



Latvijas Republikas tiesībsargs

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

Rīgā

03.10.2025. Nr. 1-6/6

Uz 19.08.2025 1-04.1/373-pav/2025

Latvijas Republikas Satversmes tiesai
tiesa@satv.tiesa.gov.lv

Par pieaicināto personu lietā Nr. 2025-13-01

Satversmes tiesa 2025.gada 14.maijā ir ierosinājusi lietu Nr.2025-13-01 "Par Civillikuma 416.panta septītās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 91.panta pirmajam teikumam un 105.pantam", turpmāk – lieta Nr.2025-13-01.

Ar Satversmes tiesas 2025.gada 19.augusta lēmumu lietā Nr.2025-13-01 tiesībsargs atzīts par pieaicināto personu. Tiesībsargs līdz 2025.gada 6.oktobrim ir aicināts rakstveidā izteikt viedokli par Civillikuma 416. panta septītās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes, turpmāk – Satversme, 91. panta pirmajam teikumam un 105. pantam.

Ievērojot iepriekš minēto, ar šo Satversmes tiesas uzmanība tiek vērsta uz turpmāk secīgi izklāstītajiem argumentiem un apsvērumiem, kuriem varētu būt nozīme lietā Nr. 2025-13-01.

1937.gada 28.janvārī pieņemtā Civillikuma spēks, ievērojot Augstākās Padomes likumu "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību", ir ticis atjaunots 1992. gada 1. septembrī.

Latvijas Republikas Senāts, turpmāk – Pieteikuma iesniedzējs, 2025.gada 29.aprīlī pieņemot lēmumu, turpmāk – Lēmums, rīcības sēdē lietā Nr.SK-50/2025, ir vērsies Satversmes tiesā, jo uzskata, ka Civillikuma 416.panta septītā daļa nav atbilstoša Satversmes 91. panta pirmajam teikumam un 105. pantam. Pieteikuma iesniedzējs, kura izskatīšanā ir civillietā strīdā par nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā, uzskata, ka Civillikuma 416.panta septītā daļa, kas paredz dzēst zemesgrāmatā nostiprinātas nomas tiesības uz tādu nekustamo lietu, kas kā bezmantinieku

manta piekrīt valstij, neatbilst Satversmes 91.panta pirmajam teikumam, jo paredz atšķirīgu attieksmi, ja salīdzina ar tiem gadījumiem, kad šādi apgrūtināta nekustama lieta maina piederību civiltiesiskās apgrozības ceļā. Pieteikuma iesniedzējs arī norāda, ka zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības bezmantinieku mantas gadījumā nav pamata dzēst civiltiesiskās apgrozības interesēs un tādejādi lūdz Civillikuma 416.panta septīto daļu atzīt par neatbilstošu Satversmes 105.pantā noteiktajām tiesībām uz īpašumu.

Senātā izskatāmās civillietas faktiskie apstākļi liecina par to, ka noteiktai garāžu kooperatīvajai sabiedrībai piederēja nekustamais īpašums. Starp minēto garāžu kooperatīvo sabiedrību un 19 fiziskajām personām ir tikuši noslēgti 19 garāžu nomas līgumi uz 99 gadiem un šīs nomas tiesības ir tikušas nostiprinātas zemesgrāmatā.

Garāžu kooperatīvā sabiedrība, ievērojot Kooperatīvo sabiedrību likuma 71.panta otro daļu, ir tikusi izslēgta no reģistra bez likvidācijas, jo neviena ieinteresētā persona nav iesniegusi Uzņēmumu reģistram pieteikumu par likvidatora iecelšanu, kā arī šai sabiedrībai nebija pasludināts maksātnespējas process. Tādejādi ir ticis piemērots Kooperatīvo sabiedrību likuma 71.panta trešās daļas regulējums, kas noteic, ka šādā gadījumā kooperatīvās sabiedrības manta pielīdzināma bezmantinieku mantai. Minētajai garāžu kooperatīvajai sabiedrībai statūtos nav bijusi norāde par to, kas notiek ar tās mantu, kura paliks pēc tās izbeigšanās – vien minēts, ka sabiedrība likvidējama likumā noteiktajā kārtībā.

Latvijas Republikas Saeima, turpmāk – Saeima, atbildes rakstā, turpmāk – Atbildes raksts, ir norādījusi, ka nepievienojas Pieteikuma iesniedzēja nostājai, jo uzskata, ka Civillikuma 416.panta septītā daļa atbilst gan Satversmes 91.panta pirmajam teikumam, gan arī 105.pantā noteiktajām tiesībām uz īpašumu.

1. Apstrīdētā norma

Civillikuma 416.panta septītā daļa tieši noteic, ka: “Ierakstot zemesgrāmatā īpašuma tiesības valstij vai pašvaldībai uz nekustamo īpašumu, kas atzīts par bezmantinieka mantu, vienlaikus tiek dzēstas uz šo īpašumu ierakstītās parādu saistības, apgrūtinājumi un aizlieguma atzīmes.”, turpmāk – Apstrīdētā norma.

Apstrīdētā norma ir iekļauta Civillikuma otrās daļas otrās nodaļas ceturtajā apakšnodaļā un aptver gadījumus, kad nepieciešams risināt ar bezmantinieku mantas turpmāko piederību saistītos jautājumus.

Minētās Civillikuma apakšnodaļas divos pantos likumdevējs kopumā ir:

- 1) noteicis tiesisko pamatu mantas piekritībai valstij vai pašvaldībai bezmantinieku mantas gadījumā (416.panta pirmā daļa);
- 2) pielīdzinājis bezmantinieku mantai un noteicis par piekritīgu valstij vai pašvaldībai to juridisko personu, izņemot peļņas sabiedrības, mantu, kas palikusi pēc to izbeigšanās, ja vien likums, dibināšanas akts vai statūti nenosaka citādi (417.pants);
- 3) noteicis valsts un pašvaldību atbildības limitu – tās mantas apmērā, kas patiesi iegūta (416.panta otrā daļa);
- 4) paredzējis valsts vai pašvaldības pienākumu atzīt parādus, kas nodrošināti ar hipotēku vai komerčķīlu, kā arī kreditoru pretenziju veidā pieteiktos, ja ievēroti likuma noteikumi (416.panta otrā daļa);
- 5) noteicis procentu, līgumsoda un citu blakusprasījumu pieauguma apstāšanos dienā, kad taisīts notariālais akts par mantojuma lietas izbeigšanu (416.panta trešā daļa);
- 6) noteicis pienākumu izdarīt zemesgrāmatā atzīmi, ka attiecīgais nekustamais īpašums ir bezmantinieku manta, kā arī paredzējis šādas atzīmes izdarīšanas tiesiskās sekas (416.panta ceturtnā daļa);
- 7) paredzējis tiesības valstij saglabāt tai nozīmīgus bezmantinieku mantas sastāvā esošos objektus, tai skaitā kultūrvēsturiskos objektus, mākslas priekšmetus, dabas objektus, kā arī deleģējis Ministru kabinetam izdot noteikumus par kārtību, kādā tas izvērtējams (416.panta piektā un sestā daļa);
- 8) ietvēris Apstrīdēto normu, kas paredz dzēst zemesgrāmatā uz valstij vai pašvaldībai piekrītošo un nostiprināmo nekustamo īpašumu ierakstītās parādu saistības, apgrūtinājumus un aizlieguma atzīmes.

Tātad likumdevējs ir paredzējis virkni noteikumu, kas piemērojami bezmantinieku mantas gadījumā un noteicis Apstrīdēto normu kā imperatīvu, jo šāds saistošs uzvedības priekšraksts ir ievērojams un izpildāms visos gadījumos, kad nekustama lieta piekrīt valstij vai pašvaldībai un tās īpašuma tiesības ir ierakstāmas zemesgrāmatā.

2. Ar Apstrīdēto normu noteiktā Satversmes 105.pantā garantēto pamattiesību ierobežojuma raksturojums

Satversmes 105. pantā noteiktās tiesības uz īpašumu ir visas mantiska rakstura tiesības, kuras persona var izlietot par labu sev un ar kurām tā var rīkoties pēc savas gribas (sk. Satversmes tiesas 2011.gada 30.marta sprieduma lietā Nr.2010-60-01 17.1.punktu, Satversmes tiesas 2020. gada 28. septembra sprieduma lietā Nr. 2019-37-0103 15.2. punktu). Minētā konstitucionālā ranga garantija ietver īpašnieka tiesības izmantot viņam piederošo īpašumu pēc saviem ieskatiem, kā arī gūt no tā ekonomisku labumu (sk. Satversmes tiesas 2024. gada 3. jūlija sprieduma lietā Nr. 2022-44-01 14.2.punktu). Jāuzsver, ka Latvijas konstitucionālā tiesa ir atzinusi, ka Satversmes 105.pants paredz visaptverošu mantiska rakstura tiesību garantiju un neaprobežojas vienīgi ar Civillikumā reglamentētajām īpašuma tiesībām (sk. Satversmes tiesas 2012.gada 7.jūnija sprieduma lietā Nr.2011-19-01 9.punktu).

Satversmes tiesas uzmanība tiek vērsta uz to, ka lietā Nr. 2025-13-01 sākotnēji nozīme piešķirama ar Apstrīdēto normu noteiktā pamattiesību ierobežojuma vērtējumam pēc būtības.

Satversmes tiesa ir norādījusi, ka: "Saskaņā ar Civillikuma 2112. pantu noma ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas maksu kādas lietas lietošanu. Tātad viens no veidiem, kā persona var gūt mantisku labumu no tai piederošas lietas, ir šīs lietas iznomāšana citai personai par tādu samaksu, kas ne vien ļautu uzturēt konkrēto īpašumu, bet arī nestu lietas īpašniekam peļņu. Civillikuma noteikumi neierobežo iznomātāja un nomnieka tiesības vienoties par nomas maksu pēc saviem ieskatiem." (sk. Satversmes tiesas 2009.gada 15.aprīļa sprieduma lietā Nr.2008-36-01 10.punktu). No tā secināms, ka nekustamā īpašuma īpašnieks, iznomājot sev piederošo lietu, var gūt peļņu. Šādas īpašnieka tiesības ietilpst Satversmes 105.panta tvērumā, jo minētā konstitucionālā garantija aizsargā īpašnieka tiesības gūt labumu no sev piederošā īpašuma. Nomnieks nomas tiesiskajās attiecībās bauda nekustamas lietas lietošanas tiesības, kas ir subjektīvas, mantiski novērtējamas nomnieka tiesības un arī ir ietilpināmas Satversmes 105.pantā garantētajās tiesībās.

Kā izriet no Lēmuma, tad ar Apstrīdētās normas piemērošanu tiek dzēstas zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības uz garžām.

Tātad nomnieki pēc valsts īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā vairs nevar lietot iepriekš nomātās garāžas un zaudē turējumu jeb faktisko valdījumu uz tām Civillikuma 2130.panta izpratnē. Vienlaikus gan jānorāda, ka tādejādi nomnieki vairs nav saistīti arī ar nomas maksas samaksas pienākumu.

Jāuzsver, ka minētās tiesiskās sekas iestājas kā īpašs izņēmuma gadījums, jo Apstrīdētā norma juridisko personu kontekstā tiek piemērota tikai tad, ja īstenojas Civillikuma 417.pantā paredzētie priekšnoteikumi. Proti, Apstrīdētā norma ir attiecināma tikai uz tādām nekustamām lietām, kas ietilpst mantā, kas paliek pēc juridisku personu izbeigšanās, ja 1) attiecīgā juridiskā persona nav peļņas sabiedrība; 2) likums, juridiskās personas dibināšanas akts vai statūti nenosaka citādu mantas likteni. Tātad juridiskās personas statuss, kā arī brīva izvēle tās statūtos vai dibināšanas aktos var nepieļaut, pirmkārt, mantas pielīdzināšanu bezmantinieku mantai, kas piekrīt valstij, un, otrkārt, secīgi Apstrīdētās normas iedarbību uz mantā ietilpstošajām nekustamajām lietām.

Minētais liecina par nomas tiesību kā īpašumā ietilpstošu tiesību Satversmes 105.panta izpratnē robežām, kas ir publiskas (par īpašuma robežām plašāk sk. Sinaiskis V. Īpašuma tiesību robežas un ierobežojumi sakarā ar īpašuma tiesību jēdzienu (Teorētiski – dogmatisks apskats). Tieslietu Ministrijas Vēstnesis, 1931, Nr.3/4).

Šajā gadījumā tas ir sabiedrības kopējā labuma un interešu ievērošanas vārdā noteikts pienākums nostiprināt valstij vai pašvaldībai īpašuma tiesības zemesgrāmatā un vienlaikus dzēst Apstrīdētajā normā minētos apgrūtinājumus, jo nav cita subjekta, kas ir tiesīgs uz attiecīgo nekustamo lietu vai ir tiesīgs, taču savas tiesības neizlieto, un vienlaikus nav ticis noteikts mantas liktenis pēc noteiktas juridiskas personas izbeigšanās.

Ar Apstrīdēto normu noteiktā pamattiesību ierobežojuma kontekstā ir vērtējami ne tikai attiecīgās tiesību normas piemērošanas aspekti, bet nozīme ir piešķirama arī citiem faktoriem.

Minēto pamato arī tas, ka: "Satversmes tiesa ir atzinusi, ka tiesību normu piemērošanā ir jāņem vērā gan racionāla likumdevēja princips, gan tiesību sistēmas vienotības princips. Proti, likumdevējs pieņem savstarpēji saskaņotas tiesību normas, kas harmoniski darbojas visas tiesību sistēmas ietvaros, turklāt dažādos normatīvajos aktos ietvertas tiesību normas ir jāinterpretē kā vienotu tiesību sistēmu veidojošas" (sk. Satversmes tiesas 2017. gada 8. marta sprieduma lietā Nr. 2016-07-01 25.2. punktu).

Šāda atziņa saskan arī ar juridiskajā literatūrā secināto, proti: "Skaidrības labad jāpiezīmē, ka civiltiesības nav vienīgās, kas regulē mantiskās attiecības. [...] Mantiskus jautājumus risina arī finansu, administratīvās u.c. tiesību nozares." (sk. Vēbers J., Torgāns K. Civiltiesības kā tiesību nozare. Mācību līdzeklis kursam Civiltiesības. Vispārīgā daļa. Rīga: Latvijas Universitāte, 1997, 19.-20.lpp.). Šāds izvērtējums atspoguļots turpmāk.

Tātad secināms, ka:

- nekustamas lietas īpašnieka tiesības nomas ceļā gūt mantisku labumu, kā arī nomnieka mantiski novērtējamās nekustamās lietas lietošanas tiesības ietilpst Satversmes 105.panta tvērumā un ir aizsargājamas;
- ar Apstrīdētās normas piemērošanu nekustamas lietas nomnieks zaudē subjektīvās tiesības lietot minēto lietu, kā arī tās faktisko valdījumu;
- ar Apstrīdētās normas piemērošanu nomniekam zūd pielīgtais pienākums maksāt nomas maksu par nekustamas lietas lietošanu;
- Apstrīdētās normas piemērošanas rezultātā izbeidzas nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata;
- Lietā Nr.2025-13-01 īpaša nozīme piešķirama tam, ka Apstrīdētās normas piemērošana ir īpašs izņēmuma gadījums, kas vērtējams ciešā sasaistē ar Civillikuma 417.panta regulējumu un privāttiesisko attiecību dalībnieku iepriekš izdarītajām izvēlēm paredzēt noteikta veida juridiskas personas mantas likteni pēc šīs juridiskās personas izbeigšanās;
- Apstrīdētā norma nav aplūkojama atrauti nedz no Civillikuma 416.panta kopumā, nedz Civillikuma 417.panta, nedz arī citām Civillikuma vai citu attiecināmo tiesību normatīvo aktu normām.

3. Ar Apstrīdēto normu noteiktā pamattiesību ierobežojuma atbilstības Satversmes 91.panta pirmā teikumam un 105.pantam izvērtējums

Satversmes 105.panta pirmie trīs teikumi tieši noteic, ka: "Ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu." Satversmes 91.panta pirmais teikums noteic, ka: "Visi cilvēki Latvijā ir vienlīdzīgi likuma un tiesas priekšā."

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka, lai izvērtētu Satversmes 105.pantā noteikto pamattiesību ierobežojuma atbilstību Satversmei, ir jānoskaidro, vai tas ir noteikts ar likumu, vai tas noteikts leģitīma mērķa labad un vai tas atbilst samērīguma principam (sk. Satversmes tiesas 2013.gada 1.marta sprieduma lietā Nr.2012-07-01 15.punktu un tajā ietverto atsauci uz Satversmes tiesas 2007. gada 8. jūnija sprieduma lietā Nr. 2007-01-01 22. punktu).

3.1 Apstrīdētajā normā paredzētais pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar likumu

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka, vērtējot tiesību uz īpašumu ierobežojuma konstitucionalitāti, vispirms ir jāpārbauda, vai ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu tiesību normu un tādā likumdošanas procesā, kas atbilst labas likumdošanas principam (sk. Satversmes tiesas 2024. gada 15. februāra sprieduma lietā Nr. 2023-04-0106 17. punktu). Kā savulaik norādījusi Latvijas konstitucionālā tiesa, tad pamattiesību ierobežojums atbilst kritērijam “noteikts saskaņā ar likumu”, ja: a) tas noteikts nacionālajās tiesībās; b) šāds likums personai ir pieejams; c) tas ir pietiekami skaidri formulēts (sk. Satversmes tiesas 2009. gada 4. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-12-01 10.1.punktu, Satversmes tiesas 2008. gada 22.decembra sprieduma lietā Nr. 2008-11-01 11.1.punktu).

Pieteikuma iesniedzējs ir norādījis (sk. Lēmuma 11.punktu), ka tam nav radušās šaubas par to, ka pamattiesību ierobežojums ir noteikts tiesību normā, kas pieņemta, izsludināta un ir publiski pieejama atbilstoši normatīvo aktu noteikumiem, kā arī tā ir pietiekami skaidri formulēta un saprotama tiktāl, ciktāl tas nepieciešams no tās izrietošo tiesību un pienākumu satura un apjoma izpratnei un piemērošanas tiesisko seku paredzēšanai. Jāpievienojas šādām Pieteikuma iesniedzēja norādēm. Tādējādi lietā Nr.2025 – 13-01 nav strīda par to, ka Apstrīdētā norma ir pienācīgā kārtībā pieņemta, izsludināta, publiski pieejama, kā arī skaidri un saprotami formulēta. Tātad secināms, ka ar Apstrīdēto normu noteiktais pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu.

3.2 Ar Apstrīdēto normu noteiktā pamattiesību ierobežojuma leģitīmais mērķis

Ikvienu pamattiesību ierobežojuma pamatā ir jābūt apstākļiem un argumentiem, kādēļ tas vajadzīgs, proti, ierobežojums ir nosakāms svarīgu interešu – leģitīma mērķa – labad (sk. Satversmes tiesas 2005. gada 22. decembra sprieduma lietā Nr. 2005-19-01 9. punktu). Apstrīdētās normas leģitīmais mērķis ir aplūkojams ciešā saiknē ar bezmantinieku mantas institūta

pastāvēšanas mērķi. Šajā kontekstā ir nozīme arī bezmantinieku mantas institūta vēsturiskajai attīstībai un tā mūsdienu izpratnei gan civiltiesiskajā apgrozībā, gan tiesību sistēmā kopumā.

Romas valsts pirmsākumos bezmantinieku mantu (*bonum vacans*) sākotnēji varēja iegūt īpašumā kā nevienam nepiederošu mantu (*res nullius*) uz noilguma pamata pirmais, kas to paņēma, taču vēlākā valsts attīstības stadijā šādu īpašumu pārņēma valsts (sk. Birziņa L. Romiešu tiesības. Mācību līdzeklis. Rīga, 1997, 87.-88. lpp.).

Ulpiāns ([Ulpian XXVIII.7](#)) ir norādījis, ka gadījumā, ja nav neviena, kam būtu tiesības uz mantojumu, vai ja kāds neizmanto savas tiesības, īpašums pāriet publiskajā īpašumā (*populo deferuntur*) saskaņā ar Lex Julia, kas noteica arī rīcību bezmantinieku mantas gadījumā.

Minētais autors ir vērsis uzmanību uz to, ka lieta, ko kāds personai atstājis testamentā, lai viņš to varētu paņemt saskaņā ar civiltiesībām, bet kaut kādu iemeslu dēļ to nepaņem, sauc par “caducum” (sk. [XVII. De Caducis](#)).

Kā norāda Tacits ([The Annals of Tacitus III.25](#)), tad Lex Julia et Papia Poppaea (citviet dēvēts tikai kā Lex Julia), kas pieņemts Romas imperatora Karakallas laikā, un paredzēja bezmantinieku mantas pāreju fiska īpašumā, bija vērsts uz ģimenes institūta stiprināšanu un arī valsts kases papildināšanu.

Tātad jau vēsturiski ir fiksējami centieni paredzēt tiesisko risinājumu tiem gadījumiem, kuros nepieciešama noteiktība un rīcība ar tādu mantu, kas nevienam nepieder. Šādas atziņas vēsturiski ir attiecināmas arī uz Latvijas teritoriju.

Proti, Baltu un līvu mantošanas tiesībās pastāvēja bezsaimnieka mantas institūts, kas noteica, ka visa bezsaimnieka manta piekrīt valstij – ordenim vai bīskapijām (sk. Lazdiņš J. Latvijas privāttiesības. Raksti. Rīga: 2003, 15.lpp.). Analogs secinājums izdarāms attiecībā arī uz mantošanu pēc Baltijas zemnieku likumiem 19.g.s. (sk. Lazdiņš J. Latvijas privāttiesības. Raksti. Rīga: 2003, 49.lpp.).

K. Erdmans ir norādījis uz vispārīgu principu, ka pēc juridiskas personas izbeigšanās tās manta kā *bonum vacans* (bezsaimnieka manta) piekrīt valstij jeb fiskam, kas ir valsts – ciktāl tā ir īpašuma tiesību nesēja (sk. Erdmann C. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Curland. Erster Band. Allgemeiner Theil. Familienrecht. Riga, Kymmels Verlag, 1889, s.119).

Arī pēc Latvijas Republikas nodibināšanas Senāta Civilās Kasācijas departaments ir uzsvēris vispārīgo principu, ka noteiktos gadījumos juridiskās personas manta ir atzīstama par bezsaimnieka mantu (*bonum vacans*), ko universālsukcesijas ceļā iegūst valsts (sk. Senāta Civilā kasācijas departamenta 1925.gada 28.oktobra spriedumu lietā Nr.249. Senāta Civilā Kasācijas Departamenta spriedumi 1925. [Tieslietu ministrijas vēstneša pielikums. 1929, Nr.11/12, 177.lpp.](#)

Bezmantinieku mantas regulējums Civillikumā sākotnēji tika izteikts ar divu pantu palīdzību.

Likumdevējs Civillikuma 416.pantā bija noteicis, ka: “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. Par parādiem valsts atbild tikai ar to mantu, kuru viņa tādā kārtā patiesi iegūst.”

Civillikuma 417.pants paredzēja, ka: “Manta, kas paliek pēc juridisku personu izbeigšanās, izņemot peļņas sabiedrības, pielīdzināma bezmantinieku mantai un piekrīt valstij, ja likums, viņu dibināšanas akts vai statūti nenosaka citādi.”

Šādi noteikumi atspoguļoja Civillikuma izstrādes darba grupas nostāju par nepieciešamajām korekcijām Vietējo Civillikumu regulējumā jautājumā par valsts statusu mantošanas lietās.

Kā norādījis A. Lēbers, tad valsts bezmantinieka mantu nemanto, jo: “Šī manta valstij “piekrīt” tikai kā bezsaimnieka manta. Vārds “piekrīt” nozīmē mantas pāreju uz valsti taisni, nevis mantošanas ceļā, bet gan uz likumiskās universālsukcesijas pamata.” (sk. Lēbers A. Atzinums 40 Par pretrunu novēršanu Civillikumos. Valsts statuss mantošanās lietās. 1935.gada 20.maijs. Grām.: No romiešu tiesībām līdz Hāgas konvencijām. Senatora Augusta Lēbera juridiskie atzinumi (1909-1939). Rīga: Latvijas Universitātes žurnāla “Latvijas Vēsture” fonds, 2004, 458.lpp.).

K. Čakste savulaik ir norādījis, ka: “[..] modernā literatūrā, aizstāvēt valsts intereses, atzīst, ka valstij tāds mantojums piekrīt kā nevienam nepiederoša lieta – kā bezmantinieka manta. Uz tāda viedokļa stāv arī jaunais civillikums, kas nosaka, ka manta piekrīt valstij. Saņemot pārpalikušo mantu, valstij uzlikta atbildība par parādiem, bet valsts atbild tikai ar saņemto mantu.” (sk. Čakste K. Civiltiesības. Lekcijas. Raksti. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011, 233.lpp.).

Jāpievienojas norādei par to, ka likums neparedz valstij tiesības atteikties pieņemt bezmantinieku mantu (sk. Krauze R. Mantojuma tiesības. 2.papildinātais izdevums. Rīga: KIF “Biznesa komplekss”, 1997, 48.lpp.). Šāda atziņa saskan ne tikai ar Civillikuma 416.panta konstrukciju, bet vienlaikus arī

ar Civillikuma 930.panta piezīmi, kas noteic, ka: "Nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij. Likumā noteiktos gadījumos nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt pašvaldībai." Minētais regulējums nostiprina vispārīgu principu nekustamas bezīpašnieka lietas piederībai uz likuma pamata. Tātad likums būtībā noteic valsts vai pašvaldības pienākumu bezīpašnieka un bezmantinieka mantu nostiprināt kā savu zemesgrāmatā.

Šie apsvērumi apskatāmi kopā ar valsts lomu un statusu civiltiesiskajā apgrozībā. Kā norādījis K. Erdmans, tad: "Valsts īpašā būtība kā organizācijai, kas kalpo likumam un labklājībai, rada arī privāttiesību pilnvaras, kas to būtiski atšķir no citām juridiskām personām. Tādējādi valsts publiskās tiesības, tā sauktās suverēnās tiesības, ietekmē arī tās privāto mantu un ļauj tai preferenciāli regulēt sabiedrības tiesiskās attiecības." (sk. Erdmann C. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Curland. Erster Band. Allgemeiner Theil. Familienrecht. Riga, Kymmels Verlag, 1889, s.120).

Tātad valstij ir īpaša loma civiltiesiskajā apgrozībā, kas neaprobežojas vien ar tai piederošā īpašuma pārvaldīšanu un izlietošanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, jo tai ir jārīkojas arī tad, kad nevienam citam civiltiesiskās apgrozības subjektam nav tiesību uz bezmantinieku vai bezsaimnieka nekustamo lietu.

Mantojuma un īpašuma piederības nozīmi sabiedrībā savulaik ir uzsvēris Z. Gencs, jo norādījis, ka: "Nevar uzskatīt, ka mantojuma tiesības ir tikai katra personīga problēma. Mantojumam ir jādarbojas līdz valsts saimnieciskajā dzīvē, bet tas ir normāli iespējams tikai tad, ja mantai ir saimnieks. Jābūt skaidrībai, kam īsti pieder īpašums." (sk. Gencs Z. Mantojuma kārtošana. Rīga: Mans Īpašums, 1996, 10.lpp.).

Šāda norāde saskan ar atziņu par to, ka: "Kaut gan īpašuma attiecības sabiedrībā atrodas nepārtrauktā kustībā (darbojas tirgus), tomēr īpašuma attiecību nozīme ir tāda, ka tās rāda izejas punktus, statiku: kam kas pieder." (sk. Vēbers J., Torgāns K. Civiltiesības kā tiesību nozare. Mācību līdzeklis kursam Civiltiesības. Vispārīgā daļa. Rīga: Latvijas Universitāte, 1997, 20.lpp.).

Bezmantinieku mantas institūtu raksturo vairākas iezīmes. Pirmkārt, ar bezmantinieku mantas institūtu valsts ietiecas privāttiesiskajās attiecībās, lai rastu risinājumu īpašuma piederības jautājumam tad, kad nav neviena cita subjekta, kas varētu tiesīgi pretendēt uz īpašumu.

Otrkārt, bezmantinieku manta ir bezīpašnieka manta, kas par tādu ir kļuvusi tādēļ, ka 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.

Civillikuma 416.pants paredz tiesisko risinājumu gadījumam, kad nav iespējams vai nav izdevies īstenot ar mantošanas regulējumu paredzēto īpašuma tiesību pāreju uz mantiniekiem un nepieciešama valsts vai pašvaldības iesaiste.

Bezmantinieku mantas institūta mērķis izpaužas divos veidos: 1) tas kalpo civiltiesiskās apgrozības stabilitātes un noteiktības nodrošināšanai, jo mazina neskaidrības par lietas piederību, iespējamo patvaļu, mazina strīdus un tiesu noslogotību, kā arī atvieglo civiltiesisko apgrozību kopumā; 2) tādejādi noteiktos apstākļos var tikt vairota valsts manta ar iespēju, piemēram, nekustamo lietu pēcāk atsavināt, paturēt savu funkciju nodrošināšanas vajadzībām vai atbilstoši normatīvajiem aktiem izlietot citādi, kas nozīmē sabiedrības kopējās labklājības celšanu un interešu ievērošanu.

Apstrīdētās normas, kas paredz zemesgrāmatā dzēst uz īpašumu ierakstītās parādu saistības, apgrūtinājumus un aizlieguma atzīmes, leģitīmais mērķis ir veicināt valsts pienākuma pārņemšanu par bezmantinieku mantu atzīto nekustamo īpašumu un pienācīgi rīkoties ar to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izpildi.

Apstrīdētā norma kopumā ir vērsta uz to, lai izpildītu bezmantinieku mantas regulējumā ietvertos pienākumus ar mērķi veicināt civiltiesiskās apgrozības stabilitāti un noteiktību, kā arī ievērotu sabiedrības labklājības intereses.

Saprotams, ka ar Apstrīdēto normu piemērošanu var tikt vairota nekustamās lietas pievilcību iespējamās atsavināšanas kontekstā, kā arī uzlabota tās lietošanas iespēja īpašuma elastīguma principa gaismā.

Šāda atziņa, protams, nav absolūta. Jau vēsturiski ir norādīts uz to, ka nomas attiecības var tikt vērtētās arī kā iespējama ienākuma avots jaunajam īpašniekam, kas katrā ziņā nevar tikt uzskatīts par attiecīgās nekustamās lietas pievilcību mazinošu faktoru (sk. Johnston D. Roman Law in Context. Cambridge University Press, 1999, p.62.-63.). Arī Digestas norāda uz piemēriem, kuros tiek izvirzīts jautājums par nomnieka piespiešanu palikt īpašumā, un pat gadījumu, kad pārdevējs maldina pircēju, liekot viņam domāt, ka īpašumu izmanto nomnieks (sk., piem., Iulianus D. 19.2.32). Pieejams: <https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Corpus/d-19.htm#2>).

Jāvērš Satversmes tiesas uzmanību uz to, ka viena no starptautiski atzītām nekustamo īpašumu vērtēšanas metodēm ir ienākumu kapitalizācijas metode, kas ņem vērā to, kādus ienākumus novērtējamais objekts ģenerē (sk. Nekustamā īpašuma masveida vērtēšanas standarts. Kritērijs tiesiskuma, kvalitātes, taisnīguma un precizitātes novērtēšanai. Pieejams:

https://www.vzd.gov.lv/sites/vzd/files/media_file/nekustama-ipasuma-masveida-vertesanas-standarts.pdf). Tas nozīmē, ka zemesgrāmatā nostiprinātu nomas tiesību pastāvēšana nevar tikt

vērtēta tikai vai nu kā nekustamā īpašuma vērtību pazeminošs vai tikai kā paaugstinošs faktors. Šis aspekts ir vērtējams kopsakarā ar citiem apsvērumiem, kuriem ir nozīme lietā Nr.2025-13-01.

No minētā var nonākt pie atziņas, ka Apstrīdētās normas leģitīmais mērķis ir veicināt valsts vai pašvaldības pienākumu izpildi bezmantinieku mantas gadījumā, kura regulējums kopumā ir vērsts uz civiltiesiskās apgrozības stabilitātes un noteiktības veicināšanu, kā arī sabiedrības labklājības interesēm.

Tātad secināms, ka ar Apstrīdēto normu noteiktajam pamattiesību ierobežojumam ir leģitīms mērķis.

3.3 Ar Apstrīdēto normu noteiktā pamattiesību ierobežojuma samērīgums

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka nolūkā izvērtēt pamattiesību ierobežojuma samērīgumu, pirmkārt, jāpārbauda, vai izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmo mērķu sasniegšanai, proti, vai ar izraudzītajiem līdzekļiem šos mērķus var sasniegt (sk. Satversmes tiesas 2024. gada 11. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2023-09-0106 21. punktu). Jāvērš Satversmes tiesas uzmanību uz to, ka ar Apstrīdēto normu izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai un ar šo regulējumu leģitīmo mērķi var sasniegt. Minēto apliecina tas, ka uz valstij vai pašvaldībai piekritīgās nekustamās lietas, kas atzīta par bezmantinieku mantu, zemesgrāmatā ierakstīto parādu saistību, apgrūtinājumu un aizlieguma atzīmju dzēšana patiesi atvieglo turpmāko rīcību ar to. Arī Pieteikuma iesniedzējs norāda, ka gadījumā, ja vienlaikus ar valsts īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā tiek dzēsti šī nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, tiek sasniegts iecerētais leģitīmais mērķis (sk. Lēmuma 14.punktu).

Tātad secināms, ka likumdevēja izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai un ar to palīdzību šo mērķi patiesi var sasniegt.

Pamattiesību ierobežojuma samērīguma vērtēšanas ietvaros ir jāpārbauda arī tas, vai izraudzītie līdzekļi ir nepieciešami leģitīmo mērķu sasniegšanai, proti, vai leģitīmos mērķus nevar sasniegt ar citiem, indivīda tiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem, kuri būtu tikpat iedarbīgi (sk. Satversmes tiesas 2018. gada 6. jūnija sprieduma lietā Nr. 2017-21-01 19.punktu). Satversmes tiesa ir norādījusi, ka par saudzējošāku līdzekli atzīstams nevis jebkurš cits, bet tikai tāds līdzeklis, ar kuru pamattiesību ierobežojuma leģitīmo mērķi var sasniegt vismaz tādā pašā kvalitātē un kurš no valsts un sabiedrības neprasa nesamērīgi lielu ieguldījumu (sk. Satversmes tiesas 2021. gada 7. oktobra sprieduma lietā Nr. 2020-59-01 22. punktu). Gadījumā, ja tiek konstatēts kaut viens mazāk privātpersonu ierobežojošs līdzeklis, ir pamats atziņai, ka apstrīdētā norma nesamērīgi ierobežo pamattiesības (sk. Satversmes tiesas 2009. gada 23. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-42-01 17.2. punktu).

Satversmes tiesai, vērtējot apstrīdētās normas atbilstību Satversmē noteiktajām pamattiesībām, nav uzdevums aizstāt likumdevēja rīcības brīvību ar savu viedokli par racionālāko risinājumu, taču tās kompetencē ietilpst pārbaudes veikšana par to, vai likumdevējs, ierobežojot personas pamattiesības, ir pienācīgi izvērtējis tādu alternatīvu līdzekļu esību, kuri pamattiesības aizskartu mazāk (sk. Satversmes tiesas 2010. gada 30. marta sprieduma lietā Nr. 2009-85-01 19. punktu). Konstitucionālajai tiesai ir tiesības norādīt uz alternatīvu līdzekļu pastāvēšanu (Satversmes tiesas 2005. gada 4. novembra sprieduma lietā Nr. 2005-09-01 14.3. punktu), bet ar to nav jāsaprot visa alternatīvo līdzekļu apzināšana vai uzskaitīšana (sk. Satversmes tiesas 2009. gada 23. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-42-01 17.2. punktu).

Pieteikuma iesniedzējs norāda, ka, pirmkārt, nekas neliecina, ka Apstrīdētās normas pieņemšanas procesā būtu apsvērts, vai pastāv personu pamattiesību mazāk ierobežojoši līdzekļi (sk. Lēmuma 15.punktu). Otrkārt, Pieteikuma iesniedzējs, atsaucoties uz Lēmuma 6.2 – 6.7.punktā minēto, norāda uz to, ka spēkā esošais regulējums jau paredz mazāk ierobežojošu līdzekli leģitīmā mērķa sasniegšanai – zemesgrāmatā nostiprināto nomas līgumu saistošo spēku attiecībā uz visiem attiecīgā nekustamā īpašuma ieguvējiem (sk. Lēmuma 6.5.punktu kopsakarā ar 15.punktu). Kā saudzējošāks līdzeklis tiek minēts arī taisnīgas atlīdzības noteikšana (sk. Lēmuma 15.punktu).

Satversmes tiesas uzmanība tiek vērsta uz to, ka nevar pievienoties šādai Pieteikuma iesniedzēja nostājai.

Pirmkārt, nedz Apstrīdētās normas, nedz bezmantinieku mantas institūta kontekstā valsts neuzņemas būt: “[...] par starpnieku jauna īpašnieka atrašanās procesā [...]” (sk. Lēmuma 12.3.punktu). Valsts (arī pašvaldība likumā noteiktajos gadījumos) uz likuma pamata kļūst par tādas nekustamas lietas īpašnieci, uz kuru neviens cits subjekts nav tiesīgs pretendēt vai bauda šādas tiesības, taču, izmantojot izvēles iespējas, tās neizlieto. Valsts tādejādi novērš īpašuma piederības neesamības anomāliju civiltiesiskajā apgrozībā, lai šo civiltiesisko apgrozību kopumā sekmētu, nodrošinātu tās stabilitāti un paredzamību. Tātad valsts pilda noteiktu publisku funkciju civiltiesiskās apgrozības stabilitātes un drošības nodrošināšanai.

Otrkārt, ir būtiski vērtēt nomas tiesisko attiecību būtību Apstrīdētās normas kontekstā. Tas ir īpaši nozīmīgi, ja vērtē noslēgto un zemesgrāmatā nostiprināto nomas līgumu saistošo raksturu valstij vai pašvaldībai kā par Apstrīdēto normu saudzējošāku līdzekli.

Civillikuma 2112.pants noteic, ka: “Noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķiruma līgums - īre.”

Juridiskajā literatūrā ir pamatoti norādīts, ka nomas līgums ir divpusējs darījums (sk. Torgāns K. komentārs Civillikuma 2112.pantam. Grām.: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof.K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 2000, 470.lpp.). Tas nozīmē, ka abas līgumslēdzējas puses uzņemas noteiktas saistības, kas ir izpildāmas Civillikuma 1587.panta izpratnē.

Civillikuma 2124.pants paredz, ka: “Tiklīdz abas puses vienojas par nomas un īres līguma būtiskām sastāvdaļām, t.i. par priekšmetu un maksu, līgums uzskatāms par noslēgtu.” Šī panta kontekstā ir norādīts, ka: “Tāpēc saistības rada arī ļoti īss līgums un strīda gadījumā atbildes par pārējiem jautājumiem meklējamas Civillikumā. Tomēr īss, neizvērstis līgums nav tas labākais no tiesību aizsardzības viedokļa. Vēl jo vairāk tādēļ, ka likumā ir dotas plašas tiesības pusēm izvēlēties kādu no iespējamajiem variantiem. Vēlams, lai puses izmantotu CL 2127.pantā paredzēto iespēju papildināt līguma būtiskās sastāvdaļas ar blakus noteikumiem [...]” (sk. Torgāns K. Īre un noma. Rīga, 1993 7.-8.lpp.).

Tāpat secināms, ka nomas līgumi sava satura ziņā, ievērojot līguma satura brīvību, var būt ļoti dažādi. Tie var būt īsi, kas nozīmē nepieciešamību strīda gadījumā lūkoties pēc atbildēm likumā, kā arī tie var būt ļoti komplicēti un izvērsti, kas arī var būt izaicinājums līguma izpildē. Minētais ir aplūkojams ciešā sasaistē ar likumā noteiktajiem iznomātāja pienākumiem nomas tiesiskajās attiecībās.

Civillikums noteic virkni iznomātāja pienākumus, kas ir izpildāmi, ja vērtē zemesgrāmatā nostiprināto nomas līgumu saistošo spēku valstij vai pašvaldībai kā par Apstrīdētajām normām saudzīgāku un tikpat efektīvu mehānismu.

Civillikuma 2130. un 2134.pants paredz pienākumu lietas iznomātājam nodod lietu ar visiem tās piederumiem un pienācīgā stāvoklī nomniekam, kā arī dot nomniekam iespēju to lietot un ievākt no tās augļus (uti frui licere praestare). Šāds pienākums vispārīgi iznomātājam pastāv visu nomas līguma darbības laiku (sk. Torgāns K. komentārs Civillikuma 2130.pantam. Grām.: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 2000, 479.lpp.).

Iznomātājam, ievērojot Civillikuma 2031.panta noteikumus, ir pienākums ne tikai pašam netraucēt lietas un tās augļu lietošanu, bet arī tas ir saistīts ar pienākumu neatļaut citiem nomnieku traucēt vai izstumt. Ja šie pienākumi netiek pildīti, tad abos gadījumos iznomātājam ir pienākums nomniekam atlīdzināt zaudējumus. Šajā kontekstā ir norādīts, ka īpašnieks nevar atsaukties uz savām īpašuma tiesībām un traucēt lietas lietošanu, jo viņš labprātīgi ar nomas līgumu ir savas īpašuma tiesības aprobežojis (sk. Torgāns K. komentārs Civillikuma 2130. un 2131.pantam. Grām.: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 2000, 479. – 480.lpp.).

Civillikuma 2138.pants tieši noteic, ka: “Uz iznomāto vai izīrēto lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi, ja nav norunāts citādi, jānes iznomātājam vai izīrētājam; tādēļ viņam arī jāatlīdzina izdevumi, ko tam nolūkam būtu taisījis nomnieks vai īrnieks.”

Šāds pienākums izriet no tā, ka iznomātājs ir lietas īpašnieks un, ievērojot Civillikuma 864.panta noteikumus, visas uz lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi vispārīgi ir jānes lietas īpašniekam.

Civillikuma 2140.pants noteic, ka: “Nepieciešamie un derīgie izdevumi, ko nomnieks vai īrnieks taisījis lietai, iznomātājam vai izīrētājam jāatlīdzina viņam pēc vispārējiem noteikumiem par izdevumu atlīdzību.”

No minētā regulējuma secināms, ka pie apstākļiem, kuros valstij vai pašvaldībai būtu saistoši zemesgrāmatā ierakstītie nekustamas lietas nomas līgumi, gan valstij, gan pašvaldībai būtu pienākums pildīt likumā noteiktos iznomātāja pienākumus. Tātad valsts vai pašvaldība būtu sasaistīta ar ilgstoši pildāmiem pienākumiem pret ikkatru nekustamās lietas nomnieku.

Būtiski ir uzsvērt, ka likums neliedz pusēm nomas līgumos ietvert dažādus blakus noteikumus, piemēram, nosacījumus un termiņus. Tas nozīmē, ka valstij vai pašvaldībai faktiski būtu jāstājas iepriekšējā iznomātāja vietā un tā būtu saistīta ar tiem pienākumiem, kādus pielīgušas privātpersonas pirms nekustamā lieta ir tikusi atzīta par bezmantinieku mantu un ir radusies nepieciešamība valsts vai pašvaldības iesaistei.

Šajā kontekstā ir jāuzsver, ka gan valsts, gan pašvaldība ir sasaistīta ar virknē normatīvo aktu paredzētajiem rīcības ierobežojumiem ar tai piederošo mantu.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ pants paredz publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumus. Minētajā pantā ietverti līgumu brīvību ierobežojoši noteikumi, kas ir ievērojami. Proti, paredzēts nekustamā īpašuma nomas līguma maksimālais termiņš - 30 gadi, tas paredz nomas maksas vienaspusējas pārskatīšanas kārtību no iznomātāja puses un citus aspektus. Šo regulējumu detalizē Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", kas, ievērojot to 1.punkta noteikumus, paredz publiskai personai piederoša vai piekrītoša zemesgabala vai tā daļas iznomāšanas kārtību un tās izņemumus, nomas maksas aprēķināšanas kārtību, kā arī atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus. Šie ierobežojumi ir paredzēti sabiedrības interesēs un vienlīdz attiecināmi kā uz "pārvaldes mantā", tā arī "finanšu mantā" ietilpstošo lietu civiltiesisko apgrozību (sk. Grūtups A., Kalniņš E. Komentārs Civillikuma 929.pantam. Grām.: Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 32.lpp.).

Minētie secinājumi ir vērtējami kontekstā ar to, vai šāds par Apstrīdēto normu saudzējošāks mehānisms pamattiesību ierobežošanai neradītu valstij vai pašvaldībai nesamērīgu administratīvo vai cita veida slogu.

Satversmes tiesa ir norādījusi, ka alternatīvu risinājumu kontekstā ir jāvērtē tas, vai tie neprasa pārmērīgu valsts vai sabiedrības resursu ieguldījumu (sal. sk. Satversmes tiesas 2021. gada 6. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2020-31-01 20.2.punktu).

Lietā 2025-13-01 ir būtiski ņemt vērā gan iepriekš aplūkotos iznomātāja likumiskos un līgumiskos pienākumus, gan arī ar līgumu izpildi saistīto administratīvo slogu. To var attiecināt arī uz Lēmumā norādītajiem 19 nomas līgumiem. Proti, katrs no šiem līgumiem būtu jāizvērtē valsts pienākumu kontekstā, būt jāvērtē līgumu atbilstība likuma noteikumiem (īpaši tā regulējuma, kas noteic rīcību ar publiskas personas mantu). Nevar izslēgt nepieciešamību šos līgumus interpretēt (sk. Civillikuma 1504. – 1510.pantu).

Tādejādi jāvērs Satversmes tiesas uzmanība uz to, ka gan iepriekš apskatītie likumiskie iznomātāja pienākumi, gan iespējamie nomas līgumos ietvertie blakus noteikumi, kā arī ar šiem līgumiem saistītās administrēšanas darbības radītu nesamērīgu slogu valstij un pašvaldībai, ja to salīdzina gan ar Apstrīdēto normu noteikto režīmu, gan ar valsts vai pašvaldības lomu un uzdevumiem bezmantinieku mantas kontekstā kopumā.

Satversmes tiesa ir norādījusi, ka nosakot atlīdzības apmēru par īpašuma tiesību ierobežojumu, taisnīguma princips prasa, cik vien tas iespējams, līdzsvarot pretrunīgās iesaistīto pušu intereses (sk. Satversmes tiesas 2018.gada 6.jūnija sprieduma lietā Nr.2017-21-01 19.punktu).

Kā minēts iepriekš, tad Pieteikuma iesniedzējs norāda, ka par Apstrīdēto normu saudzīgāks mehānisms ir iespējama taisnīgas kompensācijas izmaksa bijušajiem nomniekiem. Šajā kontekstā, pirmkārt, jānorāda, ka taisnīgas atlīdzības izmaksa nav uzskatāma par alternatīvu līdzekli Apstrīdētajai normai, jo var pastāvēt tikai līdzās tai. Otrkārt, ir būtiski vērtēt to, vai ir pamats bijušajam nekustamas lietas nomniekam šādu atlīdzību izmaksāt. Proti, jānoskaidro tas, kādu mantisku pametumu (samazinājumu) kompensētu šāda atlīdzība. Ja tiek izbeigtas nomas tiesiskās attiecības, tad nomnieks nav saistīts ar pienākumu turpmāk maksāt nomas maksu un pildīt citus nomas līgumā noteiktos pienākumus. Šajā kontekstā jāņem vērā arī tas, ka Civillikums nomas līguma pusēm līdz noteiktai pakāpei pieļauj iespējas noteikt nomas maksas apmēru un maksāšanas kārtību. Apstākļos, kuros tas nav ticis darīts, piemērojami likuma noteikumi (sk. piem., Civillikuma 2141., 2142.pantu). Tas nozīmē, ka katrā individuālā gadījumā, ja pat teorētiski tiek apsvērta taisnīgas atlīdzības izmaksas ideja, pirmkārt, būtu nepieciešams vērtēt katru noslēgto līgumu, tajā noteikto nomas maksu un maksāšanas kārtību, kā arī citus apsvērumus. Pieteikuma iesniedzējs nav izvērsis norādi par iespējamās taisnīgas atlīdzības maksājumu, kas kalpotu par pienācīgu un tikpat efektīvu alternatīvu Apstrīdētajai normai vai mehānismu, kas pastāvētu tai līdzās. Tādejādi pašlaik nav pamata pievienoties šādai Pieteikuma iesniedzēja norādei.

Tātad secināms, ka nepastāv par Apstrīdēto normu saudzējošāki līdzekļi, kas būtu piemēroti un tikpat efektīvi leģitīmā mērķa sasniegšanai.

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka, lai konstatētu, vai apstrīdētā norma ir atbilstoša jeb proporcionāla, ir jānoskaidro, vai labums, ko sabiedrība iegūst, ierobežojot privātpersonas tiesības, ir lielāks par indivīda tiesībām un likumiskajām interesēm nodarīto zaudējumu (sk. Satversmes tiesas 2010.gada 30. marta sprieduma lietā Nr.2009-85-01 20.punktu).

Tātad ir jānoskaidro, vai ar Apstrīdēto normu noteiktais īpašuma tiesību ierobežojums, kas paredz dzēst uz valstij vai pašvaldībai piekritīgo nekustamo lietu, kas atzīta par bezmantinieku mantu, zemesgrāmatā ierakstītās parādu saistības, apgrūtinājumus un aizlieguma atzīmes, nodrošina sabiedrībai lielāku labumu par indivīda tiesībām un likumiskajām interesēm nodarīto zaudējumu.

Jau iepriekš ir norādīts tas, ka tad, ja valsts dzēš apgrūtinājumus zemesgrāmatā uz bezmantinieku mantu, kas nozīmē nomas līguma izbeigšanos, nomnieks nav saistīts ar pienākumu turpmāk maksāt līgumā noteikto nomas maksu un pildīt citus tajā ietvertos pienākumus. Tiem Lēmumā norādītajiem tiesību subjektiem, kuri uz nomas līguma pamata iepriekš lietoja garāžas, netiek liegtas iespējas nomāt garāžas citviet. Šajā kontekstā jāpievienojas Atbildes rakstā norādītajam par to, ka nomnieks var noteiktā procesā pretendēt uz attiecīgā nekustamā īpašuma nomu, ja valsts nolemj rīkot izsoli uz nomas tiesībām saskaņā ar tiesību normatīvajiem aktiem (sk. Atbildes raksta 2.4.3.3.punktu). Minētie apsvērumi apliecina to, ka ar Apstrīdēto normu radītais iespējamais zaudējums bijušajiem nomniekiem ir mazāks nekā sabiedrības labums, kas tiek gūts ar valstij zemesgrāmatā nostiprināmajai nekustamajai lietai noteikto apgrūtinājumu dzēšanu.

Tas nozīmē, ka ar Apstrīdēto normu sabiedrība gūst lielāku labumu par indivīdu, nosakot pienākumu dzēst uz valstij vai pašvaldībai piekritīgo nekustamo liegtu, kas atzīta par bezmantinieku mantu, zemesgrāmatā ierakstītās parādu saistības, apgrūtinājumus un aizlieguma atzīmes, tiesībām un likumiskajām interesēm nodarīto zaudējumu.

Tātad Apstrīdētajā normā noteiktais pamattiesību ierobežojums ir samērīgs un atbilstošs Satversmes 105.pantam.

Jāvērš Satversmes tiesas uzmanība uz to, ka Apstrīdētā norma nav vērtējama kā neatbilstoša Satversmes 91.panta pirmajam teikumam.

Satversmes tiesa ir norādījusi, ka: “Vērtējot, vai ir ievērots tiesiskās vienlīdzības princips, vispirms jānoskaidro, vai un kuras personas (personu grupas) atrodas vienādos un pēc noteiktiem kritērijiem salīdzināmos apstākļos. Lai to noteiktu, nepieciešams atrast galveno šīs grupas vienojošo pazīmi. Salīdzināšanai jāizvēlas tāda situācija, kurai ir viena vai vairākas kopīgas pazīmes ar pārbaudāmo situāciju. Kopīgajai pazīmei jāapvieno abas situācijas zem viena virsjēdziena. Turklāt jāvērtē arī tas, vai nepastāv kādi būtiski apsvērumi, kas norāda, ka attiecīgās personu grupas neatrodas savstarpēji salīdzināmos apstākļos.” (sk. Satversmes tiesas 2025. gada 28. marta sprieduma lietā Nr. 2024-04-01 24.punktu).

Pieteikuma iesniedzējs norāda uz to, ka salīdzināmas ir visas tiesīgās personas, kuras bauda zemesgrāmatā nostiprinātas nomas tiesības, taču uz tām nepamatoti attiecināts atšķirīgs regulējums atkarībā no tā, vai nomātā lieta ir kļuvusi par bezmantinieku mantu, vai arī nē (sk. Lēmuma 19.punktu). Šādai nostājai nevar pievienoties.

Civillikuma 2126.pants paredz, ka: “Ierakstot nomas vai īres līgumu zemes grāmatās, nomnieks vai īrnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešām personām.”

Civillikuma 2174.pants noteic, ka: “Kad iznomātājs vai izīrētājs nomas vai īres priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas vai īres līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126.p.). Ja ieguvējs uzteic līgumu, kas nav ierakstīts zemes grāmatās, tad iznomātājam vai izīrētājam jāatlīdzina nomniekam vai īrniekam visi zaudējumi, kādi viņam nodarīti ar līguma priekšlaicīgu izbeigšanu; ieguvējam tādā gadījumā jādod nomniekam vai īrniekam piemērots laiks īres vai nomas priekšmeta atdošanai.”

Kā tieši redzams no Civillikuma 2174.panta, kurā likumdevējs ietvēris precīzu norādi arī uz 2126.pantu, tad ieguvējam nekustamās lietas atsavināšanas gadījumā ir jāievēro nomas līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās. Tātad likumdevējs tieši ir norādījis uz atsavināšanu, ar ko jāsaprot nekustamas lietas piederības maiņa civiltiesiskās apgrozības ietvaros.

Minēto pamato arī juridiskajā literatūrā norādītais. Proti, “Izejot no sociālās taisnības principa, Vācijas civiltiesību zinātne 19.gs. otrā pusē uzstādīja pretēju principu: Kauf bricht nicht Miete (pirkums nelauž nomu), gan tikai uz nekustamu mantu. Šo principu tomēr pat Vācijas literatūra nav vienprātīgi atzinusi un pārējās valstīs pa lielākai daļai valda “Kauf bricht Miete” princips. Šis strīds starp pirkumu un nomas līgumu attiecībā uz nekustamu mantu ir atrisināms ar zemes grāmatu palīdzību. [...] Jaunā civillikuma princips ir, ka pirkums lauž nomu – “Kauf bricht Miete”, bet šo

principu var ierobežot ar ierakstu zemes grāmatās.” (sk. Čakste K. Civiltiesības. Lekcijas. Raksti. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011, 174.lpp.).

Tātad redzams, ka likums būtībā paredz zemesgrāmatā ierakstīta nomas līguma saistošo spēku nākamajam nekustamas lietas ieguvējam, ja tas lietu ieguvis vispārīgās civiltiesiskās apgrozības ceļā.

Bezmantinieku mantas gadījumā noteiktai nomātajai nekustamajai lietai nav īpašnieka, kas vienlaikus ir arī iznomātāja tiesiskajā statusā un uzskatāms par līgumpartneri nomniekam. Tieši īpašnieka neesamība ir tas faktors, kas uz likuma pamata uzliek pienākumu valstij vai pašvaldībai risināt bezīpašnieka problēmu un padara šo mehānismu par izņēmumu no civiltiesiskajā apgrozībā ierastā. Šādā gadījumā nenotiek īpašuma piederības maiņa ar atsavināšanas palīdzību Civillikuma 2174.panta izpratnē, jo valsts kļūst par lietas īpašnieku uz likuma pamata bez agrākā īpašnieka gribas izteikuma. Šāda nekustamas lietas piederības pārrāvuma nav gadījumos, kad nekustamas lietas īpašnieka maiņa notiek civiltiesiskās apgrozības ceļā (piem., pārdevums, maiņa u.c.).

Civillikuma 1480.pants vispārīgi noteic, ka darījuma iekšējos trūkumus korroborācija nenovērš. Salīdzinājumam, korroborācija nevar arī mainīt vai novērst faktu, ka noteiktai nekustamai lietai vairs nav īpašnieka un ir nepieciešams īstenot speciālu likumā noteiktu un formālu procedūru, lai šādu civiltiesiskajai apgrozībai kopumā netipisku stāvokli novērstu.

Tātad bezmantinieku nekustamas lietas noma atšķiras no tādas nekustamas lietas nomas, kura piederību mainījusi civiltiesiskās apgrozības ceļā. Šādu atziņu neietekmē arī korroborācijas fakts. No tā secināms, ka visi nomnieki, kuru nomas tiesības ir ierakstītas zemesgrāmatā, lietas Nr. 2025-13-01 ietvaros neatrodas vienādos vai salīdzināmos apstākļos, jo Apstrīdētās normas piemērošanas gadījumā tiek īstenota speciāla un no vispārīgās civiltiesiskās apgrozības nošķirama procedūra tādēļ, ka nekustamai lietai nav īpašnieka un šāds stāvoklis ir jānovērš.

Ir jāuzsver arī tas, ka Apstrīdētās normas kontekstā valsts vai pašvaldība neatrodas vienādos vai salīdzināmos apstākļos ar citiem tiesību subjektiem, kuri vispārīgā civiltiesiskās apgrozības ceļā iegūst īpašumā nekustamu lietu, kuru uz zemesgrāmatā ierakstīta nomas līguma pamata nomā nomnieks. Valsts veic noteiktu likumā paredzētu publisku funkciju, lai nodrošinātu skaidrību par konkrētas nekustamas lietas piederību. Jāuzsver, ka šāds vai līdzīgs likumā paredzēts valsts pienākums ir noteikts arī citviet.

Piemēram, valsts pārņem arī bezīpašnieka nekustamas lietas (sk. Civillikuma 930.panta piezīmi), daļas, kurām nav mantinieku (sk. Komerclikuma 191.panta pirmo daļu), valsts ienākumos ieskaita atlikumu no ieņemtās summas par noķīlātā priekšmeta pārdošanu izolē, ja apķīlātais neierodas sešu mēnešu laikā (sk. Civillikuma 1751.pantu). Atsevišķi tiesību sistēmas piemēri norāda arī uz citādu pieeju jautājumā par mantisku vērtību piederību noteiktos apstākļos. Piemēram, Kredītiestāžu likuma 71. un 72.pants noteic, ka klients zaudē prasījuma tiesības pret kredītiestādi, ja 60 gadu laikā nav veikti nekādi darījumi ar šo noguldījumu, tādejādi noguldījumi, attiecībā uz kuriem iestājies noilgums, ieskaitāmi kredītiestādes ienākumos.

Šajā kontekstā var pievienoties arī Saeimas Atbildes rakstā norādītajam, ka bezmantinieku mantas gadījumā, kad to pārņem valsts, nav klātesoša vispārīgi civiltiesiskajā apgrozībā dominējošā brīvā izvēle, kas ietilpst personas privātautonomijas tvērumā (sk. Atbildes raksta 2.5.punktu).

Tātad valsts veic īpašu pienākumu ar mērķi nodrošināt civiltiesiskās apgrozības stabilitāti un šis process ir jānošķir no vispārīgās civiltiesiskās apgrozības.

No tā secināms, ka nav salīdzināmas visas tiesīgās personas, kuras bauda zemesgrāmatā nostiprinātas nomas tiesības, un uz tām pamatoti ir attiecināts atšķirīgs regulējums atkarībā no tā, vai nomātā lieta ir kļuvusi par bezmantinieku mantu, vai arī nē. Tā kā personas neatrodas vienādos vai pēc noteiktiem kritērijiem salīdzināmos apstākļos, tad nav pamata vērtēt citus apsvērumus tiesiskās vienlīdzības principa kontekstā.

Minētais liecina par to, ka Apstrīdētā norma atbilst Satversmes 91.panta pirmajam teikumam.

Ievērojot visu iepriekš minēto, Latvijas Republikas Satversmes tiesas uzmanība tiek vērsta uz to, ka nav saskatāma Civillikuma 416.panta septītās daļas neatbilstība Latvijas Republikas Satversmes 91. panta pirmajam teikumam un 105. pantam.

Ar cieņu

tiesībsardze

Karina Palkova