

**Latvijas Republikas Senāts****LĒMUMS**

Rīgā 2025. gada 29. aprīlī

Senatoru kolēģija šādā sastāvā: senatore referente Dzintra Balta, senators Erlens Kalniņš, senatore Zane Pētersone

rīcības sēdē izskatīja jautājumu par vēršanos Satversmes tiesā civillietā, kurā Finanšu ministrija iesniegusi blakus sūdzību par Zemgales apgabaltiesas 2024. gada 19. februāra lēmumu, ar kuru atstāts negrozīts Zemgales rajona tiesas tiesneses 2023. gada 27. novembra lēmums par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievērības.

Aprakstošā daļa

[1] Saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatā nekustamajam īpašumam /Adrese A/, sastāvošam no garāžu ēkas (turpmāk – nekustamais īpašums), laikā no 2001. gada 19. novembra līdz 2005. gada 28. novembrim nostiprinātas 19 garāžu nomas tiesības uz 99 gadiem, pamatojoties uz 2000. gada 30. novembra nomas līgumiem, kas noslēgti starp garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību (turpmāk – kooperatīvā sabiedrība) „PLOSTAKROGS” kā īpašnieci un 19 fiziskām personām kā nomniekiem.

[1.1] Tā kā neviena minētās kooperatīvās sabiedrības likvidācijā ieinteresētā persona nebija iesniegusi Uzņēmumu reģistram pieteikumu par likvidatora iecelšanu, un šai sabiedrībai nebija pasludināts maksātnespējas process, kooperatīvā sabiedrība „PLOSTAKROGS” izslēgta no Uzņēmumu reģistra 2020. gada 28. decembrī, pamatojoties uz Kooperatīvo sabiedrību likuma 71. panta otro daļu, kas paredz sabiedrības izslēgšanu no reģistra bez likvidācijas. Šādā gadījumā kooperatīvās sabiedrības manta pielīdzināma bezmantinieku mantai (*minētā likuma 71. panta trešā daļa*).

Kooperatīvās sabiedrības „PLOSTAKROGS” statūtos nebija norādes uz to, kas notiek ar tās mantu, kura paliks pēc tās izbeigšanās (tikai norāde, ka sabiedrība var tikt likvidēta likumā noteiktajā kārtībā).

[1.2] 2023. gada 20. oktobrī īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprināta Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, izbeidzot kooperatīvās sabiedrības „PLOSTAKROGS” īpašuma tiesību. Nostiprinājuma pamats – 2023. gada 14. septembra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts.

[2] 2023. gada 26. oktobrī Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā iesniegusi nostiprinājuma lūgumu, lūdzot dzēst visas zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības minētajam nekustamajam īpašumam, pamatojoties citastarp uz Civillikuma 416. panta septīto daļu, saskaņā ar kuru, „ierakstot zemesgrāmatā īpašuma tiesības valstij vai pašvaldībai uz nekustamo īpašumu, kas atzīts par bezmantinieku mantu, vienlaikus tiek dzēstas uz šo īpašumu ierakstītās parādu saistības, apgrūtinājumi un aizlieguma atzīmes”.

Ar Zemgales rajona tiesas tiesneša 2023. gada 27. novembra lēmumu nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības.

[3] Izskatījusi Finanšu ministrijas blakus sūdzību par minēto lēmumu, Zemgales apgabaltiesa ar 2024. gada 19. februāra lēmumu to atstājusi negrozītu, motīvos norādot turpmāk minēto.

[3.1] Valsts nav kooperatīvās sabiedrības „PLOSTAKROGS” saistību pārņēmēja. Valsts izpilda publisku funkciju – sabiedrības interesēs nodrošina to, ka bezmantinieku mantai ir īpašnieks un tā tiek atgriezta civiltiesiskajā apgrozībā.

Civillikuma 416. panta regulējums ir vērsts uz to, lai padarītu skaidrāku, efektīvāku un vienkāršāku valstij piekritīgās bezmantinieku mantas pārņemšanas un realizācijas procesuālo kārtību. Tomēr valsts publiskas funkcijas pildīšanas efektivitāte un vienkāršība nevar nonākt pretrunā ar tiesību principiem un citās tiesību normās, kas regulē lietu tiesības, nostiprinātajiem nosacījumiem.

[3.2] Saskaņā ar Civillikuma 2126. pantu, nostiprinot nomas tiesību zemesgrāmatā, nomnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešajām personām. Savukārt Civillikuma 2174. pants noteic, ka tad, ja iznomātājs nomas priekšmetu atsavīna, ieguvējam jāievēro nomas līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemesgrāmatā.

Konkrētajā gadījumā bez ievēribas atstātais nostiprinājums ir vērsts pret personām, kuras likumā noteiktajā kārtībā ir ieguvušas lietu tiesības uz svešu lietu.

[3.3] Civillikuma 416. panta septītās daļas realizācija ir iespējama tikai kārtībā, kāda paredzēta Zemesgrāmatu likumā.

Zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības ir saistošas valstij kā jaunajam nekustamā īpašuma īpašniekam. Tas, ka īpašuma tiesība šobrīd ir nostiprināta valstij, automātiski neiznīcina lietu tiesību spēku, kas iegūts atbilstoši Civillikuma 2126. pantam. Pretējs uzskats būtu pretrunā lietu tiesību sistēmai.

Tāpēc saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 2. punktu nostiprinājuma lūgumam jāpievieno apliecinājums par tās personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērsts. Ja šāda piekrišana nav iegūta, jautājums risināms prasības kārtībā.

Turklāt, vērtējot blakus sūdzībā izteikto viedokli, ka personu, pret kurām vērsts nostiprinājums, piekrišana nav vajadzīga, vērā ņemams, ka no likvidētās kooperatīvās sabiedrības „PLOSTAKROGS” statūtiem izriet, ka šīs sabiedrības mērķis bija sniegt pakalpojumus tās biedriem – garāžu īpašniekiem.

Senāts ir atzinis, ka, kooperatīvu likvidējot, kooperatīva biedriem ir tiesības atgūt savus veiktos ieguldījumus. Ja tiek likvidēts garāžu kooperatīvs, ieguldījumu atgūšana izpaužas kā pašu biedru radītā mantiskā labuma – saimnieciskā kārtā uzceltās garāžas – nošķiršana vai nodošana attiecīgajam kooperatīva biedram, kas ir uzskatāms par tiesisku pamatu nekustamā īpašuma iegūšanai īpašumā (sk. *Senāta 2019. gada 17. jūnija spriedumu lietā Nr. SKC-55/2019, ECLI:LV:AT:2019:0617.C05030713.3.S*).

Situācija, kurā par kooperatīvās sabiedrības garāžu nomu ir noslēgti zemesgrāmatā reģistrējami nomas līgumi uz 99 gadiem, ir netipiska. Nevar izslēgt, ka nomas līgumi noslēgti kā pagaidu risinājums, lai nodrošinātu kooperatīvās sabiedrības biedriem, kuriem saskaņā ar statūtiem bija jābūt garāžu īpašniekiem, tiesības netraucēti lietot garāžas līdz viņu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā. Tādējādi nevar izslēgt, ka zemesgrāmatā izdarīto nomas tiesību nostiprinājumu dzēšana var izraisīt Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 105. pantā garantēto tiesību aizskārums.

[4] Par minēto apgabaltiesas lēmumu Finanšu ministrija iesniegusi blakus sūdzību, kurā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Juridisko personu kreditoriem, tiesību vai saistību pārņēmējiem, kreditora īpašuma tiesības aizsardzībai un juridiskās personas atlikušās mantas sadalei likumos ir paredzēti speciāli procesi – likvidācijas process un maksātnespējas process, pēc kuru pabeigšanas juridiskajai personai manta nepaliek. Turklāt civiltiesību pamatā ir privātautonomijas princips, atbilstoši kuram persona pati izvēlas, vai izmantos likvidācijas vai maksātnespējas procesā paredzētās tiesības.

Ar kooperatīvās sabiedrības „PLOSTAKROGS” izslēgšanu no Uzņēmumu reģistra tā beigusi pastāvēt, līdz ar to izbeidzās arī tās saistības ar biedriem. Minētās sabiedrības biedri bija tiesīgi īstenot biedra tiesības līdz Uzņēmumu reģistra lēmumam par sabiedrības izslēgšanu no reģistra.

[4.2] Ja kooperatīvās sabiedrības „PLOSTAKROGS” biedriem būtu tiesisks pamats īstenot savas īpašuma tiesības uz viņu lietošanā nodotajām garāžām, normatīvais regulējums neliegtu šādas tiesības realizēt, un zemesgrāmatā nostiprināto nomas tiesību dzēšana neierobežotu īpašuma tiesību īstenošanu.

[4.3] Civillikuma 416. panta septītās daļas mērķis – nekustamais īpašums publiskai personai pāriet brīvs no visiem apgrūtinājumiem, tostarp nomas tiesībām. Minēto apgrūtinājumu dzēšanai, pretēji tiesas secinātajam, nav nepieciešama to personu piekrišana, kurām par labu tie bijuši nostiprināti. Piekrišanas prasīšana būtu pretrunā ar bezmantinieku mantas tiesību institūta jēgu. Valsts ir nevis kooperatīvās sabiedrības saistību pārņēmēja, bet gan pieņem bezmantinieku mantu brīvu no apgrūtinājumiem.

[4.4] Tiesai bija jāpiemēro Civillikuma 416. panta septītā daļa, jo tā ir jaunāka norma par Civillikuma 2126. pantu.

Līdz šim tiesu prakse, pamatojoties uz Finanšu ministrijas nostiprinājuma lūgumiem par apgrūtinājumu – lietu tiesību – dzēšanu, ievērojot Civillikuma 416. panta septīto daļu un 417. pantu, bijusi atbilstoša iepriekšminētajam likumdevēja mērķim, piemēram, tiesneses 2023. gada 21. novembra lēmums, uz kura pamata aizdarīts nostiprinājums Ropažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/.

Motīvu daļa

[5] Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 19.¹ panta pirmajai daļai, ja, izskatot civillietu kasācijas kārtībā, tiesa uzskata, ka norma, kas būtu jāpiemēro šajā lietā, neatbilst augstāka juridiska spēka tiesību normai (aktam), tā iesniedz pieteikumu Satversmes tiesā.

Senatoru kolēģija secina, ka lietā piemērojamā tiesību norma – Civillikuma 416. panta septītā daļa – nesamērīgi ierobežo personu tiesības, kuras aizsargā Satversme, tāpēc pastāv pamats iesniegt pieteikumu Satversmes tiesā turpmāk norādīto argumentu un apsvērumu dēļ.

[6] Izskatāmajā lietā piemērojamā norma – Civillikuma 416. panta septītā daļa – attiecas uz vairāku fizisko personu labā zemesgrāmatā nostiprinātām nomas tiesībām, kuras ar nostiprināšanu iegūst absolūtu spēku.

[6.1] Izmantojot terminu „nostiprināt”, senatoru kolēģija ņem vērā, ka Civillikumā vēsturiski lietots termins „korroborācija”, bet, nosakot vienotu zemesgrāmatu formu un izveidojot zemesgrāmatu lietās latvisku terminoloģiju, Zemesgrāmatu likumā tas aizstāts ar terminu „nostiprināšana” (sk. *Tieslietu ministra paskaidrojumi pie Notāru likuma, pārgrozījumiem Civīlprocesa nolikumā, Zemes grāmatu likumā un pārgrozījumiem Pagasttiesu nolikumā. Pielikums pie Tieslietu Ministrijas Vēstneša 1938. g. 1. burtnīcas. Tieslietu ministrijas izdevums, 1938, 39. lpp.*).

Proti, Zemesgrāmatu likuma 4. pantā noteikts, ka „zemesgrāmatās nostiprina (korborē) tiesības uz nekustamiem īpašumiem, saprotot ar tiesībām arī tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, ja no likuma satura un tiešā jēguma neizriet pretējais”. Iekavās lietotais vārds norāda uz terminoloģijas maiņu, bet nedod pamatu lietot abus terminus kopā (sk. *Gobziņš J. Zemesgrāmatu likums. Likuma teksts ar paskaidrojumiem. Rīga: AS „Zemnieka Domas”, 1938, 9. lpp.*).

Tomēr Zemesgrāmatu likuma un Civillikuma termini nav tikuši pilnībā saskaņoti (sal. *Kalniņš E. Laulāto manta laulāto likumiskajās mantiskajās attiecībās. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2010, 247.–248. lpp.*), un daudzkārt Civillikumā ir noteikts, ka tiesību vai līgumu zemesgrāmatā ieraksta (piemēram, *Civillikuma 2057., 2126. pants*).

Ar tiesības vai līguma (darījuma) ierakstīšanu zemesgrāmatā faktiski ir saprotama ar līgumu nodibinātās tiesības nostiprināšana zemesgrāmatā uz līguma (darījuma) pamata, citiem vārdiem – tiesības nostiprinājuma izdarīšana ieraksta veidā. Tas secināms, attiecīgās Civillikuma normas iztulkojot kopsakarā (sistēmiski) ar Zemesgrāmatu likuma normām, jo nostiprinājumus zemesgrāmatas nodalījumā izteic ierakstos (pantos) un atzīmēs (sk.

Zemesgrāmatu likuma 43. pantu), bet saskaņā ar *Zemesgrāmatu likuma 44. panta pirmo daļu ierakstu veidā uz nekustamu īpašumu nostiprina tiesības, kuru pamatā ir tiesisks darījums.*

Līdz ar to šā lēmuma turpmākajā argumentācijā attiecībā uz tiesību nostiprināšanu tiks lietots termins „nostiprināt”, ja vien netiks citēta likuma norma, kurā lietots cits termins.

[6.2] Senāta judikatūrā ir sniegts zemesgrāmatā nostiprināmo tiesību apkopojums, proti, „atbilstoši Civillikumam uz tiesiska darījuma pamata zemesgrāmatā iespējams nostiprināt visas uz nekustamu īpašumu iegūstamas (nodibināmas) lietu tiesības (sk. *Civillikuma 1477. panta pirmo daļu*), t. i., 1) īpašuma tiesību (*Civillikuma 993. panta pirmā daļa*), 2) apbūves tiesību (*Civillikuma 1129.³ pants*), 3) servitūta tiesību (*Civillikuma 1235. pants*), 4) reālnavas tiesību (*Civillikuma 1270. panta otrā daļa*), 5) ķīlas tiesību jeb hipotēku (*Civillikuma 1367. pants*) un 6) izpirkuma tiesību (*Civillikuma 1382. panta otrā daļa*), kā arī tādas saistību tiesības, kuru nostiprināšanu tiešā veidā pieļauj likums, t. i., 7) atpakaļpirkuma un atpakaļpārdevuma tiesību (*Civillikuma 2057. pants*), 8) līgumisko pirmpirkuma tiesību (*Civillikuma 2063. pants*), 9) nomas un īres tiesību (*Civillikuma 2126. pants*) (sk. *Senāta 2023. gada 14. jūnija lēmuma lietā Nr. SKC-644/2023, ECLI:LV:AT:2023:0614.SK064423.7.L, 9.3 punktu*). Turklāt Senāta judikatūrā atzīts, ka uz tiesiska darījuma vai tiesas sprieduma pamata zemesgrāmatā ir iespējams nostiprināt arī tiesības, kuras pamatotas ar kopīpašnieku starpā noteikto kopīgā nekustamā īpašuma dalītas lietošanas kārtību (*Civillikuma 1070. panta pirmā daļa*) (sk. *Senāta 2024. gada 26. novembra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKC-980/2024, ECLI:LV:AT:2024:1126.SK098024.6.L, 8.1. punktu*).

[6.3] Atšķirībā no subjektīvajām saistību tiesībām, kuras ir relatīvas, proti, spēkā pret konkrētām personām (protams, izņemot tās subjektīvās saistību tiesības, kuras nostiprinātas zemesgrāmatā), subjektīvās lietu tiesības ir absolūtas, proti, šīs tiesības ir spēkā pret visām personām. Lietu tiesības uzliek visām citām personām pienākumu atturēties no visa tā, kas ir pretrunā ar personas lietu tiesībām (sk. *Sinaiskis V. Latvijas civiltiesību apskats. Lietu tiesības. Saistību tiesības. Rīga: Latvijas Juristu biedrība, 1996, 21. lpp.*).

[6.4] Zemesgrāmatā iespējams nostiprināt vienīgi tādas subjektīvās tiesības, kuras saskaņā ar likumu ir pieļaujams nostiprināt zemesgrāmatā, lai tādējādi šīm tiesībām piešķirtu absolūtu spēku, t. i., spēkā esību pret visām trešajām personām. Izņēmums ir lietu tiesības, kuras pastāv uz likuma pamata un ir spēkā bez nostiprināšanas zemesgrāmatā (sk. *Civillikuma 1477. panta otro daļu*). Šādas minēto tiesību spēkā esības dēļ lietu tiesību un zemesgrāmatu tiesību normatīvais regulējums ir balstīts uz tiesību institūtu noslēgtības (*numerus clausus*) principu, kas vērstas uz to, lai privāttiesiskajā apgrozībā nodrošinātu tiesisko skaidrību un paredzamību. Tā kā zemesgrāmatā nostiprinātās subjektīvās tiesības ir spēkā pret jebkuru trešo personu, sabiedrības intereses prasa, lai šīs tiesības būtu iepriekš paredzamā skaitā un ar iepriekš paredzamu saturu, kas pamatā noregulēts ar imperatīvu normu palīdzību. Tāpēc atbilstoši minētajam principam privāttiesiskajā apgrozībā ir izmantojami tikai tiesību sistēmas atzītie tiesību institūti, un tiesību subjekti nedrīkst darījumtiesiskā ceļā radīt jaunus tiesību institūtus vai būtiski modificēt esošo tiesību institūtu saturu. Līdz ar to lietu tiesību un zemesgrāmatu tiesību jomā nepastāv tāda līgumu brīvība, kāda tā ir saistību tiesību jomā, kurā dominē privātautonomijas, tostarp līgumu brīvības, princips (sk. *Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 15.04.2008., Nr. 15 (520), IV nodaļas 1. punktu; Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007, 122.–123. lpp.; Sinaiskis V. Latvijas civiltiesību apskats. Lietu tiesības. Saistību tiesības. Rīga: Latvijas Juristu biedrība, 1996, 27., 103. lpp., Senāta 2023. gada 14. jūnija lēmuma lietā Nr. SKC-644/2023, ECLI:LV:AT:2023:0614.SK064423.7.L, 9.2. punktu*).

[6.5] Kā noteikts *Civillikuma 2174. pantā*, „kad iznomātājs vai izīrētājs nomas vai īres priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas vai īres līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126. p.)”.

Savukārt *Civillikuma 2126. pantā* noteikts, ka, „ierakstot nomas vai īres līgumu zemes grāmatās, nomnieks vai īrnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešām personām”.

Minētā „lietu tiesību iegūšana” saprotama tādējādi, ka no zemesgrāmatā ierakstītā nomas vai īres līguma izrietošās līdzēju savstarpējās tiesiskās attiecības nostiprināšanas dēļ nevis it kā pārvēršas par lietiskām tiesībām, bet ir un paliek tīri personiskas saistību tiesības; tikai pret trešajām personām nomas vai īres tiesības nostiprinājums zemesgrāmatā nodibina zināmas liettiesiskas sekas, turklāt vienīgi tajā ziņā, ka zemesgrāmatā ierakstītais nomas vai īres līgums ir saistošs nekustamā īpašuma ieguvējam (sk. *Leitāns P. Nomas un īres līgums Civillikumā. Teksts un paskaidrojumi. Rīga: Tieslietu ministrijas izdevums, 1939, 51.–52. lpp.*).

Līdz ar to likumdevējs ir mērķtiecīgi izveidojis vienotu zemesgrāmatā nostiprināmo subjektīvo tiesību sistēmu, kurā citstarp ietilpst arī nomas (īres) tiesība uz nekustamo īpašumu.

[6.6] Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 1. pantam zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības, turklāt zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība.

Publiskās ticamības princips kalpo ne tikai indivīda tiesību nodrošināšanai, bet arī sabiedrības interesei nodrošināt civiltiesiskās apgrozības stabilitāti, proti, tās paredzamību un caurskatāmību (sk. *Satversmes tiesas 2017. gada 8. marta sprieduma lietā Nr. 2016-07-01 25.1. punktu*).

Iepriekš aprakstītajā civilo tiesību sistēmā ietverts zemesgrāmatā nostiprināto tiesību absolūtā spēka princips, ar to konkretizējot taisnīguma principu. Tas savukārt nodrošina sabiedrībai tiesisko drošību un stabilitāti, aizsargā īpašnieka, kā arī citu zemesgrāmatā nostiprināto tiesību subjektu un labticīgo trešo personu intereses.

[6.7] Ievērojot Zemesgrāmatu likuma 17. pantu, zemesgrāmatas nodalījuma trešās daļas pirmajā iedaļā nostiprina tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu, tostarp nomas tiesību (sk. *Gobziņš J. Zemesgrāmatu likums. Likuma teksts ar paskaidrojumiem. Rīga: AS „Zemnieka Domas”, 1938, 14.–15. lpp.*).

Konkrētajā gadījumā nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījuma trešās daļas otrajā iedaļā nostiprinātas vairāku personu nomas tiesības uz garāžām.

Zemesgrāmatu likuma 33. pants noteic, ka „nekustams īpašums, tā kā tas ierakstīts zemesgrāmatas nodalījumā, atbild par visām šajā nodalījumā nostiprinātām tiesībām”.

Tātad konkrētās zemesgrāmatā nostiprinātās tiesības – nomas tiesības – apgrūtina konkrēto nekustamo īpašumu.

[6.8] Civillikuma 416. pants ir iekļauts Civillikuma Ceturtajā apakšnodaļā „Bezmantinieku manta”.

Civillikuma 416. panta septītā daļa (*ietverta Civillikumā ar 2015. gada 29. oktobra likumu „Grozījumi Civillikumā”, kas stājās spēkā 2015. gada 3. decembrī*) noteic, ka, „ierakstot zemesgrāmatā īpašuma tiesības valstij vai pašvaldībai uz nekustamo īpašumu, kas atzīts par bezmantinieku mantu, vienlaikus tiek dzēstas uz šo īpašumu ierakstītās parādu saistības, apgrūtinājumi un aizlieguma atzīmes”.

Tas nozīmē, ka tiesību normā norādītajā gadījumā dzēšamas visas tiesības, kas nostiprinātas zemesgrāmatā un apgrūtina nekustamo īpašumu.

Tiesības uz īpašumu

[7] Satversmes 105. pants noteic: „Ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata pret taisnīgu atlīdzību.”

Jēdziens „īpašums” ietver arī līguma tiesības ar ekonomisku vērtību (sk. *Satversmes tiesas 2009. gada 4. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-12-01 8. punktu*).

Saskaņā ar Civillikuma 2112. pantu noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Civillikuma 2130. pants paredz, ka lietas iznomātāja vai izīrētāja pienākums ir nodot lietu nomniekam vai īrniekam; iznomātāja vai izīrētāja pienākums ir dot iespēju to lietot un nomniekam ievākt no tās augļus.

Nekustamā īpašuma īpašniekam nomas līguma slēgšana ir privāttiesībām raksturīga darbība, kuras mērķis ir ienākumu gūšana (sal. *Satversmes tiesas 2019. gada 5. marta sprieduma lietā Nr. 2018-08-03 13. punkts*), savukārt nomnieks uz nomas līguma pamata iegūst nekustamā īpašuma lietošanas tiesību, kura ir mantiska (mantiski novērtējama). Tātad nomas līgums rada nomniekam subjektīvu lietošanas tiesību ar ekonomisku vērtību.

Gadījumos, kad nomas tiesība ir nostiprināta zemesgrāmatā, nomnieks iegūst tiesību, kas ir spēkā pret trešajām personām (*Civillikuma 2126. pants*). Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 44. pantam tā ir ieraksta veidā nostiprināma tiesība, kuras pamatā ir tiesisks darījums (līgums). Saistošais spēks pret trešajām personām nozīmē, ka nekustamā īpašuma katrreizējam īpašniekam ir saistoša zemesgrāmatā nostiprinātā nomas tiesība. Gan saistība ar tiesisku darījumu – nomas līgumu, gan arī ietekme uz attiecīgā nekustamā īpašuma tirgus vērtību apstiprina, ka zemesgrāmatā nostiprinātā nomas tiesība ir ar mantisku vērtību.

Līdz ar to nomas tiesība ir uzskatāma par „īpašumu” Satversmes 105. panta izpratnē, kā arī šīs tiesības aizsardzība ietilpst Satversmes 105. pantā ietvertos tiesību uz īpašumu tvērumā.

Īpašuma ierobežojums

[8] Lai izvērtētu lietā piemērojamās tiesību normas atbilstību Satversmes 105. pantam, jānoskaidro, vai tā ierobežo Satversmes 105. pantā ietvertās pamattiesības personām, kuru nomas tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā.

Civillikuma 416. panta septītajā daļā (turpmāk arī – apstrīdētā norma) ietvertais pienākums dzēst apgrūtinājumus (konkrētajā gadījumā – nomas tiesības), nostiprinot zemesgrāmatā īpašuma tiesību valstij vai pašvaldībai uz nekustamo īpašumu, kas atzīts par bezmantinieku mantu, ierobežo personu (nomnieku) tiesības uz īpašumu.

Pēc valsts īpašuma tiesības nostiprināšanas un apgrūtinājumu, t. i., zemesgrāmatā nostiprināto nomas tiesību, dzēšanas tiesīgās personas zaudē tiesības, kuras tās ieguvušas ar nostiprināšanu zemesgrāmatā. Tātad ir pamats uzskatīt, ka apstrīdētā norma ierobežo (faktiski atņem) Satversmes 105. pantā ietvertās personu pamattiesības.

[9] Izmantojot visas tiesību normu interpretācijas metodes un noskaidrojot lietā piemērojamās tiesību normas tvērumu, secināms, ka nav iespējama tāda apstrīdētās normas interpretācija, kas būtu atbilstoša Satversmei.

Izskatāmās lietas ietvaros nav iespējams veikt arī apstrīdētās normas tālākveidošanu Satversmei atbilstīga rezultāta sasniegšanai.

Tiesību sistēmā kopumā Civillikuma 416. panta septītā daļa ir Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 2. punktā paredzētais izņēmums – nostiprinājuma pamatā ir likums, t. i., šajā gadījumā apgrūtinājumu (nomas tiesību) dzēšanas pamatā ir Civillikuma 416. panta septītā daļa. Tādējādi nav konstatējama minēto tiesību normu kolīzija, un konkrētajā gadījumā nostiprinājuma lūgumam nav jāpievieno apliecinājums par tās personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērsts (proti, garāžu nomnieku piekrišanas nav nepieciešamas).

Civillikuma 416. panta septītā daļa ir gan speciālā (jo regulē speciālu gadījumu), gan jaunākā norma attiecībā pret Civillikuma 2126. pantu (sk. *Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 9. panta sestās daļas 2. un 3. punktu*). Tāpēc Civillikuma 416. panta septītā daļa konkrētajā gadījumā ir jāpiemēro.

Pievēršoties Civillikuma 416. panta septītās daļas piemērošanai laikā, var secināt, ka tā ir publisko tiesību norma. Pēc subjektu teorijas šo normu var īstenot tikai ar valsts varu apveltīts subjekts, un pēc interešu teorijas tā kalpo valsts interesēm tādā veidā, ka īsteno nolūku iegūt īpašumā bezmantinieku mantas objektu – nekustamo īpašumu – brīvu no apgrūtinājumiem.

Publiskajās tiesībās jaunā tiesību norma parasti ir piemērojama tiem apstākļiem, kuri radušies pirms, bet turpinās pēc jaunās tiesību normas spēkā stāšanās (ievadītiem jeb turpinātiem apstākļiem), respektīvi, jaunajai normai ir tūlītējs spēks. Līdz ar to Civillikuma 416. panta septītā daļa attiecas uz tiem nekustamā īpašuma apgrūtinājumiem, kas nostiprināti zemesgrāmatā pirms šīs tiesību normas spēkā stāšanās.

[10] Atbilstoši Satversmes tiesas atziņām, lai izvērtētu Satversmes 105. pantā noteikto pamattiesību ierobežojuma satversmību, jānoskaidro, vai tas ir noteikts ar likumu, vai tas ir noteikts leģitīma mērķa labad un vai tas atbilst samērīguma principam (sk. *Satversmes tiesas 2007. gada 8. jūnija sprieduma lietā Nr. 2007-01-01 22. punktu*).

Šos normas satversmības kontroles aspektus senatoru kolēģija turpmāk secīgi pārbaudīs.

[11] Ievērojot, ka par Satversmei atbilstošu var uzskatīt tikai tādu pamattiesību ierobežojumu, kas noteikts ar likumu, šajā gadījumā secināms, ka konkrētais ierobežojums ir ietverts likumā – Civillikuma 416. panta septītajā daļā.

Senatoru kolēģijai nerodas šaubas par to, ka apstrīdētā norma ir pieņemta un izsludināta Satversmē un Saeimas kārtības rullī noteiktajā kārtībā, kā arī ir pieejama atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Apstrīdētā norma ir pietiekami skaidri formulēta, lai persona varētu izprast no tās izrietošo tiesību un pienākumu saturu un paredzēt tās piemērošanas sekas. Līdz ar to apstrīdētajā normā ietvertais pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar likumu.

Ierobežojuma leģitīmais mērķis

[12] Ikvienu pamattiesību ierobežojuma pamatā ir jābūt apstākļiem un argumentiem, kādēļ tas vajadzīgs, proti, ierobežojums tiek noteikts svarīgu interešu – leģitīma mērķa – labad (sk. *Satversmes tiesas 2005. gada 22. decembra sprieduma lietā Nr. 2005-19-01 9. punktu*).

[12.1] Senatoru kolēģijas ieskatā Civillikuma 416. panta septītajā daļā ietvertajam ierobežojumam nav saskatāms leģitīms mērķis.

Civillikuma tiesību normas kopumā ir vērstas uz civiltiesiskās apgrozības nodrošināšanu. Arī Civillikumā paredzētā zemesgrāmatā nostiprināmo tiesību sistēma civiltiesiskās apgrozības interesēs nodrošina likumīgi iegūtu tiesību ievērošanu un pāctecību.

Apstrīdētās normas izstrādes dokumentācijā nav norādīti argumenti, kas ļautu saskatīt objektīvu un saprātīgu pamatu, kura dēļ bezmantinieku mantas gadījumā, pretēji zemesgrāmatā nostiprināto tiesību absolūtā spēka principam, nebūtu ņemamas vērā likumīgi iegūtās un zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības.

[12.2] Tieslietu ministrijas 2015. gada 10. jūlijā iesniegtā priekšlikuma likumprojektam „Grozījumi Civillikumā” (Nr. 77/Lp12) anotācijā (turpmāk arī – grozījumu anotācija) norādīts, ka bezmantinieku mantas tiesību institūta būtība ir nodrošināt to, ka manta nepaliek bez īpašnieka un tā var atgriezties civiltiesiskajā apgrozībā, un ka Civillikuma 416. pants tiek papildināts ar septīto daļu ar mērķi, lai nekustamais īpašums, kas atzīts par bezmantinieku mantu, pārietu valsts īpašumā brīvs no parādu saistībām, apgrūtinājumiem un aizlieguma atzīmēm, t. i., bez tiesībām, kas uz šo nekustamo īpašumu nostiprinātas, pirms tas tika atzīts par bezmantinieku mantu.

No Saeimas Juridiskās komisijas 2015. gada 23. septembra sēdes audioierakstā fiksētās apspriedes izriet, ka ar apstrīdēto normu citastarp tiek paredzēts līdzīgs instruments tam, kāds Civilprocesa likumā paredzēts gadījumos, kad tiek apstiprināts nekustamā īpašuma izsoles akts (sk. *Civilprocesa likuma 613. panta piekto daļu*), un ka valsts vēlas saņemt attiecīgos nekustamos īpašumus bez aizlieguma atzīmēm, kas apgrūtinātu institūciju un valsts kapitālsabiedrību tālāku rīcību ar tiem.

[12.3] No minētā secināms, ka bezmantinieku mantas gadījumā valsts uzņemas būt par starpnieku jauna īpašnieka atrašanas procesā vai atsevišķos gadījumos saglabāt bezmantinieku mantas objektus valsts īpašumā (piemēram, Civillikuma 416. panta piektā daļa noteic, ka valstij nozīmīgi bezmantinieku mantas sastāvā esošie objekti, tostarp kultūrvēsturiskie objekti, mākslas priekšmeti, dabas objekti, var tikt saglabāti valsts īpašumā). Savukārt mantas atbrīvošana no apgrūtinājumiem noteikta, lai atvieglotu valstij (tās kapitālsabiedrībām) šo procesu.

Konkrētajā situācijā valstij nav savu interešu, tā rīkojas sabiedrības (civiltiesību subjektu) interesēs, kas nozīmē, ka valstij jānodrošina civiltiesiskā apgrozība atbilstoši tiesiskuma un taisnīguma principiem.

Nolūks atvieglot valsts rīcību nevar būt leģitīms mērķis, kura sasniegšanai nepieciešams tāds īpašuma tiesību ierobežojums, kas faktiski atņem tiesīgajām personām nomas tiesības un to spēkā esību pret trešajām

personām, kas iegūta ar nostiprināšanu zemesgrāmatās (sal. *Satversmes tiesas 2017. gada 19. oktobra sprieduma lietā Nr. 2016-14-01 27.2. punkts*).

Nepieciešamība atvieglot valsts kā starpnieka starp civiltiesisko attiecību subjektiem rīcību uz tā rēķina, ka personām tiek pēc būtības atņemtas likumīgi iegūtas tiesības, tostarp nomas tiesības uz nekustamo īpašumu, nevar pamatot leģitīma mērķa esību.

[12.4] Vienlaikus jāpatur prātā, ka zemesgrāmatā nostiprinātas nomas tiesības gadījumā iznomātājs ir apgrūtinātā nekustamā īpašuma katrreizējais īpašnieks. Tāpēc attiecībā uz šādas nomas tiesības spēkā esību pret trešajām personām nav nozīmes tam, kādu iemeslu dēļ īpašuma tiesība uz apgrūtināto nekustamo īpašumu pārgājusi jaunajam ieguvējam (valstij), un tam, vai nomniekam pret iepriekšējo īpašnieku bija kādas citas tiesības (uz kuru neizmantošanu atsaukusies Finanšu ministrija savā blakus sūdzībā).

[12.5] Nav saskatāma valsts (sabiedrības) tiesiska interese un nepieciešamība dzēst uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības, jo tās neizslēdz minētā privāttiesību objekta atrašanos civiltiesiskajā apgrozībā un neliedz valstij nodrošināt civiltiesiskās apgrozības nepārtrauktību.

Atbilstība samērīguma principam

[13] Savukārt, ja argumenta pēc pieņem, ka šim ierobežojumam ir leģitīms mērķis – atvieglot tādu valsts rīcību (kuras būtība ir nodrošināt, ka manta nepaliek bez īpašnieka) ar nekustamo īpašumu, kas atbilstoši Satversmes 116. pantam tiek vērsta uz citu personu aizsardzību, – tad šāda mērķa sasniegšanai tiesību normā ietvertais līdzeklis nav atzīstams par samērīgu.

Lai izvērtētu pamattiesību ierobežojuma samērīgumu, jānoskaidro: 1) vai leģitīmā mērķa sasniegšanai izraudzītie līdzekļi ir piemēroti šā mērķa sasniegšanai; 2) vai nepastāv personu pamattiesības mazāk ierobežojoši (saudzējošāki) līdzekļi; 3) vai labums, ko iegūs sabiedrība, ir lielāks par indivīda tiesībām un likumiskajām interesēm nodarīto zaudējumu (sk. *Satversmes tiesas 2011. gada 30. marta sprieduma Nr. 2010-60-01 23. punktu*).

Izraudzīto līdzekļu piemērotība leģitīmā mērķa sasniegšanai

[14] Likumdevēja izraudzītie līdzekļi ir piemēroti apstrīdētajā normā ietvertā pamattiesību ierobežojuma leģitīmā mērķa sasniegšanai, ja ar konkrēto regulējumu šis mērķis tiek sasniegts (sk. *Satversmes tiesas 2011. gada 28. novembra sprieduma lietā Nr. 2011-02-01 15. punktu*).

Ja vienlaikus ar valsts īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā tiek dzēsti visi konkrētā nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, tiek sasniegts mērķis atvieglot valsts rīcību ar nekustamo īpašumu, jo turpmākajā rīcībā ar nekustamo īpašumu tie nav jāņem vērā (apgrūtinājumi neietekmē nekustamā īpašuma vērtību u. tml.).

Saudzējošāki līdzekļi leģitīmā mērķa sasniegšanai

[15] Apstrīdētās normas izstrādes materiāli neliiecina, ka vispār būtu apsvērts, vai pastāv personu pamattiesības mazāk ierobežojoši (saudzējošāki) līdzekļi.

Proti, grozījumu anotācijā norādīts, ka bezmantinieku mantas gadījumā mantojuma atstājēja manta kā tiesību un saistību kopība ir palikusi bez tiesību un saistību pārņemēja, tādējādi tā piekrīt publiskai personai – valstij vai likumā noteiktos gadījumos pašvaldībai. Tāpat norādīts, ka bezmantinieku mantas gadījumā publiska persona neiestājas mantojuma atstājēja vietā un nav uzskatāma par mantojuma atstājēja mantinieci, līdz ar to publiskai personai piekrīt tikai tas, ko tā var patiesi iegūt (tostarp arī mantiska rakstura tiesības, kuras kā bezķermeniskas lietas tāpat ir nepieciešams atgriezt civiltiesiskajā apgrozībā), savukārt visas pārējās tiesības un pienākumi izbeidzas, jo persona ir mirusi, bet tās tiesību un pienākumu pārņemēju nav.

No minētā izriet, ka likuma grozījumu izstrādē nav ņemtas vērā tiesības, kuras ir nostiprinātas zemesgrāmatā un saistītas ar personas, kas beigusī pastāvēt (juridiskā persona), vai mirusi (fiziskā persona),

nekustamo īpašumu, un kuras saskaņā ar civiltiesībās pastāvošo principu par zemesgrāmatā nostiprināto tiesību absolūto spēku attiecas uz ikvienu trešo personu kā civiltiesiskās apgrozības dalībnieku.

Tā kā zemesgrāmatā nostiprinātas nomas un citas subjektīvās tiesības neizslēdz privāttiesību objekta atrašanos civiltiesiskajā apgrozībā un neliedz valstij nodrošināt civiltiesiskās apgrozības nepārtrauktību, atzīstams, ka tiesiskajā regulējumā (sk. *šā lēmuma 6.2.–6.7. punktu*) jau ir ietverts mazāk ierobežojošs (saudzējošāks) līdzeklis, atbilstoši kuram ir nodrošināta tiesīgajām personām piederošo un zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu nostiprināto tiesību ievērošana.

Kā saudzējošāks līdzeklis norādāma taisnīgas atlīdzības noteikšana gadījumos, kuros valsts atsavina privāto tiesību subjekta nekustamo īpašumu sabiedrības interesēs (sk. *Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumu*), taču apstrīdētās normas gadījumā zemesgrāmatā nostiprinātā tiesība tiek atņemta bez jebkādas atlīdzības.

Līdz ar to atzīstams, ka valstij ir iespējams rīkoties ar nekustamo īpašumu, izmantojot saudzējošākus līdzekļus.

[16] Papildus norādāms, ka apstrīdētās normas nepieciešamības pamatošanai nav derīgs likumprojekta apspriešanās lietotais salīdzinājums ar procesuālo tiesību instrumentu, kas tiek izmantots, apstiprinot nekustamā īpašuma izsoles aktu, ar ko noslēdzas piespiedu izpildes līdzeklis – piedziņas vēršana uz nekustamu īpašumu, jo šim procesuālajam instrumentam ir cits mērķis un saturs.

[16.1] Civilprocesa likuma 613. panta piektās daļas apakšpunktos paredzētā parādu saistību (2. punkts), apgrūtinājumu (3. punkts) un aizlieguma atzīmju (4. punkts) dzēšana ir procesuāls instruments konkrētā jomā, proti, piedziņas vēršanas procesā, un tas izmantojams ķīlas tiesības atzīmju un hipotēku dzēšanai, hipotekāro kreditoru labā nostiprināto aizliegumu atsavināt nekustamo īpašumu un apgrūtināt to ar lietu tiesībām dzēšanai, piedziņas atzīmju dzēšanai, kā arī tādu specifisku apgrūtinājumu dzēšanai pēc divkārtšās izsoles, kuri ierakstīti zemesgrāmatā pēc hipotēkas nostiprināšanas un bez hipotekārā kreditora piekrišanas, ja nekustamais īpašums pārdots izsolē ar nosacījumu, ka attiecīgais apgrūtinājums dzēšams (sk. *Civilprocesa likuma 609. pantu*). Turklāt piedziņas vēršanas procesā paredzēti speciāli noteikumi un garantijas, lai tiktu ievērotas hipotekārā kreditora tiesības (sk., piemēram, *Civilprocesa likuma 600., 602., 604., 606., 609. un 612. pantu*).

[16.2] Apstiprinot nekustamā īpašuma izsoles aktu, nedrīkst tikt dzēsti tie zemesgrāmatā nostiprinātie apgrūtinājumi (tiesības), kuri nav saistīti ar parādnieku personiski un ikvienam nekustamā īpašuma ieguvējam ir saistoši uz likuma pamata

Tas, ka atsevišķos gadījumos iepriekšminētais procesuālais instruments tiek izmantots, tiesas lēmumā par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu nekonkretizējot zemesgrāmatā ierakstīto parādu saistību un apgrūtinājumu saturu un šā lēmuma rezolutīvajā daļā nenorādot, kādas konkrēti parādu saistības un apgrūtinājumi ir dzēšami, nostiprinot nekustamo īpašumu uz ieguvēja vārda, ir trūkums, kas nereti tiek pieļauts tiesu praksē (sk. *Augstākās tiesas tiesu prakses apkopojums „Tiesu prakse civillietās par nekustamā īpašuma izsoles aktu apstiprināšanu” (2004. / 2005. gads), 13.–17. lpp., pieejams: <https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas>*), un nevar tikt iztulkots kā apstiprinājums tam, ka var tikt dzēstas arī ar nekustamā īpašuma izsoli neskartas, absolūtas (spēkā pret visām personām esošas) tiesības, par kurām atbild konkrētais nekustamais īpašums (*Zemesgrāmatu likuma 33. pants*).

Interesu līdzsvars

[17] Apsverot interešu līdzsvaru, secināms, ka Civillikuma 416. panta septītajā daļā ietvertā ierobežojuma pastāvēšana nerada sabiedrībai lielāku ieguvumu par indivīda tiesībām un likumiskajām interesēm nodarīto zaudējumu.

Faktiski šāda ierobežojuma pastāvēšana tikai atvieglo publiskās personas kā starpnieka rīcību ar mantu. Tā var, iespējams, nodrošināt ieguvumu tam potenciālajam ieguvējam, kas iegūst nekustamo īpašumu brīvu no

apgrūtinājumiem. Tomēr nevar izslēgt, ka arī spēkā esoša nomas tiesība potenciālajam ieguvējam var būt ieguvums, ja uz tās pamata var gūt ienākumus.

Savukārt sabiedrība zaudē tiesisko noteiktību un paredzamību, kas tika nodrošināta, izveidojot uz likuma pamata pastāvošo, kā arī zemesgrāmatā nostiprināmo tiesību sistēmu. Tās konkrētās tiesīgās personas, kas paļāvās uz zemesgrāmatā nostiprināto tiesību absolūto spēku, šīs tiesības zaudē bez atlīdzinājuma.

Tādējādi apstrīdētā norma pārkāpj samērīguma principu un ir pretrunā Satversmes 105. pantam.

Tiesiskās vienlīdzības princips

[18] Senatoru kolēģijas ieskatā Civilprocesa likuma 416. panta septītajā daļā paredzētais īpašuma ierobežojums pārkāpj arī Satversmes 91. pantā ietverto tiesiskās vienlīdzības principu.

Vienlīdzības princips, kas nostiprināts Satversmes 91. panta pirmajā teikumā, liedz valsts institūcijām izdot tādas tiesību normas, kas bez saprātīga pamata pieļauj atšķirīgu attieksmi pret personām, kuras atrodas vienādos un pēc noteiktiem kritērijiem salīdzināmos apstākļos. Vienlīdzības princips pieļauj un pat prasa atšķirīgu attieksmi pret personām, kuras atrodas atšķirīgos apstākļos, kā arī vienādos apstākļos, ja tam ir objektīvs un saprātīgs pamats (sk. *Satversmes tiesas 2001. gada 5. decembra sprieduma lietā Nr. 2001-07-0103 secinājumu daļa 3. punktu*).

Lai izvērtētu, vai apstrīdētā norma atbilst Satversmes 91. panta pirmajā teikumā ietvertajam tiesiskās vienlīdzības principam, jānoskaidro:

1) vai un kuras personas (personu grupas) ir salīdzināmas un vai tās atrodas vienādos vai atšķirīgos apstākļos;

2) vai apstrīdētā norma paredz vienādu attieksmi pret atšķirīgos apstākļos esošām personām vai arī atšķirīgu attieksmi pret vienādos apstākļos esošām personām;

3) vai šāda attieksme ir noteikta ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā pieņemtu tiesību normu;

4) vai šādai attieksmei ir objektīvs un saprātīgs pamats, proti, vai tai ir leģitīms mērķis un vai ir ievērots samērīguma princips (sk. *Satversmes tiesas 2020. gada 2. novembra sprieduma lietā Nr. 2020-14-01 8. punktu, 2020. gada 11. decembra sprieduma lietā Nr. 2020-26-0106 23. punktu, 2021. gada 4. jūnija sprieduma lietā Nr. 2020-39-02 17. punktu*).

Salīdzināmās personas

[19] Saskaņā ar iepriekš aprakstīto (sk. *šā lēmuma 6.2.–6.4. punktu*.) ikviena zemesgrāmatā nostiprinātā tiesība ir absolūta, un visām citām personām ir pienākums atturēties no visa, kas ir pretrunā ar šo tiesību.

Vispārīgi zemesgrāmatā nostiprinātas nomas tiesības gadījumā tiesīgā persona ir ieguvusi ikkatram jaunajam nekustamā īpašuma ieguvējam saistošu absolūtu tiesību (*Civillikuma 2126. un 2174. pants*). No Civillikuma un Zemesgrāmatu likuma noteikumiem izriet, ka spēkā esība nav atkarīga no veida, kādā iepriekšējā nekustamā īpašuma īpašnieka īpašuma tiesība izbeigusies vai kādā jaunais ieguvējs nekustamo īpašumu ieguvīs.

Likumdevējs paredzējis no vispārīgā regulējuma atšķirīgus noteikumus gadījumiem, kuros tiesīgās personas ir salīdzināmas un atrodas vienādos apstākļos.

Šajā gadījumā salīdzināmas ir visas tiesīgās personas, kurām pieder zemesgrāmatā nostiprinātas tiesības (konkrētajā gadījumā – nomas tiesības), kuras saistītas ar svešu lietu (nekustamo īpašumu).

Minētās personas var iedalīt šādās grupās: 1) tās tiesīgās personas, kuru tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā uz tādas personas nekustamo īpašumu, kuras īpašuma tiesība pāriet citai personai (jaunajam īpašniekam) vispārējās civiltiesiskās apgrozības ceļā (piemēram, pārdevums, maiņa, mantošana, ja mantojuma atstājējam ir mantinieki un tie pieņem mantojumu), un 2) tās tiesīgās personas, kuru tiesības ir nostiprinātas

zemesgrāmatā uz tādas juridiskās personas nekustamo īpašumu, uz kuru īpašuma tiesība tiek nostiprināta valstij vai pašvaldībai pēc tam, kad līdzšinējā īpašnieka īpašuma tiesība izbeigusies tādēļ, ka juridiskā persona beigusi pastāvēt (piemēram, izslēgta no reģistra bez likvidācijas) un uz tās mantu attiecināmi bezmantinieku mantai piemērojamie likuma noteikumi. Otrajā grupā ietilpst arī personas, kuru tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā uz tādas fiziskās personas, kurai nav mantinieku, nekustamo īpašumu, uz kuru attiecināmi bezmantinieku mantai piemērojamie likuma noteikumi.

Atšķirīgā attieksme

[20] Pret vienādos apstākļos esošām salīdzināmām personām ir pieļauta atšķirīga attieksme.

Iekļaujot Civillikuma 416. pantā septīto daļu, likumdevējs ir noteicis atšķirīgu attieksmi pret tām personām, kuru tiesība zemesgrāmatā ir nostiprināta uz tādas juridiskās personas nekustamo īpašumu, kura ir beigusi pastāvēt (t. i., kuras īpašuma tiesība ir izbeigusies, kā rezultātā īpašuma tiesība tiek nostiprināta valstij vai pašvaldībai, pamatojoties uz speciālajiem Civillikuma noteikumiem par valstij un pašvaldībai piekritīgu bezmantinieku mantu – Civillikuma 416. panta pirmo daļu), atšķirībā no visām tām tiesīgajām personām, kuru tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā uz jebkuras citas personas nekustamo īpašumu (kura pāreja jaunajam ieguvējam notiek saskaņā ar vispārējiem civiltiesiskās apgrozības noteikumiem).

Līdz ar to ir izveidojusies situācija, kad zemesgrāmatā nostiprināta tiesība uz nekustamo īpašumu, kurš joprojām pastāv un atrodas civiltiesiskajā apgrozībā, tiek dzēsta, atņemot šo tiesību tiesīgajai personai bez atlīdzības, kā arī pretēji civiltiesībās nostiprinātajam šādu tiesību absolūtajam spēkam.

Atšķirīgā attieksme noteikta ar likumu

[21] Iepriekš norādītā atšķirīgā attieksme ir noteikta ar Civillikuma 416. panta septīto daļu. Senatoru kolēģijai nav pamata apšaubīt, ka Civillikums atbilst jēdzienam „likums” (sk. *šā lēmuma 11. punktu*). Līdz ar to apstrīdētajā normā ietvertais pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar likumu.

Atšķirīgās attieksmes objektīvais pamats un samērīguma principa ievērošana

[22] Senatoru kolēģijas ieskatā atšķirīgai attieksmei nav arī objektīva un saprātīga pamata. Lai par to pārliecinātos, ir jāpārbauda, vai atšķirīgai attieksmei ir leģitīms mērķis un vai tā atbilst samērīguma principam. Tiesiskās vienlīdzības principa funkcionālo ietvaru katrā konkrētajā gadījumā noteic Satversmes 8. nodaļas normas, kas paredz valsts pienākumus cilvēktiesību īstenošanas jomā (sk. *Satversmes tiesas 2006. gada 11. decembra sprieduma lietā Nr. 2006-10-03 12. punktu*). Līdz ar to minētās pārbaudes ietvaros argumentācijai ir izmantojami iepriekš norādītie secinājumi, kas izdarīti par apstrīdētajā normā iekļautā ierobežojuma atbilstību Satversmes 105. pantam.

Konkrētajā gadījumā tiesību normas izstrādes materiālos nav ziņu, ka vispār būtu definēts, kāda mērķa sasniegšana pamato pieļauto atšķirīgo attieksmi. Atšķirīgai attieksmei nav saskatāms leģitīms mērķis.

Savukārt, ja Satversmes tiesa par pamatotu atzīst citu personu (valsts) tiesību aizsardzību kā atšķirīgas attieksmes leģitīmo mērķi, tad senatoru kolēģijas ieskatā nav iespējams pamatot tā atbilstību samērīguma principam (sk. *argumentāciju šā lēmuma 12. un 13.–16. punktā*).

[23] Rezumējot iepriekšminēto, senatoru kolēģijas ieskatā Civillikuma 416. panta septītajā daļā ietvertais pamattiesību ierobežojums neatbilst Satversmes 105. pantam, kā arī Satversmes 91. panta pirmajam teikumam.

[24] Senatoru kolēģija atzīst par nepieciešamu papildus norādīt, ka apstrīdētās normas izstrādes materiālos nav ziņu, ka būtu apzinātas visas tās zemesgrāmatā nostiprināmās un uz konkrēto nekustamo īpašumu nostiprinātās tiesības, kuras ar attiecīgo normu var tikt skartas, kā arī nav apsvērts, vai pastāv objektīvs un saprātīgs pamats šo tiesību ierobežošanai (atņemšanai) bezmantinieku mantas gadījumā.

Ar apstrīdēto normu noteiktais ierobežojums var attiekties ne tikai uz tādām tiesībām kā konkrētajā gadījumā (zemesgrāmatā nostiprinātas nomas tiesības), bet arī uz citām lietu un saistību tiesībām, kuras nostiprinātas zemesgrāmatas nodalījuma trešās daļas pirmajā iedaļā (sk. šā lēmuma 6.2 un 6.4. punktu).

Ņemot vērā minēto, jautājums par apstrīdētās normas piemērošanu var būt aktuāls ne vien konkrētajā civillietā, bet arī citās civillietās, kurās tiek skartas uz likuma pamata pastāvošās, kā arī zemesgrāmatā nostiprinātās tiesības. Šādas civillietas var atrasties dažādās iztiesāšanas stadijās. Līdz ar to apstrīdētās normas atzīšana par spēkā neesošu ir nepieciešama, lai aizsargātu visu to personu pamattiesības, attiecībā pret kurām tiesā var tikt piemērota apstrīdētā tiesību norma.

[25] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 214. panta 4. punktu un 216. panta 4. punktu tiesa aptur tiesvedību, ja tā pieņem lēmumu par pieteikuma iesniegšanu Satversmes tiesai līdz likumīgā spēkā stājas Satversmes tiesas nolēmums.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 17. panta pirmās daļas 9. punktu, 19.¹ panta pirmās daļas 1. punktu, otro daļu, Civilprocesa likuma 214. panta 4. punktu un 216. panta 4. punktu, 464. panta sesto daļu, senatoru kolēģija

nolēma

iesniegt pieteikumu Latvijas Republikas Satversmes tiesā par Civillikuma 416. panta septītās daļas atzīšanu par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 91. panta pirmajam teikumam, kā arī 105. pantam un par spēkā neesošu attiecībā uz tām personām, pret kurām tiesā var tikt piemērota apstrīdētā tiesību norma, no viņu pamattiesību aizskāruma brīža;

apturēt tiesvedību lietā līdz Satversmes tiesas nolēmuma spēkā stāšanās brīdim.

Lēmums nav pārsūdzams.

Senatore Dz. Balta Senators E.Kalniņš Senatore Z. Pētersone