piederošas ēkas (būves) vai tādām fiziskām personām piederošas ēkas (būves), kurām nav tiesību iegūt zemi īpašumā saskaņā ar zemes reformu regulējošajiem normatīvajiem aktiem, piekrīt valstij un ierakstāma zemesgrāmatā uz valsts vārda, tad gadījumā,

- ja Iesniedzējs īpašuma tiesības uz attiecīgo būvju domājamām daļām nostiprinās zemesgrāmatā līdz Ministru kabineta rīkojuma par zemes reformas pabeigšanu Pašvaldībā izdošanas vai divu gadu laikā pēc minētā rīkojuma izdošanas, Iesniedzējam jāvēršas ar zemes atsavināšanas ierosinājumu valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizējošajā institūcijā – valsts akciju sabiedrībā “Valsts nekustamie īpašumi”;
- ja Iesniedzējs īpašuma tiesības uz viņam piederošajām Būves daļām nostiprinās zemesgrāmatā pēc Zemes pārvaldības likuma 17.panta sestajai daļai¹⁸ noteiktā divu gadu termiņa, Iesniedzējam jāvēršas ar Zemes atsavināšanas ierosinājumu Pašvaldībā.

3. Rīgas domes Īpašuma departaments¹⁹ ir paskaidrojis Iesniedzēja pilnvarotajai, ka saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas datiem Zeme, ar aptuveno platību 800 m², nav kadastrāli uzmērīta, nav ierakstīta zemesgrāmatā, kā arī par to nav pieņemts Rīgas domes (Pašvaldības) lēmums vai izdots Ministru kabineta rīkojums par tā piederību, piekritību vai izmantošanu zemes reformas pabeigšanai.

3.1. Precizējot informāciju par Zemes vēsturisko piederību, Pašvaldība norādīja, ka to veido daļa no 122. grupas bijušās grunts Nr. 78, kas kā atsevišķa hipotekāra vienība līdz 1940.gada 21.jūlijam nav izdalīta un kurai zemesgrāmatu nodaļījums nav ticis atvērts. Zemes reformas procesa ietvaros par minēto vēsturisko īpašumu bijušajiem īpašniekiem vai to mantiniekiem īpašuma tiesības nav atzītas.

Ievērojot, ka Pašvaldība, nav Būvju īpašniece, kā arī attiecībā uz Zemi nav konstatējams kāds no Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26. panta pirmajā daļā noteiktajiem gadījumiem, Zeme nepiekrīt Pašvaldībai²⁰.

¹⁶ Zemes reformas laikā valstij piekrīt un uz valsts vārda zemesgrāmatās ierakstāma zeme, kura 1940.gada 21.jūlijā piederēja fiziskajām un juridiskajām personām, ja šīs personas par zemi saņēmušas kompensāciju, nav pieprasījušas atjaunot īpašuma tiesības uz zemi vai arī zemes īpašuma tiesību atjaunošana likumos nav paredzēta, tikai gadījumos, ja uz šīs zemes ir juridiskajām personām piederošas ēkas (būves) vai tādām fiziskajām personām piederošas ēkas (būves), kurām nav tiesību iegūt zemi īpašumā saskaņā ar zemes reformas likumiem.

¹⁷ Zeme, kuras piederība 1940.gada 21.jūlijā nav konstatēta, zemes reformas laikā piekrīt valstij un ierakstāma zemesgrāmatās uz valsts vārda, ja uz šīs zemes ir juridiskajām personām piederošas ēkas (būves) vai tādām fiziskajām personām piederošas ēkas (būves), kurām nav tiesību iegūt zemi īpašumā saskaņā ar zemes reformas likumiem.

¹⁸ Šā panta pirmajā daļā minētie zemes gabali, par kuriem šā panta piektajā daļā noteiktajā termiņā pašvaldības un ministrijas Valsts zemes dienesta publicētajos rezerves zemes fondā ieskaitītās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes izvērtēšanas sarakstos nav izdarījušas atzīmi par zemes gabala piederību vai piekritību pašvaldībai vai valstij, piekrīt vietējai pašvaldībai tās administratīvajā teritorijā. Lēmumu par šo zemes gabalu ierakstīšanu zemesgrāmatās pieņem pašvaldība.

¹⁹ Rīgas domes Īpašuma departamenta 26.10.2021. vēstule Nr. [..].

²⁰ Likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 41. panta otrās daļas 1. punktā noteikts, ka zemes reformas laikā pašvaldībām piekrīt un uz attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatās ierakstāma zeme, kuras piederība 1940. gada 21. jūlijā nav konstatēta, ja uz šīs zemes ir pašvaldībai piederošas ēkas (būves). Savukārt šī likuma 3. panta sestajā daļā noteikts, ka zemes reformas laikā pašvaldībām piekrīt un uz attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatā ierakstāma pilsētas zeme, uz kuru izbeidzas zemes lietošanas tiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26. panta pirmo daļu.

Līdz ar to Pašvaldība norādīja, ka nav tiesīga lemt par Zemes atsavināšanu (pārdošanu).

Ņemot vērā Kadastra informācijas sistēmā precizēto informāciju par Būvēm, secināms, ka Zemesgabals piekrīt valstij un ierakstāms zemesgrāmatā uz valsts vārda²¹.

3.2. Valstij piederošo (piekrītošo) nekustamo īpašumu apzināšanu un tiesisko reģistrāciju, kā arī normatīvajos aktos noteiktos uzdevumus valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas jomā veic valsts akciju sabiedrībā “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk - VNĪ).

Līdz ar to arī Pašvaldība aicināja Iesniedzēju vērsties VNĪ un risināt jautājumu par Zemes domājamo daļu iegādi, ievērojot, ka Zemes domājamo daļu atsavināšana uzsākama pēc īpašuma tiesību uz Būvju 2/5 domājamo daļu apmērā nostiprināšanas zemesgrāmatā.²²

Sniedzot atbildi Iesniedzēja pilnvarotajai, Rīgas domes Īpašuma departamenta atbilde ir nosūtīta arīdzan VNĪ.

4. VNĪ, saņemot informāciju par pārbaudes lietā vērtējamo situāciju attiecībā par Iesniedzēja īpašumtiesību uz Zemi nodibināšanu, paskaidroja, ka ne Iesniedzējs, ne viņa pilnvarotā persona līdz 14.februārim nav vērsušies VNĪ saistībā ar Zemes atsavināšanas iespēju.

4.1. VNĪ lietvedībā ir reģistrēta Rīgas domes Īpašuma departamenta 26.10.2021. vēstule Nr. [...], ar informāciju par Zemi, bet tai nav pievienots Iesniedzēja pilnvarotās iesniegums.

4.2. VNĪ izvērtēja Rīgas domes Īpašuma departamenta vēstulē sniegto informāciju un secināja, ka ņemot vērā to, ka uz Zemes esošo Būvju īpašumtiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā, Zeme uz šo brīdi neatbilst Nostiprināšanas likuma normām kā piekrītīgs Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.

Līdz ar to VNĪ var uzsākt darbības ar Zemi, tikai pēc tam, kad Iesniedzējs nostiprinās zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz ēkām (Būvēm) pamatojoties uz kādu no dokumentiem, kas minēti likumā “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” un vērsīsies VNĪ ar atbilstošu iesniegumu.

5. Izskatot pārbaudes lietā Iesniedzēja pilnvarotās norādīto, ka Pašvaldība prettiesiski kopš 2001.gada ir saņēmusi no Iesniedzēja nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par Zemi, norādāms sekojošais.

Proti, Pašvaldība ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes sniegto atbildi ir paskaidrojusi, ka nekustamā īpašuma nodoklis par Zemi Iesniedzējam ir aprēķināts, balstoties uz Pašvaldības rīcībā esošo Mantojuma sadales līgumu Nr.911, kurā norādīts, ka Iesniedzējam ir tiesības uz Būvēm un Zemes privatizāciju, un pamatojot ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” regulējumu.

²¹ Likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 4.1 panta pirmās daļas 4. punktā noteikts, ka zemes reformas laikā valstij piekrīt un uz valsts vārda zemesgrāmatās ierakstāma zeme, kuras piederība 1940. gada 21. jūlijā nav konstatēta, ja uz šīs zemes ir juridiskajām personām piederošas ēkas (būves) vai tādām fiziskajām personām piederošas ēkas (būves), kurām nav tiesību iegūt zemi īpašumā saskaņā ar zemes reformas likumiem.

²² Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44. panta ceturtajā daļā noteiktajam publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam (visiem kopīpašniekiem proporcionāli viņu kopīpašuma daļām).

Pašvaldība norādījusi, ka Mantojuma sadales līgums uzskatāms par publisku aktu, jo noformēts notariāla akta veidā un precizē mantiniekiem atsevišķā valdījumā nodotās Īpašuma un Zemes daļas.²³

Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde²⁴ ir izvērtējusi Iesniedzēja pilnvarotās 2021.gada 23.augusta iesniegumu daļā par nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu par Zemi, kur Iesniedzēja pilnvarotā lūdz atmaksāt par 2001.– 2021.gadu nepamatoti iekasēto nekustamā īpašuma nodokli par Zemi.

Pamatojot ar likuma “Par nodokļiem un nodevām” 23.panta otro daļu²⁵, Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde ir norādījusi, ka veica par 2019., 2020. un 2021.gadu nekustamā īpašuma nodokļa aprēķina pārbaudi par Zemi.

Ievērojot likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta septīto daļu²⁶ un faktu, ka Iesniedzējs Kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēts kā Būvju, tostarp dzīvojamās ēkas, 2/5 domājamo daļu tiesiskais valdītājs, Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde secinājusi, ka Iesniedzējam pārbaudāmajā periodā ir uzskatāms par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par 2/5 domājamām daļām no ēkas kā tiesiskais valdītājs un par 2/5 domājamām daļām no Zemes kā faktiskais lietotājs.

Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde, konstatējot kļūdu par piemēroto nekustamā īpašuma nodokļa apmēra likmi, jo dzīvojamā ēkā vērtējamā periodā bija deklarētas trīs personas, ir veikusi nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par 2019., 2020. un 2021.gadu.

II. Tiesībsarga vērtējums

6. Labas pārvaldības princips ir konstitucionāls vispārējais tiesību princips, kas ietverts Latvijas Republikas Satversmē un ir atzīts par Eiropas Savienības pamattiesību.

Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10.panta piektajā daļā noteikts, ka valsts pārvalde savā darbībā ievēro labas pārvaldības principu.

Labas pārvaldības princips ir tiesību vispārējo principu kopums. Labas pārvaldības principā tiesību vispārējie principi ietverti ar vienotu mērķi realizēt personu tiesību vai tiesisko interešu aizsardzību publiskās varas un ikvienas privātpersonas publiski tiesiskajās attiecībās.

Labas pārvaldības princips ietver arī pienācīgu iestādē saņemto dokumentu reģistru un savlaicīgu un kvalitatīvu to izpildi.

Eiropas Savienības Tiesas ģenerālvokāts A.G. Slinns (A.G. Slynn) secinājis, ka uzturēt efektīvi darbošos reģistrācijas sistēmu ir labas pārvaldības sastāvdaļa.²⁷

²³ Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 02.06.2021. atbilde Nr. [...].

²⁴ Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 22.12.2021. atbilde Nr. [...].

²⁵ Likuma “Par nodokļiem un nodevām” 23.panta 2.daļā noteikts, ka nodokļu administrācija papildus aprēķina nodokļus saskaņā ar konkrēto nodokļu likumiem, ja, nosakot nodokļu maksājumu apmēru, ir pārkāpti likumi, Ministru kabineta noteikumi vai vietējo pašvaldību saistošie noteikumi, kā arī samazina nodokļa maksājuma apmēru triju gadu laikā pēc likumā noteiktā maksāšanas termiņa.

²⁶ Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta septītajā daļā noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokli par pašvaldībai piederošo vai piekritīgo nekustamo īpašumu maksā persona, kurai ar pašvaldības institūcijas lēmumu nekustamais īpašums nodots valdījumā. Ja pašvaldībai piederošais vai piekritīgais nekustamais īpašums nav nodots valdījumā, bet uz likuma vai cita pamata atrodas citas personas lietošanā (faktiskā lietošanā), nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ir attiecīgā nekustamā īpašuma lietotājs (faktiskais lietotājs).

²⁷ Eiropas Savienības Tiesas ģenerālvokāta A.G.Slinna (A.G.Slynn) secinājumi, kas sniegti 1983.gada 27.oktobrī lietā 64/82 Tradax Graanhandel BV v Commission of the European Communities. 1385.- 1386.lpp

Eiropas Savienības Tiesas ģenerālvokāte Juliana Kokote (Juliane Kokott) norādījusi, ka saskaņā ar labas pārvaldības principu institūcijai ir pienākums pienācīgi pārvaldīt un droši uzglabāt personas lietu materiālus.²⁸

Labas pārvaldības principā ietvertais pienākums iestādēm pienācīgi pārvaldīt dokumentus nozīmē ievērot dokumentu pārvaldībā pienācīgu rūpību, no kā savukārt izriet tāds apdomīgs iestādes rīcības veids, kādu noteiktos apstākļos un parasti pamatoti sagaida no valsts pārvaldes iestādes kā publiskas autoritātes.

Kvalitatīva izpilde nozīmē, ka uzdevums jāizpilda ne vien atbilstoši spēkā esošajām tiesību normām, bet arī labas pārvaldības principam.

Proti, minētais skaidrojums ir attiecināms gan uz Kadastra informācijas sistēmas datu, gan nekustamā īpašuma nodokļa aprēķina precizitāti un pareizību.

Eiropas Savienības Tiesas ģenerālvokāte V. Trstenjana (Verica Trstenjan) Eiropas Savienības Tiesas judikatūrā secina, ka tiesību doktrīnā prevalē viedoklis, ka labas pārvaldības princips paredz, ka iestādēm jāvērs par labu kļūdas vai neizdarība, turklāt šis princips nozīmē arī pilnīgu iestādes pienākumu ievērot pienācīgu rūpību.²⁹

Ņemot vērā iepriekš konstatēto, tiesībsargs secina, ka Dienests, uzturot datus Kadastra informācijas sistēmā un Pašvaldība, veicot nekustamā īpašuma nodokļa apmēra aprēķinu, ir pieļāvušas labas pārvaldības principam neatbilstošu rīcību, taču tiesībsargs nevar izvērtēt kādu apstākļu dēļ. Vienlaikus vērā ņemams apstāklis, ka iestādes savas kompetences robežās identificējušas Iesniedzēja pamattiesību aizskārumu un to novērsušas, rīkojoties normatīvo aktu robežās.

Tiesībsargs pilnībā pievienojas iepriekš iestāžu norādītajam, ka Iesniedzējam, lai uzsāktu Zemes atsavināšanas procesu, sākotnēji ir jānostiprina īpašumtiesības uz Būvju 2/5 domājamām daļām zemesgrāmatā.

Ikvienam cilvēkam kā pamattiesību subjektam piemīt pašapziņa un autonomija. Proti, tiesībās ir definēts princips „*ius vigilantibus scriptum est*” [lat. val], kas nozīmē, ka tiesības ir rakstītas modrajiem, t.i., tādiem, kas paši ir ieinteresēti sargāt savas subjektīvās tiesības un intereses.³⁰ Līdz ar to tiesībsargs aicina Iesniedzēju rīkoties un nostiprināt savas īpašuma tiesības uz Būvju 2/5 domājamām daļām zemesgrāmatā un uzsākt Zemes atsavināšanas procesu.

Saskaņā ar Tiesībsarga likuma 25.panta pirmo un otro daļu pārbaudes lieta ar šo ir pabeigta.

Ar cieņu
tiesībsargs

Juris Jansons

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

²⁸ Ģenerālvokātes Julianas Kokotes (Juliane Kokott) secinājumi sniegti 2011. gada 14. aprīlī lieta C-110/10 P Solvay SA pret Eiropas Komisiju. Secinājumu 38., 39.punkts.

²⁹ Eiropas Savienības Tiesas ģenerālvokātes Vericas Trstenjanas (Verica Trstenjan) secinājumi sniegti 2008. gada 11. septembrī lietā C-308/07 P Koldo Gorostiaga Atxalandabaso pret Eiropas Parlamentu. Secinājumu 89.punkts.

³⁰ Sal.sk. autoru kolektīvs prof. R. Baloža zinātniskā vadībā. Latvijas Republikas Satversmes komentāri. VIII nodaļa. Cilvēka pamattiesības., Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2011., 63.lpp.