



## Latvijas Republikas tiesībsargs

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

### ATZINUMS pārbaudes lietā Nr. 2020-21-16D Rīgā

2021.gada 7.jūnijā

Nr. 6-6/27

[iesniedzējam A]  
[pasta adrese]

**Latvijas Republikas Ministru kabinetam**  
vk@mk.gov.lv

**Kocēnu novada pašvaldībai**  
info@kocenuovads.lv

*Par bezmantinieka mantas apsaimniekošanas un komunālo maksājumu izdevumu segšanu*

Tiesībsargs ir izskatījis pārbaudes lietu Nr. 2020-21-16D, kas ierosināta pamatojoties [iesniedzēja A] (turpmāk – Iesniedzēja) iesniegumu par iestāžu bezdarbību saistībā ar valstij piekritīgu bezmantinieka mantu - nekustamo īpašumu [adrese], Kocēnu novadā, kadastra numurs [9... ..7] (turpmāk – Īpašums).

Kopš 2017.gada 12.septembra, kad Īpašums ar zvērinātas notāres Ainas Zvidriņas 2017.gada 12.septembra Aktu par mantojuma lietas izbeigšanu ir atzīts par bezmantinieka mantu un saskaņā ar Civillikuma 416.pantu ir piekrītošs valstij, nav veikti komunālie un apsaimniekošanas izdevumu maksājumi.

Lai objektīvi un vispusīgi izskatītu pārbaudes lietu, tiesībsargs ir pieprasījis un saņēmis informāciju no Ekonomikas ministrijas, Tieslietu ministrijas, Finanšu ministrijas, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas (turpmāk – VARAM), Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk – VID) un Kocēnu novada domes (turpmāk – Pašvaldība). Tiesībsargs ir analizējis tiesu praksi par bezmantinieku mantas – dzīvokļu apsaimniekošanas un komunālo maksājumu maksāšanas pienākumu. Pārbaudes lietā tiesībsarga viedoklis tiek pamatots arī ar informāciju, kas pieprasīta un saņemta no Latvijas Zvērinātu notāru padomes un Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes un akciju sabiedrības “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”<sup>1</sup> (turpmāk – Possessor),

<sup>1</sup> 2019.gada 3.jūnijā valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" nosaukums tika mainīts uz akciju sabiedrība "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor (Privatizācijas aģentūra)". 23.augustā tika pabeigta kapitālsabiedrības firmas (nosaukuma) maiņa, un akciju sabiedrības nosaukums ir AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor".

izskatot pārbaudes lietas Nr. 2013-51-16B, Nr.2013-87-16D un Nr. 2017-30-27K, kurās tiesībsargs sniedza Atzinumus par bezmantnieka mantas izdevumu segšanu, secinot, ka par valstij piekritīgu bezmantnieka mantas komunālo maksājumu un apsaimniekošanas pakalpojumu izdevumu segšanu no brīža, kad minētie īpašumi tiek atzīti par valstij piekritīgiem, ir atbildīga Latvijas Republika, un pienākums norēķināties par minētajiem pakalpojumiem ir tām valsts pārvaldes iestādēm, kuras attiecīgajā laika posmā valsts vārdā rīkojas ar konkrētajiem īpašumiem.

Vienlaikus tiesībsargs norādīja, ka nespēja vienoties, kura no institūcijām segs apsaimniekošanas un komunālo maksājumu rēķinus par valstij piekritīgu bezmantnieka mantu, grauj valsts autoritāti un ir labas pārvaldības principam neatbilstoša rīcība.

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

### *I. Faktiskie apstākļi*

Iesniedzēja veic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības un nodrošina komunālo pakalpojumu sniegšanu Īpašumam.

Ar Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas notāres Ainas Zvidriņas 2017.gada 12.septembra Aktu par mantojuma lietas izbeigšanu Īpašums ir atzīts par bezmantnieka mantu un saskaņā ar Civillikuma 416.pantu piekrīt valstij.

Iesniedzēja norāda, ka kopš 2017.gada 12.septembra nav maksāti ar Īpašumu saistītie komunālie maksājumi un apsaimniekošanas izdevumi.

2017.gada 12.septembrī šī akta pirmais reģistrs ar reģ. Nr. 2083 nosūtīts Vidzemes apgabaltiesas zvērinātai tiesu izpildītājai Inetai Kaktiņai un notariālā akta trešais izraksts ar reģ. Nr. 2086 nosūtīts VAS "Valsts nekustamie īpašumi".

Zvērinātas tiesu izpildītājas Inetas Kaktiņas lietvedībā 2017.gada 13.septembrī saņemts un reģistrēts zvērinātas notāres Ainas Zvidriņas 2017.gada 12.septembra akts Nr.2083 par mantojuma lietas izbeigšanu par 2015.gada 10.oktobrī mirušo [personu B], un zvērinātas notāres Ainas Zvidriņas 2017.gada 12.septembra rēķins Nr.128.

Ar zemesgrāmatas tiesneses Lolitas Marovskas 2017.gada 18.septembra lēmumu Vidzemes rajona tiesas Zilākalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.34-12 ierakstītajam Īpašumam II daļas 2.iedaļā ierakstīta atzīme – bezmantnieka manta, piekrīt valstij.

2017.gada 3.oktobrī VID Nodokļu parādu piedziņas pārvalde saņēma zvērinātas notāres Ainas Zvirgzdiņas 2017.gada 12.septembra aktu Nr.2083 par mirušā [personas B] mantojuma lietas izbeigšanu ar informāciju par mantojamās mantas sastāvu.

2017.gada 5.oktobrī akts Nr.2083 un rēķins Nr.128 bez izpildes nosūtīti zvērinātai notārei Aina Zvidriņai saskaņā ar Notariāta likuma 306.pantu – notariālajā aktā par mantojuma lietas izbeigšanu nav norādītas kreditoru pretenzijas.

Ar 2017.gada 19.oktobra Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas aktu Nr. 016296 Īpašumu VID ir ņēmis valsts uzskaitē.

2017.gada 6.decembrī VID Nodokļu parādu piedziņas pārvalde nosūtīja vēstuli Nr.4.5.1-6/105516 "Par valstij piekrītošo nekustamo īpašumu" Pašvaldībai, kurā lūdza sniegt informāciju, vai Īpašums ir nepieciešams pašvaldībai, kā arī informēja Pašvaldību, ka Ministru kabineta rīkojuma projekta par valstij piekrītoša nekustamā īpašuma nodošanu Pašvaldības īpašumā sagatavošanai, informācija nosūtāma VARAM.

2017.gada 20.decembrī Kocēnu novada dome pieņēma lēmumu Nr.342 “Par bezmantinieku mantas pārņemšanu Kocēnu novada domes īpašumā”, ar kuru nolemts piekrist pārņemt Īpašumu Kocēnu novada domes valdījumā.

2018.gada 9.janvārī VID Nodokļu parādu piedziņas pārvalde saņēma informāciju par 2017.gada 20.decembra Pašvaldības lēmumu Nr.342.

2019.gada 20.februārī Pašvaldība Kocēnu novada domes lēmumu Nr.342 nosūtīja VARAM saskaņošanai.

2019.gada 20.februārī VARAM vēstulē Nr. 1-132/1508 “Par informācijas sniegšanu” lūdza Pašvaldību norādīt, kādu autonomo funkciju veikšanai Īpašums Pašvaldībai nepieciešams.

2019.gada 22.februārī Pašvaldība nosūtīja atbildi VARAM, norādot pašvaldības funkciju atbilstoši likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 9.punktam – sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājuma risināšanā.

2019.gada 14.oktobrī VARAM ar vēstuli Nr. 1-132/9684 “Par bezmantinieku mantas apsaimniekošanu” informēja Pašvaldību, ka īpašumtiesības uz Īpašumu vēl nav nostiprinātas uz valsts vārda.

Atbilstoši aktuālajai informācijai Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā Īpašums arī šobrīd nav ierakstīts uz valsts vārda nevienas ministrijas personā.

## *II. Atbildīgo iestāžu viedokļi*

2.1. VARAM norādīja<sup>2</sup>, ka “jautājumā par bezmantinieka mantas piekritību, VARAM ir iestāde, kura pārstāvot pašvaldības intereses var sagatavot un ministrs var iesniegt Ministru kabinetā rīkojuma projektu par bezmantinieka mantas nodošanu pašvaldībai, ja tās autonomo funkciju izpildei attiecīgs īpašums būtu nepieciešams. Taču, lai minētās darbības ar valstij piekritīgo mantu varētu veikt, tā vispirms jāieraksta zemesgrāmatā uz valsts vārda kādas institūcijas personā. Normatīvo aktu regulējums skaidri nenosaka, kuras institūcijas personā zemesgrāmatās ierakstāms valstij piekritīgs nekustamais īpašums, un ministriju starpā viedokļi kardināli atšķiras. Gan Ekonomikas ministrija, kuras kompetencē ietilpst gan mājokļu politika, gan privatizācijas politika, gan Finanšu ministrija, kura ir valsts kapitāldaļu turētājs kapitālsabiedrībā “Valsts nekustamie īpašumi” noraidīja ierosinājumu par bezmantinieka mantas reģistrāciju zemesgrāmatā kādas no iepriekš minētajām iestādēm personā.

Jautājums par to, kuras institūcijas personā būtu ierakstāmi šādi bezīpašnieka īpašumi, tika skatīts Valsts sekretāru 2019.gada 4.jūlija sanāksmē, kur arī vienošanās netika panākta un protokollēmuma (protokola Nr. 26 45. §) 2.punkts uzdeva Finanšu ministrijai organizēt sanākumi, iesaistot visas ieinteresētās ministrijas, lai konceptuāli vienotos par institūciju, uz kuras vārda (Finanšu ministrijas vai Ekonomikas ministrijas) turpmāk zemesgrāmatā tiks ierakstīts valstij piekritīgais bezīpašnieka īpašums, nododot to pašvaldībai.

Finanšu ministrija 2019. gada 11. jūlijā organizēja sanākumi par atsavināmo, valstij piekritīgo bezīpašnieka īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatās. Sanāksmes laikā ne Finanšu ministrijas ne arī Ekonomikas ministrijas pārstāvji nepiekrita, ka bezīpašnieka īpašumi būtu ierakstāmi zemesgrāmatās uz šo ministriju vārda.

Savukārt VARAM ieskatā nav konstatējami racionāli apsvērumi iepriekš minētajām iestādēm atteikties no darbībām ar bezmantinieka mantu, kas tālāk nododama

---

<sup>2</sup> Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2020.gada 19.oktobra vēstule Nr. 1-132/9313 “Par bezmantinieka mantu”.

pašvaldībai. No 2006.gada 9.maija Ministru kabineta apstiprinātās koncepcijas “Par valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju” (rīkojums Nr. 319), kā arī likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” (8. panta sestā daļa) un Ministru kabineta 2003.gada 29.aprīļa noteikumiem Nr.239 “Finanšu ministrijas nolikums” izriet, ka valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana ir Finanšu ministrijas kompetence. Bez tam Finanšu ministrijas padotībā ir valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”, kuras kompetencē ir valstij piederošo un piekrītošo īpašumu pārvaldība.

Savukārt, ievērojot Ministru kabineta 2020. gada 31. marta sēdē pieņemto grozījumu “Grozījums Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumos Nr.1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā””, valstij piekritīgu bezīpašnieka nekustamo īpašumu gadījumos, ja to atsakās pārņemt vietējā pašvaldība, nodod akciju sabiedrībai “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” valdījumā.

Lai jautājumu ar bezīpašnieka mantas reģistrāciju atrisinātu, ar Ministru kabineta 2020.gada 31.marta sēdes protokola (Nr.20 2.§) 2.punktu Ekonomikas ministrijai uzdots nodrošināt, ka tās darba grupā, kas izveidota, lai sagatavotu rīcības plāna projektu dzīvojamā fonda atbilstības uzlabošanai būtiskām būvniecības prasībām ekspluatācijas laikā, līdz 2020.gada 1.jūnijam izdiskutētu arī jautājumu par tiesiskā regulējuma pilnveidošanu attiecībā uz bezmantinieka vai bezīpašnieka dzīvojamām mājām un dzīvokļa īpašumiem. Tomēr priekšlikumi par tiesiskā regulējuma pilnveidošanu vēl nav sagatavoti.

VARAM vērsās pie Ministru prezidenta sakarā ar izveidojušos situāciju un lūdza risināt jautājumu. Ministru prezidents ar 2020.gada 2.septembra rezolūciju uzdeva VARAM iesniegt Valsts kancelejā izskatīšanai Ministru kabineta sēdē tiesību akta projektu par viena rīkojuma projekta virzību, kā arī Ministru kabineta sēdes protokollēmuma projektu, kurā paredzēt, ka Ministru kabineta sēdē atbalstītais variants tiks izmantots, risinot līdzīgus gadījumus. VARAM lūdza arī Tieslietu ministrijas viedokli šajā jautājumā un saņēma atbildi, par to, ka Tieslietu ministrijas ieskatā valstij piekrītoši bezīpašnieka nekustamie īpašumi zemesgrāmatā būtu ierakstāmi Finanšu ministrijas personā.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, VARAM atkārtoti iesniegusi izskatīšanai Ministru kabineta sēdē rīkojuma projektu par bezmantinieka mantas nodošanu pašvaldībai. Pēc tā izskatīšanas Ministru kabinetā, kur vienlaicīgi tiks pieņemts arī protokollēmums par vienvērtīgu turpmāko rīcību ar šādiem projektiem, tiks iesniegti arī pārējie tiesību aktu projekti par bezīpašnieka īpašumu nodošanu pašvaldību īpašumā, tai skaitā, par nekustamā īpašuma Imantas ielā 6-12 nodošanu Kocēnu novada pašvaldības īpašumā.

2.2. Pašvaldība paudusi nožēlu, ka tā nav saņēmusi Ministru kabineta rīkojumu par bezmantinieka mantas - Īpašuma nodošanu bez atlīdzības Kocēnu novada domei. Tā norādīja, ka ir pagājuši vairāk kā divi gadi kopš Pašvaldība izteica vēlmi pārņemt augšminēto dzīvokļa īpašumu no valsts savā īpašumā, taču valsts iestāžu bezdarbība, veicot savstarpēju saraksti sakarā ar minētā dzīvokļa īpašuma nodošanu bez atlīdzības, nav rezultējusies ar attiecīga Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanu.

Pašvaldība norādījusi, ka tās rīcībā nav informācijas par valsts iestāžu rīcību ar Īpašumu un lūdz sniegt informāciju, kad tiks pieņemts atbilstošs tiesisks regulējums, lai Kocēnu novada dome no valsts likumīgi varētu pārņemt un ierakstīt zemesgrāmatā

bezmantnieka īpašumu- Īpašumu, pie tam tai nav saprotams, ar kuru no lietā iesaistītajām ministrijām komunicēt, jo informācija par lietas virzību ir lūgta vairākkārt.<sup>3</sup>

2.3. Finanšu ministrija norādīja, ka nevienā normatīvajā aktā nav paredzēts, ka tā pārņem bezīpašnieka vai bezmantnieka dzīvojamo fondu, tai skaitā Īpašumu.<sup>4</sup>

Finanšu ministrija uzsvēra<sup>5</sup>, ka tai nevienā normatīvajā aktā nav paredzēta nedz funkcija, nedz finansējums bezmantnieku mantas – dzīvokļu, dzīvojamo māju vai domājamo daļu dzīvojamajās mājās pārņemšanai un ierakstīšanai zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2003. gada 29. aprīļa noteikumu Nr. 239 “Finanšu ministrijas nolikums” 5.2. apakšpunktu Finanšu ministrija izstrādā un īsteno politiku valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā. Arī Ministru kabineta 2006. gada 9.maija rīkojums Nr. 319 “Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju” ir attiecināms uz to īpašumu apsaimniekošanu, kas atrodas valsts īpašumā. Turklāt ar iepriekš minēto rīkojumu apstiprinātajā koncepcijā minētie īpašumi ir īpašumi, kas ir vajadzīgi valsts pārvaldes funkciju izpildei – ēkas, kurās atrodas valsts pārvaldes iestādes, nevis Civillikuma 416. panta tvērumā ietilpstošā manta – dzīvokļi, garāžas, šķūņi, u.tml. Civillikuma 416. pantā minēti īpašumi – bezmantnieka manta, nav īpašumi, kas pieder valstij, tie ir privātpersonām piederoši īpašumi, kurus šīs personas negrib. Ja uz bezmantnieka mantu gulstas kreditoru pretenzijas, tad zvērināti tiesu izpildītāji tos atsavina. Tikai tajos gadījumos, kad kreditoru pretenziju nav, bezmantnieka mantu pārņem pašvaldības savu funkciju nodrošināšanai.

Latvijas Republikā nav paredzēta centralizēta valstij piekrītošo īpašumu pārvaldīšanas kārtība, gluži pretēji – bezmantnieka mantu ar kreditora pretenzijām atsavina zvērināti tiesu izpildītāji, to bezmantnieka mantu, uz kuru nav pieteiktas kreditoru pretenzijas, pārņem pašvaldības. Bezmantnieka mantu, ko negrib ņemt pašvaldības, saskaņā ar Noteikumu Nr.1354 32.4. apakšpunktu nodod Possessor valdījumā. Ar Noteikumu Nr.1354 V. nodaļu Ministru kabinets ir paredzējis decentralizētu valstij piekrītošās mantas nodošanas un pārvaldīšanas kārtību. Attiecībā uz dzīvojamo fondu Ministru kabinets ir paredzējis, ka to pārņem Possessor, kura kapitāla daļu turētājs ir Ekonomikas ministrija. Turklāt ar Ministru kabineta 2009. gada 29. maija rīkojuma Nr.353 “Par Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras likvidāciju” tieši valsts akciju sabiedrībai “Privatizācijas aģentūra” bija uzdots līdz 2010.gada 1.janvārim pārņemt aģentūras tiesības apzināt dzīvojamās mājas vai to reālās un domājamās daļas, kā arī elektrotīklus, kas piekrīt valstij kā bezīpašnieka un bezmantnieka manta.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Finanšu ministrijai nav nekāda tiesiska pamatojuma uzņemties tai tik neraksturīgu funkciju kā dzīvojamā fonda ierakstīšana zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.

Finanšu ministrija arī informē, ka Ministru kabineta 2020. gada 3. novembra sēdē tika nolemts tieši VARAM sagatavot un noteiktā kārtībā iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā grozījumus normatīvajā regulējumā, paredzot vienkāršot kārtību valstij piekrītošo bezmantnieka nekustamo īpašumu (dzīvokļa īpašumu) nodošanai pašvaldību īpašumā (prot. Nr. 66, 17.§, 2.punkts), turklāt šajā pašā Ministru kabineta sēdē tika

<sup>3</sup> Kocēnu novada domes 2020.gada 30.jūlija vēstule Nr. 3.19/597 “Par bezmantnieka mantas [adresē], Kocēnu novads nodošanu bez atlīdzības Kocēnu novada domei”.

<sup>4</sup> Finanšu ministrijas 2020.gada 5.novembra vēstule Nr.10.1-1/7/5838.

<sup>5</sup> Finanšu ministrijas 2020.gada 5.novembra vēstule Nr.10.1-1/7/5843.

nolemts, ka pašvaldībai nododamais īpašums līdz tā nodošanai pašvaldībai ir reģistrējams uz valsts vārda VARAM personā.

Par valsts pārvaldes gatavību risināt šo sasāpējušo jautājumu liecina arī Valsts sekretāru 2020. gada 29. oktobra sanāksmē (prot. Nr. 43, 27.§, 2.2. apakšpunkts) Ekonomikas ministrijai dotais uzdevums, papildināt Ministru kabineta sēdes protokollēmuma projektu ar uzdevumu līdz 2021.gada 31.oktobrim Tieslietu ministrijai sadarbībā ar Finanšu ministriju un VARAM sagatavot grozījumus Civillikumā, lai bezmantinieka un bezīpašnieka lietu gadījumos būtu iespējams noteikt atsevišķu nekustamo īpašumu kategoriju piekritību pašvaldībām un Finanšu ministrijai sadarbībā ar Tieslietu ministriju sagatavot likumam pakārtotu regulējumu Ministru kabineta līmenī, attiecīgi svītrojot rīcības plānā iekļauto uzdevumu.

2.4. Ekonomikas ministrija norādījusi<sup>6</sup>, ka valstij piekrītošais nekustamais īpašums tiek ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda vienlaicīgi ar pašvaldības īpašuma tiesību nostiprināšanu, pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42.<sup>1</sup>panta pirmo daļu. Atbilstoši Publiskas personas mantas likuma 42.<sup>1</sup>panta pirmās daļas prasībām valstij piekrītošo nekustamo īpašumu var nodot īpašumā bez atlīdzības, ja valstij piekrītošais nekustamais īpašums tiek ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda vienlaikus ar ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanu uz attiecīgo īpašumu. Ekonomikas ministrijas ieskatā jautājums par to, kuras iestādes vai institūcijas personā tiek ierakstītas valsts īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz bezmantinieku mantu pirms nodošanas pašvaldības īpašumā nav izšķirošs, lai izpildītu Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42.<sup>1</sup>panta pirmās daļas prasības. Spēkā esošais regulējums neliedz valsts nekustamo īpašumu ar Ministru kabineta rīkojumu nodot jebkuras ministrijas valdījumā un ierakstīt nekustamo īpašumu uz valsts vārda tās personā.<sup>7</sup> Turklāt valsts īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu jebkurā gadījumā ir spēkā arī bez norādes uz noteiktu iestādi (ministriju) vai institūciju, tādēļ valsts īpašuma tiesību ierakstīšana zemesgrāmatā bez attiecīgas norādes uz konkrētu iestādi vai institūciju, vienlaicīgi nostiprinot pašvaldības īpašuma tiesības uz to pašu īpašumu, nevar tikt atzīta par tiesiski nepieļaujamu praksi, jo par nekustamā īpašuma esošo īpašnieku kļūst pašvaldība, nevis valsts. Tādēļ Ekonomikas ministrija uzskata, ka vienošanās vai tās neesamība par to, kuras ministrijas personā ierakstāmas valsts īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, nevar tiesiski attaisnot ilgstošu lēmuma trūkumu par nekustamā īpašuma nodošanu pašvaldībai.

Valsts sekretāru sanāksmē 2020.gada 13.augustā ticis izsludināts un 2020.gada 29.oktobrī izskatīts Rīcības plāns pasākumiem dzīvojamā fonda tehniskā stāvokļa pilnveidošanai ekspluatācijas laikā (turpmāk – rīcības plāns), kura 8.punktā paredzēts līdz 2020.gada 31.decembrim izvērtēt un iesniegt Ministru kabinetā tiesisko regulējumu likumprojekta “Grozījumi Civillikumā” veidā, paredzot noteiktu bezmantinieka vai bezīpašnieka nekustamo īpašumu (t.sk. dzīvojamās mājas un dzīvokļa īpašumi, bet ne tikai) piekritību attiecīgās teritorijas pašvaldībai. Tomēr rīcības plāna izpilde ir vidēja

<sup>6</sup> Ekonomikas ministrijas 2020.gada 10.novembra vēstule Nr.3.3-17/2020/7061N.

<sup>7</sup> Likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 36.panta otrā daļa nosaka, ka valsts ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgas valsts institūcijas personā atbilstoši likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 8.panta noteikumiem, un likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 8.panta sestā daļa nosaka, ka valstij piederošā vai piekrītošā zeme, kas nav minēta šajā pantā, zemesgrāmatā ierakstāma uz valsts vārda Finanšu ministrijas vai citas ministrijas personā, ja to noteicis Ministru kabinets;

termiņa risinājums, kas varētu turpmāk novērst līdzīgu problēmsituāciju rašanos, bet tas nav piemērots konkrētās situācijas efektīvai atrisināšanai.

Šajā gadījumā gan Ekonomikas ministrija nesaskata, ka tiesiskais regulējums par rīcību ar bezmantinieka vai bezīpašnieka dzīvojamām mājām vai dzīvokļiem pašlaik kavētu dzīvokļa nodošanu pašvaldībai, jo problēmas būtība ir, ka ilgstoši netiek virzīts uz izskatīšanu Ministru kabinetā rīkojuma projekts par dzīvokļa nodošanu pašvaldības īpašumā, jo ministrijas savā starpā nevar vienoties par Ministru kabineta rīkojuma projekta detaļām, bet Ministru kabineta rīkojumu virzības un pieņemšanas kārtību regulē Ministru kabineta 2009.gada 7.aprīļa noteikumi Nr.300 "Ministru kabineta kārtības rullis", nevis tiesiskais regulējums par rīcību ar bezmantinieku vai bezīpašnieka mantu. Tomēr Ekonomikas ministrija norāda, ka normatīvie akti neliedz Ministru kabinetam izskatīt un pieņemt lēmumus arī jautājumos, par kuriem ministrijām ir dažāda vai pat pilnīgi pretēja nostāja, t.i., tie nav pilnībā saskaņoti.

Atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" 13.<sup>1</sup>punktam, ja valsts nekustamais īpašums ir nepieciešams pašvaldībai, Ministru kabineta rīkojuma projektu par tā nodošanu attiecīgās pašvaldības īpašumā un atsavināšanas ierosinājuma atteikumu, ja atsavināšanas ierosinājumu iesniedzis atsavināšanas ierosinātājs, sagatavo un iesniedz attiecīgā valsts nekustamā īpašuma valdītājs sadarbībā ar Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministriju. Ekonomikas ministrija uzskata, ka situācijas atrisināšanai iespējami īsākā laikā būtu jāpieņem Ministru kabineta rīkojuma projekts par dzīvokļa nodošanu Kocēnu novada pašvaldības īpašumā un Ekonomikas ministrija savas kompetences robežās atbalstītu šāda projekta iespējami ātrāku virzību lēmuma pieņemšanai Ministru kabinetā.

2.5. Tieslietu ministrija attiecībā uz valsts nekustamo īpašumu ierakstīšana zemesgrāmatā ir skaidrojusi<sup>8</sup> sekojošo.

Kā tas izriet no Civillikuma 994. panta, tad par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās, jo, tikai ierakstot īpašumu zemesgrāmatā, tas top zināms trešajām personām. Tāpat no Zemesgrāmatu likuma 1. panta izriet nekustamo īpašumu ierakstīšanas un lietu tiesību nostiprināšanas obligātums. Turklāt saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 11. panta pirmo daļu, 14. panta pirmo daļu un 16. panta pirmās daļas 1. punkta a) apakšpunktu, zemesgrāmatas sastāv no nodalījumiem, un katram nodalījumam ir četras daļas. Nodalījuma otrā daļa sadalās divās iedaļās, kur pirmajā iedaļā tiek norādītas ziņas par nekustamā īpašuma īpašnieku, norādot fiziskajai personai vārdu, uzvārdu, personas kodu, bet juridiskajai personai - pilnu nosaukumu un nodokļu maksātāja kodu. Tātad zemesgrāmatā norādāmā informācija par īpašnieku neaprobežojas tikai ar vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, bet jānorāda arī, piemēram, reģistrācijas numurs. Ieraksts zemesgrāmatā par nekustamā īpašuma īpašnieku ļauj pārlicināties par nekustamā īpašuma piederību konkrētai personai, kā arī tādējādi tiek nodrošināta publiskā ticamība, tiesiskā skaidrība, noteiktība un nekustamo īpašnieku izsekojamība (piederības secīgums laika gaitā).

Valsts pārvaldes iekārtas likuma 4. panta pirmā daļa noteic, ka Latvijas Republika kā sākotnējā publiskā persona valsts pārvaldes jomā darbojas ar tiešās un pastarpinātās pārvaldes iestāžu starpniecību. Attiecīgi tiešā pārvalde ir Latvijas Republikas kā sākotnējās publiskās personas iestādes un amatpersonas, savukārt pastarpinātā pārvalde ir atvasinātu publisku personu iestādes un amatpersonas. Turklāt Valsts pārvaldes iekārtas

<sup>8</sup> Tieslietu ministrijas 2020.gada 13.oktobra vēstule Nr.1-13/3262 "Par valstij piekritīgu bezīpašnieku īpašuma tiesību nostiprināšanu un nodošanu pašvaldību īpašumā".

likuma 91. panta pirmā daļa attiecībā uz publiskas personas mantu paredz, ka publiskas personas manta atrodas iestādes valdījumā. Atbilstoši minētajai pieejai ir veidojusies ne tikai zemesgrāmatu ierakstu prakse, bet arī tiesību normas, kas noteic valstij vai pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma piederību, piemēram, skatīt likumu “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatā”. Tādējādi ņemot vērā normatīvajos aktos noteikto, kā arī ievērojot zemesgrāmatu noteiktības principu, no zemesgrāmatas ierakstiem ir jāidentificē attiecīgā nekustamā īpašuma konkrēts īpašnieks, kas nozīmē, ka zemesgrāmatā kā nekustamā īpašuma īpašnieku nevar ierakstīt valsti - Latvijas Republiku, bet ir jāieraksta attiecīga iestāde. No minētā kopumā arī secināms vispārīgs princips, ka valsts nekustamo īpašumu nevar ierakstīt uz privātpersonas vārda, tajā skaitā valsts kapitālsabiedrības vārda, arī, ja valsts kapitālsabiedrība pārvalda valsts nekustamos īpašumus.

Minētie principi piemērojami neatkarīgi no tā, vai nekustamais īpašums ir piederošs vai piekrītošs valstij, tāpat vai tas ir bezīpašnieka lieta (Civillikuma 930. panta kontekstā) vai bezmantinieka manta (Civillikuma 416. panta kontekstā), vai īpašnieks būtu privātpersona vai publiska persona.

Atbildot uz jautājumu, kuras iestādes valdījumā valsts nekustamajam īpašumam būtu jābūt un uz kuras iestādes vārda valsts nekustamais īpašums būtu jāieraksta zemesgrāmatā, Tieslietu ministrijas paskaidroja, ka tas ir saistīts ar konkrētā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un būtu jāņem vērā pieeja, kas nostiprināta pašreiz spēkā esošajos normatīvajos aktos, kā arī valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijā, līdz brīdim, kad pieeja tiek mainīta.

No ar Ministru kabineta 2006. gada 9. maija rīkojumu Nr. 319 “Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju” apstiprinātās “Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas”<sup>9</sup> izriet, ka ministrijām to rīcībā esošie valsts īpašumā saglabājamie nekustamie īpašumi ir jānodod Finanšu ministrijas valdījumā vai arī atsevišķos gadījumos tos pārvaldīt pēc nozaru principa. Faktiski ir būtiski, vai konkrēta nekustamā īpašuma apsaimniekošana ir raksturīga konkrētās ministrijas funkcija.

Likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 8. panta otrā daļa noteic: “uz valsts vārda Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas personā zemesgrāmatās tiek ierakstīta valsts meža zeme Grīņu dabas rezervātā, Krustkalnu dabas rezervātā, Moricsalas dabas rezervātā un Teiču dabas rezervātā, Gaujas nacionālajā parkā, Ķemeru nacionālajā parkā, Rāznas nacionālajā parkā un Slīteres nacionālajā parkā, kā arī saskaņā ar attiecīgu Ministru kabineta rīkojumu — cita valstij piederošā un piekrītošā zeme.” Savukārt minētā panta sestā daļa: “valstij piederošā vai piekrītošā zeme, kas nav minēta šajā pantā, zemesgrāmatā ierakstāma uz valsts vārda Finanšu ministrijas vai citas ministrijas personā, ja to noteicis Ministru kabinets.” Noteikumi Nr.1354 cita starpā 32.3. apakšpunktā paredz, ka valstij piekritīgo nekustamo īpašumu bez maksas nodod Finanšu ministrijas valdījumā, izņemot minētajos noteikumos paredzētajos gadījumos, kad nodod citām ministrijām. Piemēram, atbilstoši 32.5. apakšpunktā paredzētajam valstij piekritīgo valsts meža zemi bez maksas nodod VARAM vai Zemkopības ministrijas valdījumā, ja zemi saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” ieraksta zemesgrāmatā uz valsts vārda minēto ministriju personā. Tāpat, piemēram,

<sup>9</sup> 2006. gada 9. maija rīkojums Nr. 319 “Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju” zaudējis spēku ar 2021. gada 1. janvāri, proti, pirms Tieslietu ministrijas atbildes sniegšanas.



likuma “Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” 86.<sup>1</sup> pants paredz: “pēc tam kad valsts īpašumu privatizāciju veicošā institūcija ir pieņēmusi lēmumu par atsevišķi apbūvēta zemesgabala privatizācijas izbeigšanu un tas netiek atsavināts Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā, attiecīgais zemesgabals nododams Finanšu ministrijas valdījumā.”

Vērtējot minēto koncepciju un normatīvo regulējumu, Tieslietu ministrija secinājusi, ka valsts nekustamie īpašumi primāri būtu nododami valdījumā Finanšu ministrijai un ierakstāmi uz tās vārda, izņemot tos gadījumus, ja konkrēta valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana ir kādas citas ministrijas raksturīga funkcija, piemēram, meža zeme nododama Zemkopības ministrijas valdījumā.

Lai gan spēkā esošais regulējums neliedz valsts nekustamo īpašumu nodot jebkuras ministrijas valdījumā un ierakstīt uz tās vārda, tomēr, ņemot vērā, ka jautājums ir saistīts ar rīkojuma projektiem, ar kuriem vienlaicīgi valstij piekritīgie nekustamie īpašumi tiek bez atlīdzības nodoti pašvaldībām, vienlaikus ierakstot nekustamos īpašumus uz valsts vārda un nostiprinot īpašumtiesības pašvaldībai, nekustamais īpašums būtu ierakstāms uz Finanšu ministrijas vārda, īpaši, ja konkrētais īpašums nav tieši saistīts ar konkrētās ministrijas funkcijām. Ar minētajiem rīkojuma projektiem nekustamais īpašums faktiski uzreiz tiek nodots pašvaldībai. Tāpat sākotnēji rīkojumu mērķis ir, ka īpašums ir nepieciešams pašvaldībai nevis valstij, līdz ar to pašvaldība, iespējams, tikai nākotnē varētu nodot to atpakaļ valstij. Savukārt laika gaitā var mainīties valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas koncepts, kā arī iestādes. Tomēr ņemot vērā Ministru kabineta 2003. gada 29. aprīļa noteikumus Nr. 239 “Finanšu ministrijas nolikums” tieši Finanšu ministrijas kompetence ir valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana. Līdz ar to secināms, ka Finanšu ministrija ir galvenā iestāde, kas pārvalda valsts nekustamos īpašumus, izņemot tos gadījumus, kad loģiskāk, ekonomiskāk, efektīvāk un zinošāk tos pārvaldīt var konkrētas nozares iestāde.

### *III. Tiesiskais regulējums*

3.1. Latvijas Republikas Civillikuma 416.panta pirmā daļa nosaka, Ja pēc mantojuma atstājēja nāves viņam mantinieki nav palikuši vai šie mantinieki likumiskā termiņā pēc publikācijas par mantojuma atklāšanos nav ieradušies vai nav pierādījuši savas mantojuma tiesības, tad manta piekrīt valstij.

Notariāta likuma 306. un Civillikuma 416.pants, uzliek zvērinātam notāram pienākumu, vedot mantojuma lietu, apstiprināt mantojuma tiesībās mantojuma atstājēja mantiniekus, bet, ja tādi nav pieteikušies vai ir atteikušies no mantojuma tiesībām, atzīt mantojuma sastāvā ietilpstošo mantu par bezmantinieku mantu, dzēšot termiņā nepieteiktās kreditoru pretenzijas (Civillikuma 705.pants). Vienlaikus zvērināts notārs izvērtē, vai lietā ir pieteiktas tādas kreditora pretenzijas, kas atbilst Civillikuma 416.panta prasībām un, ja tādas ir pieteiktas, aktu par bezmantinieku mantu nosūta zvērinātam tiesu izpildītājam izsoles veikšanai, lai apmierinātu kreditoru prasījumus. Gadījumos, kad kreditoru pretenzijas nav pieteiktas, vai arī tās neatbilst Civillikuma 416.panta prasībām, zvērināts notārs aktu par bezmantinieku mantu nosūta Valsts ieņēmumu dienestam (turpmāk – VID), lai tiktu veiktas tālākās normatīvajos aktos noteiktās darbības.

3.2. Saskaņā ar likuma “Par Valsts ieņēmumu dienestu” 8.panta 3.punktu VID uzskaita valstij piekritīgo mantu un nodod to bez maksas attiecīgajai valsts vai

pašvaldības institūcijai atsavināšanai vai funkciju izpildei atbilstoši Noteikumos Nr.1354 noteiktajai kārtībai.

Atbilstoši Noteikumu Nr.1354 7.punktam VID ir atbildīgs par mantas neskartību un saglabāšanu no tās pieņemšanas brīža līdz realizācijai, nodošanai bez maksas vai iznīcināšanai.

Atbilstoši Noteikumu Nr.1354 32.4.apakšpunktam bez maksas nodod saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu privatizācijai vai atsavināšanai nododamās valstij piekritīgās dzīvojamās mājas, valstij piederošās kopīpašuma daļas valsts un kādas citas personas kopīpašumā esošajās viendzīvokļa dzīvojamās mājās, dzīvokļu īpašumos un dzīvokļu īpašumos – attiecīgajai pašvaldībai īpašumā, pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu, bet, ja mēneša laikā pēc Valsts ieņēmumu dienesta informācijas saņemšanas attiecīgā pašvaldības dome nav pieņēmusi lēmumu vai atsakās pārņemt, – akciju sabiedrībai "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā.

3.3. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 45.panta pirmajā daļā definēts, ka palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājumu risināšanā likumā "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" noteiktajos gadījumos valsts dzīvojamo māju vai dzīvokļa īpašumu piedāvā nodot tās pašvaldības īpašumā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas attiecīgā valsts dzīvojamā māja vai dzīvokļa īpašums. Ja pašvaldības dome pieņem lēmumu par valsts dzīvojamās mājas vai dzīvokļa īpašuma pārņemšanu pašvaldības īpašumā, to nodod bez atlīdzības pašvaldības īpašumā saskaņā ar šā likuma 42. vai 42.<sup>1</sup> panta nosacījumiem. Ja mēneša laikā attiecīgā pašvaldības dome nav pieņēmusi lēmumu vai atsakās pārņemt valsts dzīvojamo māju vai dzīvokļa īpašumu savā īpašumā, to atsavina šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Šī likuma 42.panta pirmajā daļā noteikts, ka valsts nekustamo īpašumu var nodot bez atlīdzības atvasinātas publiskas personas īpašumā. Ministru kabinets lēmumā par valsts nekustamā īpašuma nodošanu bez atlīdzības atvasinātas publiskas personas īpašumā nosaka, kādu atvasinātas publiskas personas funkciju vai deleģēta pārvaldes uzdevuma veikšanai nekustamais īpašums tiek nodots. Nostiprinot atvasinātas publiskas personas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, zemesgrāmatā izdarāma atzīme par Ministru kabineta lēmumā noteiktajiem tiesību aprobežojumiem. Ja nodotais nekustamais īpašums vairs netiek izmantots Ministru kabineta lēmumā par valsts nekustamā īpašuma nodošanu bez atlīdzības atvasinātas publiskas personas īpašumā norādīto funkciju vai deleģēta pārvaldes uzdevuma veikšanai, atvasināta publiska persona šo īpašumu bez atlīdzības nodod valstij.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42.<sup>1</sup> panta pirmajā daļā noteikts, ka valstij vai pašvaldībai piekrītošo nekustamo īpašumu, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus rīcībai ar piekrītīgo nekustamo īpašumu un šā likuma 42. panta nosacījumus, var nodot īpašumā bez atlīdzības, ja valstij vai pašvaldībai piekrītošais nekustamais īpašums tiek ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vai pašvaldības vārda vienlaikus ar ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanu uz attiecīgo īpašumu.

Savukārt šī panta otrajā daļā noteikts, ka Ministru kabineta vai pašvaldības domes lēmumā par nekustamā īpašuma nodošanu pilnvaro nekustamā īpašuma ieguvēju parakstīt nostiprinājuma lūgumu par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā, kā arī veikt citas nepieciešamās darbības attiecīgā īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā. Šajā gadījumā iestādes atbrīvojamas no kancelejas nodevas samaksas, kas saistīta ar nekustamā īpašuma ierakstīšanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

Kā pamatojumu, lai papildinātu Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu ar 42.<sup>1</sup> pantu, Finanšu ministrija ir norādījusi: “Priekšlikums sagatavots, lai risinātu konstatētās problēmas attiecībā uz publiskai personai piekritīgā nekustamā īpašuma nodošanu citas publiskās personas īpašumā, proti, paātrināt valstij vai pašvaldībai piekrītošo nekustamo īpašumu savstarpējās nodošanas bez atlīdzības īpašumā procesu, ekonomēt laika un budžeta līdzekļu resursus, kā arī cilvēkresursus, vienlaikus nodrošinot Latvijas tiesību sistēmā iedibināto principu ievērošanu. Būtiski, ka priekšlikums attiecināms gan uz tiem piekrītošajiem nekustamajiem īpašumiem, kas ir pirmreizēji reģistrēti zemesgrāmatā, gan uz tiem, kas nav uzmērīti un ierakstīti zemesgrāmatā.

Lai nodrošinātu iespējami ātru piekrītošu nekustamo īpašumu nodošanu starp valsti un pašvaldību, priekšlikumā tiek paredzēts vienlaikus, tas ir, ar vienu nostiprinājuma lūgumu, nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu publiskai personai, kas nodod nekustamo īpašumu, un secīgi arī publiskai personai, kam tiek nodots nekustamais īpašums. Minētais būtu norādāms arī attiecīgajā Ministru kabineta rīkojumā vai pašvaldības domes lēmumā, ar kuru attiecīgais nekustamais īpašums tiek nodots. Tiek paredzēts, ka šādos gadījumos nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā iesniedz tā publiskā persona, kurai tiek nodots nekustamais īpašums.

Ministru kabineta vai pašvaldības domes lēmums par nekustamā īpašuma nodošanu vienlaikus ir pilnvarojams pašvaldībai vai valsts iestādei parakstīt nostiprinājuma lūgumu par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vai pašvaldības vārda, kā arī veikt citas nepieciešamās darbības nekustamā īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā. Šādā gadījumā valsts un pašvaldības iestādes atbrīvojamas no kancelejas nodevas samaksas, kas saistīta ar nekustamā īpašuma ierakstīšanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu. Visas ar piekrītošā nekustamā īpašuma reģistrēšanu saistītās darbības (t.sk. ar nekustamā īpašuma uzmērīšanu saistītās darbības) veic pašvaldība par sava budžeta līdzekļiem, ja nekustamo īpašumu nodod pašvaldībai, vai valsts iestāde par valsts budžeta līdzekļiem, ja attiecīgais nekustamais īpašums tiek nodots valstij, izņemot gadījumu, kad attiecīgās publiskās personas ir vienojušās citādi.”<sup>10</sup>

3.4. Likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 28.panta 6.punktā noteikts, ka ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā, pamatojoties uz administratīvā kārtībā pieņemtu valdības vai pašvaldības aktu par ēku (būvju) nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam.

Zemesgrāmatu likuma 5.pantā noteikts, ka lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata (Civillikuma 1477. p.), var arī nostiprināt zemesgrāmatās pēc to personu vēlēšanās, kam šīs tiesības pieder.

3.5. Civillikuma 1477.panta otrajā daļā noteikts, ka lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir spēkā arī bez ierakstīšanas zemes grāmatās.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantā noteikti dzīvokļa īpašnieka pienākumi, to starpā arī pienākums veikt komunālos maksājumus.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pantu dzīvokļa īpašniekam noteikts pienākums veikt komunālo un apsaimniekošanas izdevumu maksājumus.

<sup>10</sup> Finanšu ministrijas 2017.gada 25.aprīļa vēstule Nr.7-2-02/3328 “Priekšlikumi likumprojektam “Grozījumi Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā” (Nr. 644/Lp12)”//Pieejams: <https://titania.saeima.lv/LIVS12/SaeimaLIVS12.nsf/0/CE72F0B2981C91EFC225810E0024E548?OpenDocument> .

3.5.1. Ar Ministru kabineta 2019. gada 8. oktobra noteikumiem Nr.466 "Grozījumi Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumos Nr. 1354 "Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā" (turpmāk – Grozījumi), kas stājās spēkā 2019.gada 11.oktobrī, Noteikumi tika papildināti 32.<sup>7</sup> panta 3.apakšpunktu, paredzot, ka izdevumus, kas veidojas no brīža, kad manta piekrīt valstij, līdz brīdim, kad tā tiek nodota bez maksas, sedz attiecīgā pašvaldība – ja attiecīgā pašvaldība ir pieņēmusi lēmumu pārņemt šo noteikumu 32.4. apakšpunktā minēto valstij piekritīgo mantu, kā arī šo noteikumu 32.7. apakšpunktā minētajā gadījumā.

3.5.2. Noteikumi tika papildināti ar tiesību normām, kas noteica termiņus rīcībai ar bezmantinieka mantu pēc zvērināta notāra akta par mantojuma lietas izbeigšanu, ar kuru īpašums tiek atzīts par bezmantinieka mantu, saņemšanas.

3.5.3. Grozījumu anotācijā paskaidrots, ka "valsts ir tā, kas nodrošina bez īpašnieka palikušās mantas uzskaiti un darbības, kas veicinātu minētās mantas atgriešanu ekonomiskajā apritē (piemēram, pārdodot valstij piekritīgo mantu), kā arī, atbilstoši gūtajiem ienākumiem vai mantas vērtībai, dzēš iespēju robežās kreditoru prasības. Līdz ar to, sabiedrība no valsts šajā jautājuma sagaida tādu rīcību, kas ir ātra un efektīva, t.sk. neradītu papildus nepamatotus izdevumus gan valstij, gan jebkurai citai ar šo īpašumu saistītai personai. Citā starpā Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10. panta piektā daļa paredz, ka "valsts pārvalde savā darbībā ievēro labas pārvaldības principu. Tas ietver taisnīgu procedūru īstenošanu saprātīgā laikā un citus noteikumus, kuru mērķis ir panākt, lai valsts pārvalde ievērotu privātpersonas tiesības un tiesiskās intereses". Turklāt šī panta sestā daļa nosaka, ka valsts pārvalde savā darbībā pastāvīgi pārbauda un uzlabo sabiedrībai sniegto pakalpojumu kvalitāti. Tās pienākums ir vienkāršot un uzlabot procedūras privātpersonas labā. [...] Valstij piekritīga nekustamā īpašuma uzturēšana var radīt dažādus izdevumus, piemēram, dzīvokļa īpašumiem tie ir izdevumi par apsaimniekošanu, maksājumi dzīvojamās mājas pārvaldīšanai un uzturēšanai un citi izdevumi. Līdz ar to, nekustamo īpašumu bez maksas nodošanas gadījumos īpaši svarīgi ir pēc iespējas ātrāk veikt nepieciešamās darbības, lai nodrošinātu minēto īpašumu atgriešanu ekonomiskajā apritē un īpašums tiktu pārdots izolē, privatizēts vai paturēts publiskas personas funkciju izpildei. Attiecīgi valstij ir jāveic pasākumi, kas veicinātu regulāru normatīvajos aktos noteiktās kārtības pārvērtēšanu, lai pēc iespējas paātrinātu procesus, kas nodrošinātu noteikta mērķa sasniegšanu ātrāk un efektīvāk. [...] Ņemot vērā to, ka pēc valstij piekritīgās mantas bez maksas pieņemšanas un nodošanas attiecīgajam valdītājam, pārvaldītājam vai pašvaldībai būs jāsedz ar mantas uzturēšanu saistītie izdevumi, kuri radušies laika posmā, kurā notiek dokumentācijas sakārtošana valstij piekritīgās mantas nodošanai, ir nepieciešams noteikt pēc iespējas samērīgāku termiņu, kura laikā Valsts ieņēmumu dienests veic darbības, lai nodrošinātu valstij piekritīgās mantas nodošanu attiecīgai valsts institūcijai vai pašvaldībai bez maksas. Šāds termiņš būtu viens no instrumentiem, kas palīdzētu nodrošināt maksimāli efektīvu valstij piekritīgās mantas nodošanas procesu."<sup>11</sup>

3.6. Latvijas Republikas Senāts ir norādījis, ka, "[...] likumā noteiktajā kārtībā konstatējot bezmantinieka mantas esamību, valstij nav tiesību no tās atteikties, jo manta

<sup>11</sup> Ministru kabineta noteikumu projekta "Grozījums Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumos Nr. 1354 "Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā"" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija).

tai piekriņt uz likuma pamata. Turklāt ar mantas piekriņtību ņeit jāsaprot īpašnieka pienākumu jeb atbildības uzņemšanās, ko attiecīgu procedūru izpilde īpašnieka statusa noformēšanai nevar ietekmēt”<sup>12</sup>.

Latvijas Republikas Senāts minētajā spriedumā ir norādījis, ka “judikatūrā vairākkārt izteikta atziņa, ka „Valsts pārvaldes iekārtas likuma 5. panta pirmā daļa *expressis verbis* noteic, ka tiešās pārvaldes iestādes pārstāv Latvijas Republiku un Latvijas Republika ir atbildīga par tiešās pārvaldes iestāžu darbību. Valsts kā sākotnējās publisko tiesību juridiskās personas struktūru veido vispirms tās orgāns (Ministru kabinets) un tā izveidotās valsts iestādes, tostarp Finanšu ministrija. Tādējādi visas valsts tiešās pārvaldes iestādes savā darbībā pārstāv valsti<sup>13</sup>. [...] valsts kā juridiskas personas nevēlēšanās vai nespēja tās iekšienē atrisināt savas pārstāvības jautājumus nevar ietekmēt privātpersonas tiesības<sup>14</sup>.”

Latvijas Republikas Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2017.gada 20.jūnija spriedumā lietā Nr.C30486816 norādīja, “ka par valstij piekriņtīgu bezmantnieka mantas apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu izdevumu segšanu no brīža, kad īpašums atzīts par valstij piekriņtīgu, ir atbildīga valsts un pienākums norēķināties par minētajiem pakalpojumiem ir tām valsts pārvaldes iestādēm, kuras attiecīgajā laika posmā valsts vārdā rīkojas ar konkrētajiem īpašumiem. Turklāt, pienākums maksāt dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un komunālos maksājumus gulstas uz valsti neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašums ir vai nav reģistrēts zemesgrāmatā. [...]Tiesas kolēģija atzīst, ka no valsts ir piedzenams dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāds. Tomēr prasība nav apmierināma par parāda solidāru piedziņu no Finanšu ministrijas, Valsts ieņēmumu dienesta un VAS “Privatizācijas aģentūra”, bet gan no Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā.”<sup>15</sup>

Latvijas Republikas Rīgas apgabaltiesas 2021.gada 12.maija spriedumā lietā Nr. C30546219 ir norādīts, ka apstāklim, kā un kad valsts realizē savu pienākumu pārņemt attiecīgo mantu savā valdījumā un nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā, nav izšķirošas nozīmes, lemјot par apsaimniekošanas izdevumu segšanu.<sup>16</sup>

#### IV. Tiesībsarga vērtējums

Izskatījis pārbaudes lietu, tiesībsargs,  
pirmām kārtām, konstatē Iesniedzējas īpašumtiesību un tiesisko interešu aizskārumu, vērtējot atbildīgo valsts iestāžu rīcības atbilstību labai pārvaldībai, rīkoјoties ar Īpašumu kā valstij piekriņtīgo bezmantnieka mantu, kopš mantoјuma lietas izbeigšanas, tas ir kopš 2017.gada 12.septembra, un,

<sup>12</sup> Skat. Latvijas Republikas Senāta 2019.gada 17.aprīļa spriedumu SKC -101/2019 lietā Nr.C30486816.

<sup>13</sup> Skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2015. gada 2. novembra sprieduma lietā Nr. SKC-0104/2015 (C27163011)8. punktu, 2015. gada 16. novembra sprieduma lietā Nr. SKC-0155/2015 (C27224810) motīvu daļu.

<sup>14</sup> Skat. Senāta 2012. gada 29. augusta sprieduma lietā Nr. SKC-459/2012 (C27115108) 7.1. punktu.

<sup>15</sup> Latvijas Republikas Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2017.gada 20.jūnija spriedumā lietā Nr.C30486816.

<sup>16</sup> Latvijas Republikas Rīgas apgabaltiesas 2021.gada 12.maija spriedumā lietā Nr. C30546219.

otrām kārtām, par valsts pārvaldes nespēju kopumā vienoties par nekustamā īpašuma, kas ir atzīts par bezmantinieku mantu, ierakstīšanu zemesgrāmatā, lai to atbilstoši normatīvajam regulējumam noteiktā termiņā nodotu pašvaldībai, kas izteikusi piekrišanu to pieņemt, lai pildītu tai ar likumu noteiktu autonomo funkciju – sniegt palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā.

4.1. Tiesībsarga ieskatā normatīvais regulējums, kas nosaka kārtību, kādā nekustamais īpašums, kas atzīts par bezmantinieku mantu, tiek ņemts valsts uzskaitē, kādā termiņā ir veicamas ar darbības ar to, lai tas tiktu nodots pašvaldībai, kas pieņēmusi lēmumu pieņemt to savu autonomo funkciju izpildei, kā arī šīs pašvaldības pienākums segt komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumus par šo nekustamo īpašumu, ir skaidrs.

Valstij kā jebkurai īpašniekam ir jāpārvalda sev piekritīgie īpašumi labā ticībā.

Tiesībsargs jau iepriekš vairākkārt ir norādījis, ka no brīža, kad īpašumi tiek atzīti par valstij piekritīgiem, par tiem sniegto apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu izdevumu segšanu, kā ikviens dzīvokļa īpašnieks, ir atbildīga valsts un pienākums norēķināties par minētajiem pakalpojumiem ir tām institūcijām, kuras konkrētajā laika periodā valsts vārdā rīkojās ar valstij piekritīgajiem īpašumiem.<sup>17</sup>

Atbilstoši Noteikumu Nr.1354 32.<sup>7</sup> panta 3.apakšpunktam izdevumus par Īpašumu no 2019.gada 11.oktobra ir jāsedz Pašvaldībai.

Par laika periodu kopš 2017.gada 12.septembra līdz 2019.gada 11.oktobrim pienākums segt komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumu maksājumus par Īpašumu ir Pašvaldībai, jo ar brīdi kopš VID 2017.gada 6.decembrī nosūtīja Pašvaldībai Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas aktu Nr.016296, Pašvaldība kļuva par Īpašuma valdītāju un tai kā Īpašuma valdītājai sadarbībā ar VARAM bija jāsaģatavo Ministru kabineta attiecīgais rīkojuma projekts.<sup>18</sup>

Pašvaldības pieļautā kļūda, nenosūtot savu 2017.gada 20.decembra lēmumu VARAM pēc tā pieņemšanas, bet ar 2 gadu nokavēšanos, nav attaisnojums, lai uzskatītu, ka Pašvaldībai šī iemesla dēļ nav pienākums atlīdzināt komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumu maksājumus par Īpašumu Iesniedzējai.

4.2. Tomēr, kā norādījusi Satversmes tiesa, “nav pieļaujama tāda situācija, ka zaudējumu atlīdzība tiktu maksāta no tiem valsts budžeta līdzekļiem, kas iestādei piešķirti tās darbības nodrošināšanai. Šāda kārtība būtiski traucētu konkrētās valsts iestādes darbību un ierobežotu normatīvajos aktos paredzēto funkciju izpildi. Absurda būtu tāda situācija, ka nepieciešamās zaudējumu atlīdzības dēļ valsts iestāde, kura īsteno svarīgas valsts funkcijas, bankrotētu. Par valsts iestādes saistībām atbild Latvijas Republika, jo attiecīgā iestāde rīkojas sākotnējās publisko tiesību juridiskās personas, tas ir, valsts vārdā”.<sup>19</sup>

4.2.1. Proti, tas, ka VARAM kopš 2019.gada 20.februāra nevar saģatavot Ministru kabineta rīkojuma projektu, lai Īpašums tiktu nodots pašvaldībai, un Ministru Kabinets

<sup>17</sup> Sk.tiesībsarga atzinumus pārbaudes lietās Nr. 2013-51-16B, Nr.2013-87-16D un Nr. 2017-30-27K.

<sup>18</sup> Atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 13.1 punktam, ja valsts nekustamais īpašums ir nepieciešams pašvaldībai, Ministru kabineta rīkojuma projektu par tā nodošanu attiecīgās pašvaldības īpašumā un atsavināšanas ierosinājuma atteikumu, ja atsavināšanas ierosinājumu iesniedzis atsavināšanas ierosinātājs, saģatavo un iesniedz attiecīgā valsts nekustamā īpašuma valdītājs sadarbībā ar Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministriju.

<sup>19</sup> Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2006.gada 20.decembra sprieduma lietā Nr.2006-12-01 secinājumu daļas 21.punkts.

pieņemtu šo lēmumu, liecina par valsts kopumā konkrētajā situāciju neefektīvu un labai pārvaldībai neatbilstošu rīcību, kas grauj valsts autoritāti. Situācijā, kad ministrijas nevar vienoties, uz kuras vārda zemesgrāmatā tiks ierakstīts nekustamais īpašums, Pašvaldība nevar būt vainojama. Tieši pretēji - Pašvaldība šajā situācijā konkrētajā periodā nevar pilnīgi realizēt norādīto autonomo funkciju – sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājuma risināšanā.

Atbilstoši tiesībsarga rīcībā esošajiem datiem uz 2018.gada 1.aprīli Kocēnu novada pašvaldībā brīvi, dzīvošanai derīgi pašvaldības dzīvojamā fondā bija 7 dzīvokļi, taču personas, kas bija reģistrētas Pašvaldības palīdzības saņemšanai, rindā bija 37<sup>20</sup>.

Tiesībsargs jau 2015.gada Ziņojumā par pašvaldību palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu kvalitāti bija norādījis, ka vēlams lielāks valsts atbalsts palīdzības dzīvokļu jautājumu risināšanā.<sup>21</sup>

Īpašuma nodošana bez atlīdzības pašvaldībai savlaicīgi, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā būtu vērtējama kā daļa no iepriekš minētā valsts atbalsta.

4.2.2. Savukārt Pašvaldības Iesniedzējai atlīdzināmā komunālo maksājumu un apsaimniekošanas izdevumu apmēru par Īpašumu par minēto laika periodu tiešā veidā ietekmē apstākļi, ka joprojām nav sagatavots attiecīgais Ministru kabineta rīkojums par Īpašuma nodošanu Pašvaldībai.

4.3. Latvijas Republika atbild par valsts iestādes saistībām, jo attiecīgā iestāde rīkojas sākotnējās publisko tiesību juridiskās personas, tas ir, valsts vārdā.<sup>22</sup>

Strīds starp ministrijām ir strīds vienas juridiskas personas, Latvijas Republikas, iekšienē un šis strīds skar privātpersonu tiesības.

Tiesībsargs norāda, ka labas pārvaldības princips plašākā nozīmē ietver ne tikai privātpersonu tiesību un tiesisko interešu aizsardzību publiski tiesiskajās attiecībās ar valsts pārvaldi, bet arī valsts pārvaldes iestāžu pienākumu nodrošināt tiesību normu tiesisku, precīzu un efektīvu piemērošanu publiski tiesiskajās attiecībās.

Labas pārvaldības principa realizācija ir komplekss demokrātiskas, tiesiskas un sociāli atbildīgas valsts pienākums un uzdevums.

Tas prasa noteiktību un skaidrību.

Tiesībsarga uzdevums un pienākums ir veicināt labas pārvaldības principa ievērošanu valsts pārvaldē.

Tiesībsargs nevar piekrist Finanšu ministrijai, ka “Civillikuma 416. panta tvērumā ietilpstošā manta – dzīvokļi, garāžas, šķūņi, u.tml. Civillikuma 416. pantā minēti īpašumi – bezmantinieka manta, nav īpašumi, kas pieder valstij, tie ir privātpersonām piederoši īpašumi, kurus šīs personas negrib” un tamdēļ tā nav ierakstāma zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Bezmantinieka manta ir manta, kurai nav mantinieku un valsts nevar no tās atteikties. Normatīvajā regulējumā ir skaidri noteikts, kurai iestādei kāds nekustamais īpašums nododams valdījumā.

Ievērojot iepriekš norādīto, tiesībsargs uzskata, ka Īpašums pirms atsavināšanas Pašvaldībai ir ierakstāms zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, ievērojot tās kompetenci.

<sup>20</sup> Ziņojums par aktuālo situāciju pašvaldības palīdzības sniegšanā mājokļu jomā, pielikums.

<sup>21</sup> Tiesībsarga ziņojums par pašvaldību palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu kvalitāti, 2015.gads

<sup>22</sup> Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2006.gada 20.decembra sprieduma lietā Nr.2006-12-01 secinājumu daļas 21.punkts.

Vienlaikus arī līdzīga dzīvokļu nekustamo īpašumu bezmantinieku manta, kas piekrīt valstij un ir atsavināma pašvaldībām palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājuma risināšanai, ir ierakstāma zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.

4.4. Tiesībsargs ir informēts par likumprojektu “Grozījumi Civillikumā” un Finanšu un Tieslietu ministrijas aktīvu rīcību pie koncepta bezmantinieku mantas nodošanā pašvaldībām īpašumā īstenošanas.

Tomēr tiesībsargs uzskata, ka Kocēnu novada dome, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija un Finanšu ministrija ar savu rīcībā attiecībā uz Īpašumu ir aizskārušas Iesniedzējas tiesības uz īpašumu un pārkāpušas labas pārvaldības principu.

Īpašuma nodošanu Kocēnu novada domei un komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumu maksājumus segšanu par Īpašumu tiesībsargs aicina īstenot trīs mēnešu termiņā.

Ar cieņu

tiesībsargs

Juris Jansons

Inga Peimane, 67686768  
inga.peimane@tiesibsargs.lv

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