



SATVERSMES TIESA

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2026. gada 26. martā

lietā Nr. 2025-13-01

Satversmes tiesa šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja Irēna Kucina, tiesneši Anita Rodiņa, Jautrīte Briede, Veronika Krūmiņa, Mārtiņš Mits un Juris Juriss,

pēc Senāta pieteikuma,

pamatojoties uz Latvijas Republikas Satversmes 85. pantu un Satversmes tiesas likuma 16. panta 1. punktu, 17. panta pirmās daļas 9. punktu, 19.¹ un 28.¹ pantu,

rakstveida procesā 2026. gada 24. februāra tiesas sēdē izskatīja lietu

“Par Civillikuma 416. panta septītās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 91. panta pirmajam teikumam un 105. pantam”.

Konstatējošā daļa

1. Latvijas Republikas Augstākā padome (turpmāk – Augstākā padome) 1992. gada 14. janvārī pieņēma likumu “Par Latvijas Republikas 1937. gada Civillikumu”, ar kuru tika atjaunots Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma (turpmāk – Civillikums) spēks.

Augstākā padome 1992. gada 7. jūlijā pieņēma likumu “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu

tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”, ar kuru noteica, ka šis likums un Civillikuma mantojuma tiesību daļa stājas spēkā 1992. gada 1. septembrī. Civillikuma 416. un 417. pants redakcijā, kas stājas spēkā 1992. gada 1. septembrī, noteica:

“416. 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.

417. 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.”

Ar Saeimā 2013. gada 17. janvārī pieņemto likumu “Grozījumi Civillikumā”, kas stājas spēkā 2013. gada 31. janvārī, Civillikuma 416. pants tika grozīts, papildinot tā otro daļu ar jaunu teikumu un pantu papildinot ar trešo, ceturto, piekto un sesto daļu.

Ar Saeimā 2015. gada 29. oktobrī pieņemto likumu “Grozījumi Civillikumā”, kas stājas spēkā 2015. gada 3. decembrī, Civillikuma 416. pants tika papildināts ar septīto daļu šādā redakcijā:

“Ierakstot zemesgrāmatā īpašuma tiesības valstij uz nekustamo īpašumu, kas atzīts par bezmantinieka mantu, vienlaikus tiek dzēstas uz šo īpašumu ierakstītās parādu saistības, apgrūtinājumi un aizlieguma atzīmes.”

Ar Saeimā 2022. gada 13. oktobrī pieņemto likumu “Grozījumi Civillikumā”, kas stājas spēkā 2023. gada 1. janvārī, Civillikuma 416. panta septītā daļa papildināta pēc vārda “valstij” ar vārdiem “vai pašvaldībai”.

Kopš 2023. gada 1. janvāra Civillikuma 416. panta septītā daļa nav grozīta un ir spēkā šādā redakcijā:

“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).

2. Pieteikuma iesniedzējs – Senāts (turpmāk – Pieteikuma iesniedzējs) – uzskata, ka apstrīdētā norma neatbilst Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 91. panta pirmajam teikumam un 105. pantam.

Pieteikuma iesniedzēja izskatīšanā ir civillieta Nr. SKC-50/2025 (CA-0123-24), kurā Finanšu ministrija iesniegusi blakus sūdzību par tās nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievērības. Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā 2023. gada 20. oktobrī nostiprināta īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu – garāžu ēkām Bauskā, Mēmeles ielā 12, kuras iepriekš bijušas juridiskās personas – garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības “PLOSTAKROGS” (turpmāk – garāžu kooperatīvs) īpašumā. Laika posmā no 2001. līdz 2005. gadam 19 fiziskajām personām kā nomniekiem uz minēto īpašumu zemesgrāmatā nostiprinātas nomas tiesības uz 99 gadiem. Garāžu kooperatīvs izslēgts no Uzņēmumu reģistra žurnāla 2020. gada 28. decembrī, pamatojoties uz Kooperatīvo sabiedrību likuma 71. panta otro daļu. Atbilstoši minētā panta trešajai daļai garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības manta pielīdzināma bezmantinieka mantai. 2023. gada 26. oktobrī Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā, citstarp pamatojoties uz apstrīdēto normu, iesniegusi nostiprinājuma lūgumu un lūgusi dzēst visas zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības uz minēto nekustamo īpašumu, taču tās nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības.

Pieteikuma iesniedzējs norāda, ka šajā lietā jāpiemēro apstrīdētā norma, turklāt nav iespējama tāda apstrīdētās normas interpretācija vai tālākveidošana, kas ļautu panākt Satversmei atbilstošu rezultātu.

Nomas tiesība ir uzskatāma par īpašumu, kuru aizsargā Satversmes 105. pants. Apstrīdētā norma personai ierobežo Satversmes 105. pantā ietvertās tiesības uz īpašumu, jo tā paredz dzēst nomas tiesību, kura pēc tās ierakstīšanas zemesgrāmatā ir spēkā pret trešajām personām un kurai ir ekonomiska vērtība. Pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu. Tomēr tam nav leģitīma mērķa. Par pamattiesību ierobežojuma leģitīmu mērķi nevar uzskatīt nepieciešamību atvieglot valsts rīcību ar bezmantinieka mantu tādā veidā, ka personām tiek pēc būtības atņemtas likumīgi iegūtas tiesības uz īpašumu.

Pat ja uzskatītu, ka apstrīdētajā normā noteiktajam pamattiesību ierobežojumam ir leģitīms mērķis, proti, mērķis atvieglot valsts rīcību ar

nekustamo īpašumu un tādējādi aizsargāt citu cilvēku tiesības, šis ierobežojums nav samērīgs. Likumdevēja izraudzītie līdzekļi ir piemēroti apstrīdētajā normā ietvertā pamattiesību ierobežojuma leģitīmā mērķa sasniegšanai, tomēr pastāv citi līdzekļi, ar kuriem leģitīmo mērķi varētu sasniegt tādā pašā kvalitātē. Proti, par saudzējošāku līdzekli uzskatāms regulējums, kas neparedz zemesgrāmatā nostiprinātu nomas un citu subjektīvu tiesību dzēšanu. Tāpat par saudzējošāku līdzekli uzskatāma taisnīgas atlīdzības noteikšana nomniekam gadījumā, kad valsts atsavina privāto tiesību subjekta nekustamo īpašumu sabiedrības interesēs.

Labums, ko sabiedrība iegūst no apstrīdētajā normā noteiktā pamattiesību ierobežojuma, ir mazāks par indivīda tiesībām un likumiskajām interesēm nodarīto zaudējumu. Šis ierobežojums tikai atvieglo publiskās personas kā starpnieka rīcību ar mantu un, iespējams, nodrošina labumu mantas potenciālajam ieguvējam, savukārt persona un sabiedrība zaudē tiesisko noteiktību un paredzamību, kas tika nodrošināta ar vienotu zemesgrāmatā nostiprināmo subjektīvo tiesību sistēmu.

Apstrīdētā norma pārkāpj arī Satversmes 91. panta pirmajā teikumā ietverto tiesiskās vienlīdzības principu. Vienādos un pēc noteiktiem kritērijiem salīdzināmos apstākļos atrodas: 1) personas, kuru tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā uz tādas personas nekustamo īpašumu, kuras īpašuma tiesība pāriet citai personai vispārējās civiltiesiskās apgrozības ceļā; 2) personas, kuru tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā uz tādas personas nekustamo īpašumu, kas piekrīt valstij vai pašvaldībai kā bezmantinieka manta. Apstrīdētā norma paredz nepamatoti atšķirīgu attieksmi pret šīm personu grupām, jo gadījumos, kad nekustamā īpašuma īpašnieka maiņa notiek vispārējās civiltiesiskās apgrozības, piemēram, pirkuma vai maiņas, ceļā, ieraksts par nomas līgumu zemesgrāmatā netiek dzēsts. Apstrīdētajā normā noteiktajai atšķirīgajai attieksmei nav objektīva un saprātīga pamata. Proti, no apstrīdētās normas izstrādes materiāliem nav gūstams apstiprinājums tam, ka šādai attieksmei būtu leģitīms mērķis. Pat ja uzskatītu, ka šāds mērķis tomēr ir, šāda atšķirīga attieksme nav samērīga. Līdz ar to apstrīdētā norma neatbilst arī Satversmes 91. panta pirmajam teikumam.

3. Institūcija, kas izdevusi apstrīdēto aktu, – Saeima – uzskata, ka apstrīdētā norma atbilst Satversmes 91. panta pirmajam teikumam un 105. pantam.

Apstrīdētā norma ierobežo nomniekiem Satversmes 105. panta pirmajos trijos teikumos garantētās tiesības uz īpašumu, jo paredz dzēst ierakstu par nomas tiesībām pēc tam, kad valstij zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz tādu nekustamo īpašumu, kas pielīdzināts bezmantinieka mantai.

Apstrīdētajā normā ietvertais pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu, un tam ir leģitīms mērķis. Bezīpašnieka lietas un bezmantinieka mantas institūts paredz valsts pienākumu atgriezt mantu civiltiesiskajā apgrozībā, atbrīvojot tās turpmākos īpašniekus no parādu saistībām un cita veida apgrūtinājumiem. Tādējādi apstrīdētā norma kalpo civiltiesiskās apgrozības nodrošināšanai un katra turpmākā nekustamā īpašuma īpašnieka interešu aizsardzībai. Turklāt apstrīdētā norma nodrošina to, ka valsts neuzņemas Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumam (turpmāk – Izšķērdēšanas novēršanas likums) neatbilstošas saistības. Tādējādi apstrīdētajā normā noteiktajam pamattiesību ierobežojumam ir leģitīms mērķis – sabiedrības labklājības aizsardzība.

Apstrīdētā norma ir piemērota pamattiesību ierobežojuma leģitīmā mērķa sasniegšanai un saderīga ar tiesību sistēmā pastāvošiem instrumentiem un civiltiesiskās apgrozības interesēm. Nepastāv citi, saudzējošāki līdzekļi, ar kuriem apstrīdētajā normā ietvertā pamattiesību ierobežojuma leģitīmo mērķi būtu iespējams sasniegt tādā pašā kvalitātē. Regulējums, kas paredzētu nedzēst zemesgrāmatā nostiprinātu nomas tiesību gadījumā, kad valstij piekrīt bezmantinieka manta, pēc savas būtības nav uzskatāms par alternatīvu līdzekli, bet gan par apstrīdētajai normai saturiski pilnīgi pretēju tiesisko regulējumu. Savukārt atlīdzības noteikšana par dzēstajām nomas tiesībām prasītu nesamērīgi lielu valsts resursu ieguldījumu, un tādēļ pamattiesību ierobežojuma leģitīmais mērķis netiktu sasniegts tādā pašā kvalitātē. Turklāt izskatāmajā lietā mantas piekritība valstij nav atzīstama par nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības interesēs.

Labums, ko no apstrīdētajā normā noteiktā pamattiesību ierobežojuma gūst sabiedrība kopumā, ir lielāks par personai nodarīto kaitējumu. Civiltiesību nozarē absolūtās tiesības jeb tiesību absolūtā spēka princips nozīmē to, ka attiecīgās tiesības ir spēkā pret jebkuru tiesību subjektu. Tomēr šāda papildu tiesiskā aizsardzība nenozīmē to, ka likumdevējs nevarētu nomnieka tiesības ierobežot leģitīma mērķa labad, ievērojot samērīguma principu. Manta nenonāk

bezīpašnieka lietas statusā tad, ja juridiskās personas dalībnieki un citas ieinteresētās personas izrāda pienācīgu rūpību un uzsāk juridiskās personas likvidācijas vai maksātnespējas procesu. Turklāt nomnieki, kas bija kooperatīvās sabiedrības biedri, varēja sabiedrības statūtos noteikt sevišķu regulējumu rīcībai ar mantu pēc sabiedrības izbeigšanās. Konkrētajā lietā nomnieki zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības ir zaudējuši pašu rīcības rezultātā.

Apstrīdētā norma atbilst Satversmes 91. panta pirmajam teikumam, jo pieteikumā norādītās personu grupas neatrodas vienādos vai pēc noteiktiem kritērijiem salīdzināmos apstākļos. Par abas norādītās personu grupas vienojošo pazīmi varētu uzskatīt to, ka personu nomas tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Tomēr ar zemesgrāmatā nostiprinātām nomas tiesībām apgrūtināta nekustamā īpašuma iegūšana vispārējā civiltiesiskās apgrozības kārtībā ir apzināta izvēle, kas ietilpst personas privātautonomijas tvērumā. Savukārt valstij nav tiesību atteikties no bezīpašnieka lietas. Tādēļ valsts rīcību šo uzdevumu izpildē nevar pielīdzināt privāttiesiskos apsvērumos balstītai personas rīcībai ar nekustamo īpašumu.

Tā kā apstrīdētā norma paredz atšķirīgu attieksmi pret atšķirīgos apstākļos esošām personu grupām, Satversmes 91. panta pirmajā teikumā ietvertais tiesiskās vienlīdzības princips nav pārkāpts. Pat ja uzskatītu, ka pieteikumā norādītās personu grupas atrodas vienādos apstākļos, bet apstrīdētā norma paredz atšķirīgu attieksmi pret tām, apstrīdētajā normā paredzētā atšķirīgā attieksme ir noteikta ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu un tai ir objektīvs un saprātīgs pamats. Proti, tai ir leģitīms mērķis – sabiedrības labklājības aizsardzība –, un tā ir samērīga.

4. Pieaicinātā persona – Finanšu ministrija – uzskata, ka apstrīdētā norma atbilst Satversmes 91. panta pirmajam teikumam un 105. pantam.

Apstrīdētajā normā noteiktā pamattiesību ierobežojuma leģitīmo mērķi nevar sasniegt ar citiem, personas tiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem. Nekustamais īpašums piekrīt valstij kā bezmantinieka manta tikai izņēmuma gadījumos, kad neviena cita persona par juridiskajai personai piederošo mantu nav izrādījusi interesi. Zemesgrāmatā ierakstīto apgrūtinājumu, tostarp nomas tiesību, dzēšana ir vienīgais risinājums, kā valsts var atgriezt mantu ekonomiskajā apritē, taupīgi rīkojoties ar valsts resursiem. Turklāt daudzos

gadījumos šādi īpašumi ir sliktā stāvoklī un to atjaunošanai un uzturēšanai nepieciešami finanšu ieguldījumi. Turklāt valstij ir jāievēro publiskas personas rīcību ar mantu regulējošu normatīvo aktu noteikumi, tostarp Izšķērdēšanas novēršanas likums, kas faktiski izslēdz iespēju valstij pārņemt uz 99 gadiem noslēgtus nomas līgumus.

Valsts ir radījusi vairākus mehānismus likvidējamās juridiskās personas tiesību un saistību pārņemšanai. Papildus likvidācijas un maksātnespējas procesam juridiskās personas biedriem ir arī tiesības apstrīdēt Uzņēmumu reģistra lēmumu par juridiskās personas izslēgšanu no komercreģistra un atjaunot savu tiesisko statusu.

Līdz šim praksē tiesas ir dzēsušas Finanšu ministrijas nostiprinājuma lūgumos norādītās atzīmes, tostarp nomas tiesības, ķīlas atzīmes, administratīvo iestāžu vai tiesas lēmumus, zvērināta tiesu izpildītāja liegumus, uztura tiesību, hipotēkas, kriminālprocesa ietvaros mantai uzliktu arestu un apdrošināšanas sabiedrības liegumus.

5. Pieaicinātā persona – Tieslietu ministrija – pievienojas Saeimas atbildes rakstā paustajam viedoklim un uzskata, ka apstrīdētā norma atbilst Satversmes 91. panta pirmajam teikumam un 105. pantam.

Valsts nav mirušās personas mantiniece un saistību pārņēmēja. Taču valstij nav tiesību atteikties no bezmantnieka mantas, jo šāda manta tai piekrīt uz likuma pamata. Apstrīdētās normas mērķis ir nevis vairojot valsts mantu, bet gan nodrošināt mantojuma atstājēja kreditoru tiesību aizsardzību un novērst tiesisko nenoteiktību attiecībā uz šādas mantas turpmāko piederību, vienlaikus neuzņemoties sabiedrībai kopumā nelietderīgas saistības.

Saistības pastāvēšanai ir nepieciešams ne tikai pienākums veikt kādu darbību, bet arī šīs saistības subjekti – parādnieks un kreditors. Ar juridiskās personas izbeigšanos tā beidz pastāvēt kā tiesību subjekts. Tātad nevar piekrist tam, ka gadījumā, kad saistību tiesību nodibinātājs vairs neeksistē un tam nav saistību un tiesību pārņēmēju, konkrēta saistība turpina pastāvēt un turklāt vēl uzliek pienākumu trešajai personai. Arī zemesgrāmatā ierakstītas nomas tiesības saistošais spēks pret trešajām personām nav attiecināms uz pilnīgi visiem gadījumiem, kad mainās nekustamā īpašuma īpašnieks. Tieši likumdevējam normatīvajā regulējumā ir jādod skaidras norādes uz to, vai gadījumos, kad

īpašums piekrīt valstij, ir paredzēta tiesību kontinuitāte vai, kā tas noteikts arī apstrīdētajā normā, kontinuitāte nav paredzēta.

Pēc juridiskās personas izbeigšanās palikušās mantas atzīšana par bezmantinieka mantu un piekritība valstij nav pielīdzināma mantas atsavināšanai Civillikuma 2174. panta izpratnē. Atsavināšana ir šaurāks jēdziens, un tās pamatā galvenokārt ir pušu griba, tiesisks darījums, var būt arī tiesas nolēmums, piemēram, piespiedu izsoles gadījumā. Savukārt izskatāmajā lietā īpašuma tiesību pāreja notiek izņēmuma gadījumā uz likuma pamata.

Likvidējamā subjekta mantisko attiecību sakārtošanai izveidotas īpašas procedūras – likvidācijas process un maksātnespējas process. Noteiktos gadījumos juridisko personu iespējams izslēgt no publiskajiem reģistriem bez likvidācijas, ja neviena persona neizrāda ieinteresētību šīs juridiskās personas likvidācijā un tai piederošās mantas sadalē. Tomēr arī šāda procesa ietvaros ir iespējams uzsākt likvidācijas procesu vai iesniegt maksātnespējas procesa pieteikumu. Tāpat visos šajos procesos tiek respektēts publiskās ticamības princips.

6. Pieaicinātā persona – tiesībsargs – uzskata, ka apstrīdētā norma atbilst Satversmes 91. panta pirmajam teikumam un 105. pantam.

Apstrīdētā norma ierobežo nomnieku tiesības uz īpašumu. Tajā ietvertais pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu, un tam ir leģitīms mērķis – vienkāršot valsts pienākuma izpildi, proti, par bezmantinieka mantu atzīta nekustamā īpašuma pārņemšanu, kā arī pienācīgu rīcību ar to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Izraudzītie un apstrīdētajā normā paredzētie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai. Tāpat nepastāv alternatīvi personu pamattiesības mazāk ierobežojoši līdzekļi. Par alternatīvu līdzekli nevar uzskatīt zemesgrāmatā nostiprinātu nomas tiesību saglabāšanu spēkā. Ja valstij vai pašvaldībai būtu saistoši zemesgrāmatā ierakstītie nomas līgumi, tai faktiski būtu jāstājas iepriekšējā iznomātāja vietā. Šādos gadījumos iznomātāja pienākumu izpilde var nonākt pretrunā ar publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas nosacījumiem. Turklāt šāds mehānisms prasītu no valsts nesamērīgu administratīvo vai cita veida resursu ieguldījumu. Arī taisnīgas atlīdzības izmaksa nav uzskatāma par alternatīvu līdzekli apstrīdētajai normai, jo var

pastāvēt tikai vienlaikus ar to. Turklāt katrā individuālajā gadījumā būtu nepieciešams vērtēt katru noslēgto līgumu, tajā noteikto nomas maksu un maksāšanas kārtību, kā arī citus apsvērumus.

Ar apstrīdēto normu bijušajiem nomniekiem radītais iespējamais zaudējums ir mazāks nekā sabiedrības labums, kas tiek nodrošināts ar valstij zemesgrāmatā nostiprināmajai nekustamajai lietai noteikto apgrūtinājumu dzēšanu. Ja valsts dzēš zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības, tad nomniekam nav pienākuma turpmāk maksāt līgumā noteikto nomas maksu un pildīt citus līguma noteikumus. Tiem tiesību subjektiem, kuri uz nomas līguma pamata iepriekš lietoja garāžas, nav liegtas iespējas nomāt garāžas citviet. Tāpat nomnieks var pretendēt uz attiecīgā nekustamā īpašuma nomu, ja valsts nolemj rīkot nomas tiesību izsoli.

Nevar piekrist tam, ka salīdzināmas ir visas personas, kuras bauda zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības. Bezmantnieka mantas gadījumā nomātajai nekustamajai lietai nav īpašnieka. Šādā gadījumā nenotiek īpašuma piederības maiņa ar atsavināšanas palīdzību Civillikuma 2174. panta izpratnē, jo valsts kļūst par mantas īpašnieku uz likuma pamata bez agrākā īpašnieka gribas izteikuma. Savukārt šāda nekustamas lietas piederības pārrāvuma nav gadījumos, kad nekustamas lietas īpašnieka maiņa notiek civiltiesiskās apgrozības (piemēram, pirkuma vai maiņas) ceļā. Tā kā personas neatrodas vienādos vai pēc noteiktiem kritērijiem salīdzināmos apstākļos, nav pamata vērtēt citus apsvērumus tiesiskās vienlīdzības principa kontekstā.

7. Pieaicinātā persona – Latvijas Universitātes Juridiskās fakultātes Civiltiesisko zinātņu katedras vadītājs, profesors *Dr. iur.* Jānis Kārklīšs – uzskata, ka bezmantnieka mantas institūta jēga ir nodrošināt publiskas funkcijas izpildi, lai novērstu tādas situācijas, ka mantai nav īpašnieka. Valstij nedrīkst būt citu interešu kā vien interese šo īpašumu apsaimniekot un atgriezt civiltiesiskajā apgrozībā. Tomēr valstij nedrīkstētu tikt piemēroti tādi atvieglojumi, kas pēcāk rezultējas mantiskā labumā.

Jēdziens “atsavināšana” ietver sevī dažādus veidus, kādos īpašuma tiesības no mantas atsavinātāja var pāriet mantas ieguvējam. Civillikuma 2174. pants nenosaka specifisku īpašuma tiesību pārejas veidu, kam šis pants

būtu piemērojams. Arī nomas priekšmeta atzīšana par bezmantinieka mantu un piekritība valstij būtu pielīdzināma šā priekšmeta atsavināšanai.

Nomas tiesība kā mantiska bezķermeniska lieta nevis apgrūtināta, bet gan atvieglo civiltiesisko apgrozību. Nomas tiesība ir manta, ko valsts patiešām var iegūt, tādējādi zemesgrāmatā ierakstīta nomas tiesība ietilpst to lietu kategorijā, kuras piekrit valstij, un ir jāatzīst par spēkā esošu. Konkrētās personas tiesību un pienākumu pārņēmēja neesības gadījumā izbeidzas atsevišķas tiesības un pienākumi, kas piemituši vairs neeksistējošai vai mirušai personai. Tomēr zemesgrāmatā ierakstīta nomas tiesība kā lietu tiesība ir jāskata atrauti no nomas tiesības kā no nomas līguma izrietošas saistību tiesības.

Zemesgrāmatu publiskās ticamības princips paredz to, ka ieraksti zemesgrāmatā ir respektējami jeb tādi, ar kuriem to spēkā esības laikā ir jārēķinās. Personai, kurai par labu nostiprināta nomas tiesība, ir tiesības paļauties uz zemesgrāmatas ierakstu patiesumu un līdz ar to izdarīt secinājumus par nomas tiesības liettiesisko spēkā esību vai neesību. Publiskās ticamības principa nepiemērošana iespējama vienīgi retos izņēmuma gadījumos, kad attiecīgie nostiprinājumi materiāltiesiski nemaz neeksistē vai kad nepieciešams nodrošināt būtisku sabiedrības interešu ievērošanu.

Zemesgrāmatā ierakstītai nomas tiesībai, tāpat kā citām zemesgrāmatā nostiprinātām lietu tiesībām, ir absolūts raksturs. Šādas lietu tiesības absolūtais raksturs un spēkā esība nevar tikt padarīta atkarīga no kādu pēcāk konstatējamu priekšnoteikumu iestāšanās. Nebūtu pieļaujama tāda situācija, ka personai, kurai zemesgrāmatā ir nostiprināta nomas tiesība, pēc kāda laika būtu pienākums veikt konkrētas darbības, lai šī lietu tiesība paliktu spēkā. Nomas tiesības atzīšana par tādu apgrūtinājumu, kas dzēšams, mantai kļūstot par bezmantinieka mantu kooperatīvās sabiedrības likvidācijas gadījumā, ir pretrunā ar zemesgrāmatu publiskās ticamības principu.

Apstrīdētās normas satversmības vērtējumā nav nozīmes tam, ka fiziskās personas, kuru nomas tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, bija darbību izbeigušās juridiskās personas biedri, jo gan biedri, gan citas personas, kuru nomas tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, vienlīdz bauda šo tiesību aizsardzību.

8. Pieaicinātā persona – Latvijas Universitātes Juridiskās fakultātes Civiltiesisko zinātņu katedras docents *Dr. iur. Lauris Rasnačs* – norāda, ka jēdzienu “atsavināšana” var vienlīdz attiecināt uz mantas nonākšanu valsts īpašumā pēc juridiskās personas izbeigšanās un uz mantas īpašnieka maiņu, kas notiek privāttiesiskā kārtībā. No lietu tiesību seku viedokļa nav no svara tas, kādos apstākļos atsavināšana notiek. Tomēr nevar apgalvot, ka atšķirīgiem īpašuma atsavināšanas gadījumiem likumdevējs nevarētu paredzēt īpašu kārtību.

Lietā nav nozīmes tam, vai personas, kuru nomas tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, bija darbību izbeigušā kooperatīva biedri, jo biedra statuss juridiskās personas izbeigšanās gadījumā neietekmētu attiecīgās personas tiesiskās iespējas salīdzinājumā ar personām, kurām šāda statusa nav.

Publiskās ticamības princips ir attiecināms uz publiskajos reģistros pieejamo informāciju, nosakot tās saistošo raksturu un sniedzot uzticamības garantiju trešajām personām. Zemesgrāmatas publiskā ticamība ļauj potenciālam īpašuma ieguvējam pārliecināties par attiecīgā īpašuma tiesisko situāciju un respektēt ierakstīto tiesību turētāja tiesisko paļāvību. No zemesgrāmatu publiskās ticamības principa izrietošo tiesisko paļāvību nedrīkstētu ietekmēt ieinteresēto personu tiesības juridiskās personas izbeigšanās gadījumā, proti, tiesības iesniegt pieteikumu par likvidatora iecelšanu. Attiecīga pieteikuma iesniegšana nav obligāta.

Juridiskās personas likvidācijas gadījumā publiskās ticamības aizsardzība darbojas un netiek ierobežota. Savukārt likvidācijas procesa neierosināšana rezultējas ar sabiedrības mantas atzīšanu par bezmantinieka mantu un nodošanu valsts īpašumā, dzēšot visas uz šo īpašumu ierakstītās parādu saistības, apgrūtinājumus un aizlieguma atzīmes. Tādējādi zemesgrāmatas ieraksta publisko ticamību šādā gadījumā ietekmēs tas, vai persona ir vai nav iesniegusi iesniegumu par likvidatora iecelšanu.

Sabiedrības likvidācijas process un zemesgrāmatu publiskās ticamības princips ir savstarpēji nošķirami institūti, kas pastāv neatkarīgi viens no otra un vērsti uz atšķirīgu interešu aizsardzību. Likvidācijas gadījumā tās ir sabiedrības kreditoru un biedru intereses, bet zemesgrāmatā ierakstīto nomas tiesību gadījumā – trešo personu intereses. Nav saskatāms iemesls, kura dēļ kreditora tiesību neizlietošanas dēļ būtu jācieš zemesgrāmatas ierakstu publiskajai ticamībai.

Secinājumu daļa

9. Pieteikuma iesniedzējs lūdz vērtēt uz atšķirīgām tiesiskām situācijām attiecināmas tiesību normas atbilstību vairākām Satversmes normām. Tāpēc Satversmes tiesai jāprecizē lietas izskatīšanas robežas un jānosaka efektīvākā pieeja apstrīdētās normas satversmības vērtēšanai.

9.1. Izskatāmā lieta ierosināta pēc tiesas pieteikuma. Šādā gadījumā Satversmes tiesai jāņem vērā Satversmes tiesas likuma prasības un situācija jāvērtē tiktāl, ciktāl tas nepieciešams konkrētās civillietas izspriešanai. Tāpat Satversmes tiesai jāvērtē arī visu to personu situācija, kuras atrodas apstākļos, kas ir vienādi un salīdzināmi ar tiesā izskatāmās lietas apstākļiem (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2019. gada 5. decembra sprieduma lietā Nr. 2019-01-01 15. punktu*).

Apstrīdētā norma primāri attiecas uz rīcību ar bezmantnieka mantu jeb gadījumiem, kad fiziskajai personai nav mantinieku vai tie nav likumā noteiktajā kārtībā izrādījuši gribu mantot. Apstrīdētā norma tiek attiecināta arī uz tādu mantu, kas paliek pēc privāto tiesību juridiskās personas izbeigšanās un piekrīt valstij (turpmāk arī – bezīpašnieka lieta) (*sk., piemēram, Civillikuma 417. pantu un Komerclikuma spēkā stāšanās likuma 19. panta piekto daļu*). Tiesību normās rīcība ar mantu fiziskās personas nāves gadījumā un juridiskās personas izbeigšanās gadījumā ir regulēta atšķirīgi. Pieteikuma iesniedzēja izskatīšanā esošā lieta attiecas uz tādu valstij piekrītošu mantu, kas palikusi pēc noteikta veida juridiskās personas – kooperatīvās sabiedrības – darbības izbeigšanās saskaņā ar Kooperatīvo sabiedrību likuma 71. panta trešo daļu.

Apstrīdētā norma nosaka vairāku ar nekustamo īpašumu saistītu zemesgrāmatas ierakstu dzēšanu. Saskaņā ar apstrīdēto normu dzēšamas gan uz īpašumu ierakstītās parādu saistības (piemēram, hipotēka), gan apgrūtinājumi (piemēram, servitūta tiesība, izpirkuma tiesība, īres vai nomas tiesība), gan aizlieguma atzīmes (piemēram, aizliegumi, kas uzlikti kriminālprocesa, maksātnespējas procesa vai civilprocesa ietvaros). Šādi ieraksti zemesgrāmatā tiek izdarīti uz dažādiem tiesiskajiem pamatiem, un tiem ir atšķirīgas juridiskās sekas. Pieteikuma iesniedzēja izskatīšanā esošajā lietā jālemj par zemesgrāmatā uz līguma pamata nostiprinātu nomas tiesību dzēšanu.

Saskaņā ar apstrīdēto normu zemesgrāmatā ierakstītu nomas tiesību uz bezīpašnieka lietu var dzēst gan gadījumā, kad šāda lieta palikusi pēc kooperatīvās sabiedrības likvidācijas vai maksātnespējas procesa, gan gadījumā, kad šāda lieta palikusi pēc tam, kad Uzņēmumu reģistrs izslēdzis kooperatīvo sabiedrību no reģistra bez likvidācijas (turpmāk arī – vienkāršotā likvidācija). Pieteikuma iesniedzēja izskatīšanā esošajā lietā jālemj par zemesgrāmatā nostiprinātu nomas tiesību dzēšanu uz nekustamo īpašumu, kas piekrīt valstij pēc kooperatīvās sabiedrības vienkāršotās likvidācijas.

Līdz ar to izskatāmajā lietā Satversmes tiesa vērtēs apstrīdētās normas satversmību attiecībā uz nomas tiesību dzēšanu gadījumā, kad zemesgrāmatā tiek nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas piekrīt valstij kā bezīpašnieka lieta pēc kooperatīvās sabiedrības vienkāršotās likvidācijas.

9.2. Pieteikumā lūgts vērtēt apstrīdētās normas atbilstību gan Satversmes 91. panta pirmajam teikumam, gan Satversmes 105. pantam.

Izskatāmās lietas pamatjautājums ir par to, vai zemesgrāmatā nostiprināto nomas tiesību dzēšana aizskar personu, kurām par labu šis nostiprinājums veikts, tiesības uz īpašumu.

Līdz ar to vispirms Satversmes tiesa vērtēs apstrīdētās normas atbilstību Satversmes 105. pantam, bet pēc tam – Satversmes 91. panta pirmajam teikumam.

10. Satversmes 105. panta pirmie trīs teikumi nosaka: “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.” Izskatāmā lieta neattiecas uz īpašuma piespiedu atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, tādēļ apstrīdētā norma vērtējama Satversmes 105. panta pirmo triju teikumu tvērumā.

Ar tiesībām uz īpašumu Satversmes 105. panta pirmo triju teikumu izpratnē saprotamas visas mantiska rakstura tiesības, kuras tiesīgā persona var izlietot par labu sev un ar kurām tā var rīkoties pēc savas gribas (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2020. gada 28. septembra sprieduma lietā Nr. 2019-37-0103 15.2. punktu*). Īpašuma tiesības ietver arī līgumu tiesības ar

ekonomisku vērtību (*sk. Satversmes tiesas 2010. gada 20. aprīļa lēmuma par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2009-100-03 8.2. punktu*).

Noma ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas maksu kādas augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās (*sk. Civillikuma 2112. pantu*). Proti, nomas tiesību jēga ir piešķirt vai apsolīt personai tādu lietu, kas ļauj gūt mantisku labumu jeb “nest augļus”. Turklāt, ierakstot nomas līgumu zemesgrāmatā, nomnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešām personām (*sk. Civillikuma 2126. pantu*). Nomnieks nomas tiesiskajās attiecībās bauda nekustamas lietas lietošanas tiesības, kas ir subjektīvas, mantiski novērtējamas tiesības, tas ir, tiesības ar ekonomisku vērtību. Arī Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir atzinusi, ka it īpaši uz ilgstošu laika periodu nodibinātas nekustamā īpašuma nomas tiesības var tikt uzskatītas par tiesību uz īpašumu objektu Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas Pirmā protokola 1. panta izpratnē (*sk. Eiropas Cilvēktiesību tiesas 2003. gada 24. jūnija sprieduma lietā “Stretch v. The United Kingdom”, pieteikums Nr. 44277/98, 32.–35. punktu*).

Tādējādi zemesgrāmatā ierakstīta nomas tiesība ietilpst ar Satversmes 105. panta pirmajiem trim teikumiem aizsargāto tiesību uz īpašumu tvērumā.

Piemērojot apstrīdēto normu pēc kooperatīvās sabiedrības vienkāršotās likvidācijas, tiek dzēstas arī tiesības, ko nomnieks ieguvis, ierakstot nomas līgumu zemesgrāmatā (*sk. Civillikuma 2126. pantu*), tostarp gadījumā, kad nomnieks turpina faktiski baudīt īpašuma lietošanas tiesības. Tādējādi uz apstrīdētās normas pamata tiesīgā persona – nomnieks – zaudē zemesgrāmatā nostiprinātās tiesības lietot iznomāto nekustamo īpašumu.

Līdz ar to apstrīdētā norma nomniekam ierobežo Satversmes 105. panta pirmajos trijos teikumos ietvertās tiesības uz īpašumu.

11. Noskaidrojot, vai personas tiesību uz īpašumu ierobežojums ir attaisnojams, Satversmes tiesai jāpārbauda, vai tas ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu, tostarp vai ir ievērots labas likumdošanas princips (*sk. Satversmes tiesas 2024. gada 3. jūlija sprieduma lietā Nr. 2022-44-01 17. punktu*).

Likumu “Grozījumi Civillikumā”, ar kuru apstrīdētā norma tika ietverta Civillikumā, Saeima pieņēmusi 2015. gada 29. oktobrī, tas izsludināts

2015. gada 19. novembrī oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” Nr. 227 un stājās spēkā 2015. gada 3. decembrī.

Lietas dalībnieki nav izteikuši iebildumus un arī Satversmes tiesai nerodas šaubas par to, ka apstrīdētā norma ir pieņemta un izsludināta Satversmē un Saeimas kārtības rullī noteiktajā kārtībā, pieejama atbilstoši normatīvo aktu prasībām un pietiekami skaidri formulēta, lai persona varētu izprast no tās izrietošo tiesību un pienākumu saturu un paredzēt tās piemērošanas sekas, kā arī izdota tādā procesā, kas atbilst labas likumdošanas principam.

Līdz ar to apstrīdētajā normā ietvertais pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu.

12. Ikviena pamattiesību ierobežojuma pamatā ir jābūt apstākļiem un argumentiem, kādēļ tas vajadzīgs, proti, ierobežojums tiek noteikts svarīgu interešu – leģitīma mērķa – labad (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2020. gada 12. marta sprieduma lietā Nr. 2019-11-01 14. punktu*).

Saeima norāda, ka ar apstrīdēto normu tiek nodrošināta valsts efektīva, likumīga un lietderīga rīcība ar tai piekrītošo mantu. Apstrīdētajā normā ietvertā pamattiesību ierobežojuma leģitīmais mērķis ir sabiedrības labklājības aizsardzība. Savukārt Pieteikuma iesniedzējs uzskata, ka ierobežojumam nav leģitīma mērķa, jo par tādu nevar uzskatīt nepieciešamību atvieglot valsts rīcību ar tai piekrītošo mantu.

Papildinot Civillikuma 416. pantu ar apstrīdēto normu, likumdevēja mērķis bija nodrošināt to, ka bezīpašnieka lieta piekrīt valstij brīva no parādu saistībām, apgrūtinājumiem un aizlieguma atzīmēm, kas uz šo lietu ierakstītas zemesgrāmatā. Ja nebūtu tiesiskā regulējuma, kas nosaka pienākumu dzēst šādas pirms īpašuma atzīšanas par bezmantinieka mantu zemesgrāmatā ierakstītās parādu saistības, apgrūtinājumus un aizlieguma atzīmes, būtu sarežģīti sasniegt bezmantinieka mantas institūta mērķi – atgriezt attiecīgo mantu civiltiesiskajā apgrozībā (*sk. Tieslietu ministrijas 2015. gada 10. jūnija vēstuli Nr. 1-11/2517 Saeimas Juridiskajai komisijai, pieejama: saeima.lv, kā arī Saeimas Juridiskās komisijas 2015. gada 30. septembra sēdes audioierakstu lietas materiālu 1. sēj.*).

Nomas tiesība piešķir iznomātājam tiesības saņemt no nomnieka nomas maksu, bet nomniekam – tiesības attiecīgo lietu lietot un ievākt no tās augļus. Iznomātājs nedrīkst ne pats traucēt lietas un tās augļu lietošanu, ne atļaut citiem

nomnieku traucēt vai izstumt; abos gadījumos viņa pienākums ir nomniekam atlīdzināt zaudējumus (*sk. Civillikuma 2130., 2131. un 2141. pantu*). Lai gan uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprinātas nomas tiesības neizslēdz šā īpašuma atrašanos civiltiesiskajā apgrozībā, no nomas līguma būtības izriet, ka tas samazina nomas priekšmeta īpašnieka – šajā gadījumā valsts kā bezīpašnieka lietas ieguvējas – iespējas rīkoties ar nekustamo īpašumu pēc saviem ieskatiem (*sal. sk. Satversmes tiesas 2014. gada 7. jūlija sprieduma lietā Nr. 2013-17-01 27. punktu*). Tāpat jāņem vērā, ka privāttiesību subjektu noslēgtā darījumā, tostarp nomas līgumā, var ievest dažādus blakus noteikumus, proti, nosacījumus un termiņus (*sk. Civillikuma 1548. pantu*). Līdz ar to labums, ko iznomātājs var gūt no nomas līguma, ir atkarīgs no konkrētā nomas līguma satura. Šis apstāklis var ietekmēt arī bezīpašnieka lietas nākamā ieguvēja interesi iegādāties šo lietu. Apstrīdētā norma vērsta uz to, lai bezīpašnieka lieta nonāk valsts īpašumā brīva no jebkādām saistībām vai apgrūtinājumiem, tādējādi ļaujot valstij ar to pilnībā rīkoties pēc saviem ieskatiem un atvieglot tās atgriešanu civiltiesiskajā apgrozībā.

Likums neparedz valstij tiesības atteikties pieņemt bezmantnieka mantu (*sk. Satversmes tiesas 2010. gada 6. oktobra sprieduma lietā Nr. 2009-113-0106 18. punktu*). Šī atziņa attiecināma arī uz bezīpašnieka lietu. Tāpat likums neparedz valstij tiesības pieņemt bezīpašnieka lietu tikai kādā tās daļā. Neatkarīgi no tā, vai valsts tai piekrītošo bezīpašnieka lietu atgriež civiltiesiskajā apgrozībā vai valstij nozīmīgus objektus saglabā savā īpašumā, tās rīcībai ar mantu jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu (*sk. arī Izšķērdēšanas novēršanas likuma 1. pantu un 3. panta 1. punktu*). Apstrīdētā norma vērsta arī uz to, lai valstij, pieņemot bezīpašnieka lietu, nav jāuzņemas saistības, kas neatbilst publiskas personas mantas likumīgas un lietderīgas izmantošanas noteikumiem. Tādā veidā valsts tiek pasargāta no neparedzamiem vai nesamērīgiem izdevumiem.

Sabiedrības labklājības aizsardzība ietver arī nepieciešamību valsts rīcībā esošos līdzekļus izmantot pēc iespējas lietderīgāk un saprātīgāk (*sal. sk. Satversmes tiesas 2018. gada 18. decembra sprieduma lietā Nr. 2016-04-03 21.3. punktu*). Satversmes tiesa secina, ka arī apstrīdētā norma ir vērsta uz civiltiesiskās apgrozības kā valsts ekonomiskās attīstības elementa veicināšanu tādā veidā, lai valsts funkcijas izpilde būtu lietderīga un saprātīga.

Līdz ar to apstrīdētajā normā noteiktajam pamattiesību ierobežojumam ir leģitīms mērķis – sabiedrības labklājības aizsardzība.

13. Vērtējot pamattiesību ierobežojuma samērīgumu, Satversmes tiesai vispirms jāpārbauda tas, vai izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai, proti, vai ar izraudzītajiem līdzekļiem šo mērķi var sasniegt.

Apstrīdētā norma nodrošina to, ka bezīpašnieka lietu var atgriezt civiltiesiskā apgrozībā vienkāršāk, ātrāk, ar mazāku finanšu vai administratīvo resursu ieguldījumu. Savukārt nākamais mantas ieguvējs, ja tā netiek saglabāta valsts īpašumā, iegūst īpašumu, kas nav apgrūtināts ar lietu tiesībām, kuras radušās uz iepriekšējā īpašnieka uzņemtu saistību pamata.

Arī lietas dalībniekiem nav šaubu, ka, dzēšot zemesgrāmatā ierakstītos konkrētā nekustamā īpašuma apgrūtinājumus, tiek sasniegts mērķis atvieglot valsts rīcību ar nekustamo īpašumu, jo turpmākajā rīcībā ar šo īpašumu minētie apgrūtinājumi nav jāņem vērā.

Līdz ar to izraudzītie līdzekļi ir piemēroti pamattiesību ierobežojuma leģitīmā mērķa sasniegšanai.

14. Satversmes tiesai, vērtējot pamattiesību ierobežojuma samērīgumu, jāpārbauda tas, vai izraudzītie līdzekļi ir nepieciešami leģitīmā mērķa sasniegšanai, proti, vai leģitīmo mērķi nav iespējams sasniegt ar citiem, indivīda tiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem, kuri būtu tikpat iedarbīgi.

14.1. Pieteikuma iesniedzējs norāda, ka par saudzējošāku līdzekli būtu uzskatāms tāds tiesiskais regulējums, kas paredzētu nedzēst zemesgrāmatā nostiprinātas nomas tiesības. Savukārt, pēc Saeimas ieskata, šādu regulējumu nevar uzskatīt par apstrīdētajā normā noteiktā līdzekļa alternatīvu, jo tas tiesiskās attiecības noregulētu citādi nekā apstrīdētā norma un tā tad nevarētu sasniegt leģitīmo mērķi tikpat iedarbīgi kā apstrīdētā norma.

Izskatāmajā lietā Satversmes tiesa jau konstatēja, ka likumdevēja izraudzītais līdzeklis ir piemērots leģitīmā mērķa sasniegšanai. Tas citstarp nodrošina tādu valsts rīcību ar mantu, kas ir pēc iespējas efektīva un saistīta ar pēc iespējas mazāku valsts finanšu un administratīvo resursu izlietojumu. Savukārt tādā gadījumā, ja zemesgrāmatā nostiprinātas nomas tiesības netiktu dzēstas, valstij būtu pienākums pārņemt darbību izbeigušās kooperatīvās

sabiedrības saistības. Tādējādi samazinātos valsts iespējas sabiedrības interesēs lietderīgi un saprātīgi rīkoties ar īpašumu. Tādā gadījumā pastāvētu iespēja, ka valstij būtu jāuzņemas nelietderīgas un neizdevīgas saistības, kas sarežģītu bezīpašnieka lietas atgriešanu civiltiesiskajā apgrozībā un prasītu papildu finanšu un administratīvo resursu ieguldījumu.

Tātad, ja valstij būtu jāpārņem uz līguma pamata zemesgrāmatā nostiprinātas nomas tiesības, apstrīdētajā normā noteiktā pamattiesību ierobežojuma leģitīmais mērķis netiktu sasniegts. Līdz ar to zemesgrāmatā nostiprinātu nomas tiesību pārņemšanu nevar uzskatīt par saudzējošāku līdzekli apstrīdētajā normā noteiktā pamattiesību ierobežojuma leģitīmā mērķa sasniegšanai.

14.2. Pieteikuma iesniedzējs uzskata, ka par saudzējošāku līdzekli būtu uzskatāma arī taisnīgas atlīdzības noteikšana personai par zemesgrāmatā nostiprinātās tiesības dzēšanu. Savukārt Saeima uzskata, ka šāds līdzeklis prasītu nesamērīgi lielu valsts resursu ieguldījumu.

Atlīdzības noteikšana par zemesgrāmatā nostiprinātu nomas tiesību dzēšanu saistīta gan ar administratīvo resursu, gan ar papildu valsts budžeta līdzekļu atvērēšanu šādas atlīdzības izmaksai. Nomas līgums ir terminēta saistība, kuras ekonomiskā vērtība ir lielā mērā atkarīga no nomnieka saimnieciskās darbības iecerēm un spējām, kā arī civiltiesiskās apgrozības riskiem, proti, iznomātājs (lietas īpašnieks) nevar garantēt nomā nodota īpašuma izmantošanas ienesīgumu. Tādējādi noteiktus valsts resursus prasītu arī nomas līguma vērtības noteikšana atlīdzības izmaksai katrā individuālajā gadījumā.

Satversmes tiesa ir atzinusi: gadījumā, kad leģitīmo mērķi var sasniegt ar tādiem līdzekļiem, kas personas tiesības ierobežotu mazāk, bet prasītu nesamērīgi lielu ieguldījumu no valsts un sabiedrības, nevar uzskatīt, ka valstij būtu pienākums šādu līdzekli izvēlēties (*sk. Satversmes tiesas 2010. gada 6. oktobra sprieduma lietā Nr. 2009-113-0106 19.2. punktu*). Turklāt likumdevējam nav pienākuma pieņemt tādu normatīvo regulējumu, kas paredzētu no valsts budžeta atlīdzināt risku, ko personas uzņemas, iesaistoties privāttiesiskajās attiecībās (*sk. Satversmes tiesas 2017. gada 8. marta sprieduma lietā Nr. 2016-07-01 24.1. punktu*). Tādējādi atlīdzība par zemesgrāmatā nostiprinātu nomas tiesību dzēšanu nav uzskatāma par saudzējošāku līdzekli apstrīdētajā normā noteiktā pamattiesību ierobežojuma leģitīmā mērķa sasniegšanai.

Līdz ar to nav citu līdzekļu, ar kuriem apstrīdētajā normā noteiktā pamattiesību ierobežojuma leģitīmo mērķi varētu sasniegt tādā pašā kvalitātē.

15. Visbeidzot Satversmes tiesai jāpārbauda arī pamattiesību ierobežojuma atbilstība, proti, tas, vai nelabvēlīgās sekas, kas personai rodas tās pamattiesību ierobežojuma rezultātā, nav lielākas par labumu, ko no šā ierobežojuma gūst sabiedrība kopumā.

Apstrīdētā norma ierobežo nomnieka, kuram par labu zemesgrāmatā nostiprinātas nomas tiesības un kurš varēja paļauties uz zemesgrāmatā nostiprināto tiesību spēku pret trešajām personām, tiesības lietot īpašumu. Izskatāmajā lietā Satversmes tiesai jāpārbauda, vai ar apstrīdēto normu ir panākts taisnīgs līdzsvars starp minētajām nomnieka tiesībām no vienas puses un sabiedrības labklājības interesi atgriezt bezīpašnieka lietu civiltiesiskajā apgrozībā pēc iespējas efektīvi, valstij nepārņemot darbību izbeigušās kooperatīvās sabiedrības iepriekš uzņemtās saistības, kā arī lietderīgi un saprātīgi izmantojot valsts rīcībā esošos līdzekļus, no otras puses.

15.1. Lai gan zemesgrāmatas ierakstu tiesiskās sekas var būt atšķirīgas, tos vienlīdz lielā mērā aizsargā publiskās ticamības princips. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība (*sk. Zemesgrāmatu likuma 1. pantu*). Satversmes tiesa ir atzinusi, ka 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*). Ar ierakstu zemesgrāmatā ir nodrošināta publiskā ticamība, tiesiskā skaidrība un noteiktība, kā arī iespēja ne tikai jebkurai privātpersonai, bet arī valstij precīzi noteikt personu, kura ar darījumu ieguvusi lietu tiesību uz konkrēto nekustamo īpašumu. Zemesgrāmatas ieraksts veicina drošumu darījumu attiecībās, un tas atbilst jebkura civiltiesiskās apgrozības dalībnieka interesēm (*sal. sk. Satversmes tiesas 2012. gada 7. jūnija sprieduma lietā Nr. 2011-19-01 15. punktu*).

Saskaņā ar Civillikuma 2174. pantu nomas priekšmeta atsavināšanas gadījumā tā ieguvējam jāievēro nomas līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemesgrāmatā. Zemesgrāmatas ieraksta publiskā ticamība kopsakarā ar

Civillikuma 2174. pantu norāda uz nomas līguma paliekošo saistošo raksturu jeb absolūtu spēku, proti, zemesgrāmatā ierakstītais nomas līgums ir saistošs nekustamā īpašuma ieguvējam. Šādā gadījumā nav nozīmes tam, vai nomas līguma priekšmeta īpašumtiesību pāreja notikusi uz tiesiska darījuma vai likuma pamata (*sk. Dr. iur. Jāņa Kārkliņa viedokli lietas materiālu 1. sēj. 126. lp. un Dr. iur. Laura Rasnača viedokli lietas materiālu 1. sēj. 150. lp.*). Tādējādi zemesgrāmatas publiskā ticamība ļauj potenciālajam īpašuma ieguvējam pārliecināties par attiecīgā īpašuma tiesisko situāciju un apgrūtinājumiem, savukārt nomniekam – paļauties uz to, ka viņa tiesības, kas nostiprinātas zemesgrāmatā, tiks respektētas.

Apstrīdētā norma nosaka izņēmumu no vispārējā publiskās ticamības principa piemērošanas. Kooperatīvās sabiedrības vienkāršotās likvidācijas gadījumā zemesgrāmatā ierakstītās nomas tiesības uz bezīpašnieka lietu tiek dzēstas. Šādas tiesības tiek dzēstas arī tādā gadījumā, ja pēc kooperatīvās sabiedrības darbības izbeigšanās nomnieki faktiski turpina lietot iznomāto nekustamo īpašumu. Piemēram, izskatāmajā lietā Valsts ieņēmumu dienesta 2023. gada 14. septembra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 3113R/23 10.3. punktā konstatēts, ka valstij piekritīgā būve faktiski tiek lietota kā autotransporta garāžas (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 113. lp.*). Tāpat šādas tiesības tiek dzēstas neatkarīgi no tā, vai nomas līgumu ar kooperatīvo sabiedrību noslēgusi persona, kura bija darbību izbeigušās kooperatīvās sabiedrības biedrs, vai cita fiziskā persona. Tādējādi nomnieks ne vien zaudē tiesību īpašo aizsardzību, ko nodrošina nomas tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā un uz ko nomnieks bija paļāvies, bet arī likumīgi iegūtās tiesības lietot iznomāto nekustamo īpašumu.

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka arī publiskās ticamības principam ir izņēmumi un tas var tikt ierobežots būtisku sabiedrības interešu nodrošināšanai (*sk. Satversmes tiesas 2017. gada 8. marta sprieduma lietā Nr. 2016-07-01 25.2. punktu*). Līdz ar to Satversmes tiesai jānoskaidro, vai konkrētajā gadījumā pastāv tādi būtiski ar sabiedrības interešu nodrošināšanu saistīti apsvērumi, kas attaisno šādu izņēmumu. To noskaidrojot, jāņem vērā, ka publiskās ticamības principa piemērošana ir izsverama un līdzsvarojama kopsakarā ar citiem demokrātiskā tiesiskā valstī spēkā esošiem vispārējiem tiesību principiem, tostarp tiesību sistēmas vienotības principu un taisnīguma principu (*sal. sk.*

Satversmes tiesas 2017. gada 8. marta sprieduma lietā Nr. 2016-07-01 25.2. punktu).

15.2. Sabiedrības interesēs ir tas, lai bezīpašnieka lieta nenoteikta īpašumtiesību stāvokļa dēļ nekļūtu tai par apgrūtinājumu. Ja bezīpašnieka lieta nav apgrūtināta ar nomas tiesībām, to var nekavējoties atgriezt civiltiesiskajā apgrozībā vai izmantot valsts funkciju izpildei. Turklāt valsts no nekustamā īpašuma atgriešanas civiltiesiskajā apgrozībā var iegūt resursus citu valsts funkciju izpildei un arī tādā veidā sekmēt sabiedrības labklājību.

Apstrīdētā norma nodrošina arī to, ka valstij nav jāuzņemas saistības, kas izriet no zemesgrāmatā nostiprinātām nomas tiesībām, kuras atkarībā no konkrētā nomas līguma satura var būt arī neizdevīgas vai nelietderīgas. Šādas saistības nav jāuzņemas arī bezīpašnieka lietas nākamajam ieguvējam. Ja starp darbību izbeigušu kooperatīvo sabiedrību un fizisko personu noslēgtā nomas līgumā būtu ietverti publiskas personas mantas lietderīgas apsaimniekošanas prasībām neatbilstoši noteikumi, valstij nav jāveic darbības līguma grozīšanai vai izbeigšanai, tostarp nav nepieciešams iespējamu strīdu risināt tiesā. Tādējādi tiek ietaupīti valsts finanšu un administratīvie resursi, kā arī netiek palielināta tiesu noslodze. Proti, sabiedrība iegūst arī no tā, ka valsts līdzekļi tiek izmantoti lietderīgi.

Izskatāmajā lietā, vērtējot to, vai izņēmums no publiskās ticamības principa ir pieļaujams, jāņem vērā tā kopsakarība ar tiesiskajām attiecībām, kurās tas tiek piemērots. Proti, šāds izņēmums tiek attiecināts uz bezīpašnieka lietu, kas palikusi pēc juridiskās personas – kooperatīvās sabiedrības – darbības izbeigšanās.

Kā norāda Saeima, kā arī vairākas lietā pieaicinātās personas un kā tas atzīts arī tiesu praksē, atbilstoši bezmantinieka mantas institūta jēgai valsts nav mirušās personas mantiniece un saistību pārņēmēja (*sk., piemēram, Senāta 2019. gada 30. maija sprieduma lietā Nr. C32184016 (SKC-178/2019) 7.3. punktu un 2023. gada 26. aprīļa lēmuma lietā Nr. SKC-510/2023 10.1.1. punktu*). Valsts pilda tikai publisku funkciju, sabiedrības interesēs nodrošinot to, ka mantai ir īpašnieks un tā tiek atgriezta civiltiesiskajā apgrozībā.

Minētās atziņas attiecināmas arī uz valsts saistību apjomu gadījumā, kad kooperatīvās sabiedrības darbība ir izbeigta, proti, valsts nav uzskatāma par šādas juridiskās personas tiesību un saistību pārņēmēju. Ar bezīpašnieka lietas

iegūšanu valsts neuzņemas darbību izbeigušas un līdz ar to tiesībsubjektību zaudējušas kooperatīvās sabiedrības saistības un nestājas tiesiskajās attiecībās šīs sabiedrības vietā. Valsts uzdevums šādā tiesiskajā situācijā ir pieņemt mantu, kas palikusi bez īpašnieka, tādā veidā novēršot tiesisko nenoteiktību attiecībā uz šādas mantas turpmāko piederību. Vispārīgā gadījumā indivīds nevar saprātīgi paļauties uz to, ka valsts iestāsies katrā saistību tiesībā to subjektu vietā, kuri tāda vai citāda iemesla dēļ beiguši eksistēt (*sk. Tieslietu ministrijas viedokli lietas materiālu 1. sēj. 139. lp.*). Pretējā gadījumā pastāv iespēja, ka personām zūd motivācija pildīt pašu uzņemtās saistības, jo pastāvētu garantija, ka tās jebkurā gadījumā nokārtos valsts.

Apstrīdētajā normā ietvertais tiesiskais regulējums nodrošina to, ka valstij nav jāpārņem neeksistējoša tiesību subjekta saistības. Tādējādi tas ir saskanīgs ar minēto principu, ka vispārīgā gadījumā valsts nav uzskatāma par darbību izbeigušas kooperatīvās sabiedrības tiesību un saistību pārņēmēju.

15.3. Lai noskaidrotu, vai minētie sabiedrības interešu apsvērumi ir tik būtiski, ka attaisno izņēmumu no publiskās ticamības principa, nepieciešams pārlicināties par to, vai nomnieki varēja pienācīgi aizsargāt savas aizskartās tiesības un novērst tiem nelabvēlīgu seku iestāšanos. Civiltiesiskā apgrozība nodrošināma atbilstoši taisnīguma principam, tāpēc nedrīkstētu pastāvēt tāda situācija, ka nomniekiem kooperatīvās sabiedrības darbības izbeigšanās gadījumā nav iespējams aizsargāt savas tiesības.

15.3.1. Saeima norāda, ka nomnieki savu tiesību aizsardzībai varēja izmantot likumā noteiktās iespējas uzsākt likvidācijas vai maksātnespējas procesu.

Juridisko personu, tostarp kooperatīvo sabiedrību, darbības izbeigšanās gadījumā parasti notiek to likvidācija. Tās laikā tiek apzināta likvidējamā subjekta manta un kreditori, notiek galīgā norēķināšanās ar kreditoriem un pāri palikusī manta tiek sadalīta starp likvidējamā subjekta biedriem (*sk. Kooperatīvo sabiedrību likuma 71. panta pirmo daļu, 80. pantu un 82. panta pirmo daļu*). Ja kooperatīvās sabiedrības manta tiek sadalīta likvidācijas procesā, nomnieks tiek aizsargāts no nepamatotas saistību izbeigšanās, jo pie sabiedrības mantas sadales zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības ir saistošas attiecīgā īpašuma ieguvējam (*sk. Dr. iur. Laura Rasnača viedokli lietas materiālu 1. sēj. 153. lp.*). Gadījumā, kad norēķināties ar visiem kreditoriem nav iespējams, var tikt uzsākts

juridiskās personas maksātnespējas process, kura ietvaros no parādnieka mantas tiek segti kreditoru prasījumi (*sk. Maksātnespējas likuma 4. panta pirmo daļu*).

Likumā noteiktos gadījumos kooperatīvo sabiedrību var izslēgt no Uzņēmumu reģistra žurnāla bez likvidācijas (*sk. Kooperatīvo sabiedrību likuma 71. panta otro daļu*). Tas parasti notiek gadījumā, ja sabiedrība juridiski pastāv, bet faktiski neveic vai ir izbeigusi saimniecisko darbību. Kooperatīvo sabiedrību likums prezumē vairākus gadījumus, kad sabiedrība vairs nav uzskatāma par ekonomiski aktīvu. Piemēram, ar Uzņēmumu reģistra vai Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu sabiedrības darbību var izbeigt, ja sabiedrības valdei ilgāk par trim mēnešiem nav pārstāvības tiesību, tā nav sasniedzama tās juridiskajā adresē, tā ilgstoši nav iesniegusi gada pārskatu vai nodokļu likumos paredzētās deklarācijas. Ja neviena ar sabiedrību saistīta persona nav izmantojusi likumā noteiktās tiesības iniciēt likvidācijas vai maksātnespējas procesu, tiek pieņemts, ka šādai ekonomiski neaktīvai sabiedrībai mantas nav vai nav pietiekami, lai samērīgā apmērā apmierinātu kreditoru prasījumus, ja tādi tiktu pieteikti. Proti, tiek prezumēts, ka ar sabiedrību saistītās personas, kuru rīcībā ir informācija par sabiedrības darbību, mantisko un finanšu stāvokli, neuzskata neviena procesa veikšanu par lietderīgu (*sk. Tieslietu ministrijas viedokli lietas materiālu 1. sēj. 141. lp.*).

Arī vienkāršotās likvidācijas gadījumā likums ļauj ikvienai sabiedrības likvidācijā ieinteresētai personai iesniegt Uzņēmumu reģistram pieteikumu par likvidatora iecelšanu (*sk. Kooperatīvo sabiedrību likuma 74. pantu*). Tāpat pastāv iespēja iesniegt maksātnespējas procesa pieteikumu. Saskaņā ar Kooperatīvo sabiedrību likuma 71. panta otro daļu pieteikuma par likvidatora iecelšanu iesniegšana vai maksātnespējas procesa pasludināšana ir šķērslis darbību izbeigušas kooperatīvās sabiedrības izslēgšanai no Uzņēmumu reģistra.

Tomēr likvidācijas norise kooperatīvās sabiedrības vienkāršotās likvidācijas gadījumā un gadījumā, kad likvidācija notiek, piemēram, uz biedru kopsapulces vai valdes lēmuma, tiesas nolēmuma pamata vai saskaņā ar maksātnespējas jomu regulējošiem normatīvajiem aktiem, ir atšķirīga. Ja sabiedrības darbība tiek izbeigta uz biedru kopsapulces vai valdes lēmuma vai tiesas nolēmuma pamata, papildus Uzņēmumu reģistra paziņojumam par sabiedrības darbības izbeigšanu un likvidāciju likvidators oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" paziņo par likvidācijas uzsākšanu visiem zināmajiem

sabiedrības kreditoriem (*sk. Kooperatīvo sabiedrību likuma 79. pantu*). Kreditori savus prasījumus var pieteikt triju mēnešu laikā no dienas, kad publicēts paziņojums par sabiedrības darbības izbeigšanu, turklāt biedru kopsapulces lēmumā vai tiesas nolēmumā par sabiedrības darbības izbeigšanu var noteikt arī garāku termiņu. Atbilstoši Kooperatīvo sabiedrību likuma 80. pantam likvidācijas procesā zināma kreditora aizsardzība tiek nodrošināta arī tad, ja tas nepiesaka savu prasījumu.

Savukārt kooperatīvās sabiedrības vienkāršotās likvidācijas gadījumā ieinteresēto personu interešu aizsardzība ir atkarīga tikai no pašu personu iniciatīvas. Saskaņā ar Kooperatīvo sabiedrību likuma 71. panta otro daļu nomnieks tiesību iesniegt pieteikumu par likvidatora iecelšanu var izmantot viena mēneša laikā no dienas, kad publicēts Uzņēmumu reģistra paziņojums par kooperatīvās sabiedrības darbības izbeigšanu (*sk. Kooperatīvo sabiedrību likuma 71. un 74. pantu*). Šādu paziņojumu publicē oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", un tas ir publiski ticams un saistošs (*sk. Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 2. panta otro daļu*).

Taču vienkāršotās likvidācijas procesā ieinteresētās personas netiek individuāli informētas par kooperatīvās sabiedrības darbības izbeigšanu pat tādā gadījumā, ja to tiesības ir nostiprinātas publiskā reģistrā – zemesgrāmatā. Lai gan zemesgrāmatas ierakstu publiskums ļauj arī iestādēm pārliecināties par nomas tiesību esību, tomēr praksē ne vienmēr tā notiek. Piemēram, Valsts ieņēmumu dienesta 2023. gada 14. septembra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma aktā Nr. 113R/23 (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 113. lp.*) secināts, ka mantas pieņemšanas brīdī nekustamā īpašuma apgrūtinājumi nepastāv, lai gan zemesgrāmatā attiecīgās nomas tiesības bija nostiprinātas jau 2005. gadā.

Uzņēmumu reģistra vai Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu par kooperatīvās sabiedrības darbības izbeigšanu paziņo adresātam (*sk. Kooperatīvo sabiedrību likuma 70. panta trešo daļu*), un to var apstrīdēt. Tomēr tad, ja kooperatīvā sabiedrība ir neaktīva, tostarp ilgstoši nav reaģējusi uz iestāžu brīdinājumiem vai lēmumiem un, iespējams, nav sasniedzama tās juridiskajā adresē, ir apšaubāms tas, vai informācija par sabiedrības darbības izbeigšanu efektīvi sasniegs arī nomniekus. Jāņem vērā, ka nomas līgumu ar kooperatīvo sabiedrību var būt noslēgusi gan persona, kura bija darbību izbeigušās

kooperatīvās sabiedrības biedrs, gan arī cita fiziskā persona. Piemēram, no izskatāmās lietas materiāliem un publiskajos reģistros pieejamās informācijas redzams, ka nomas tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas gan tādām personām, kas bija darbību izbeigušās kooperatīvās sabiedrības biedru sarakstā, gan citām fiziskajām personām (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 84.–95. lp.*).

Tādējādi pastāv iespēja, ka nomnieks par kooperatīvās sabiedrības darbības izbeigšanu neuzzina savlaicīgi un nepaspēj Kooperatīvo sabiedrību likuma 71. panta otrajā daļā noteiktajā termiņā veikt darbības, kas nepieciešamas pieteikuma par likvidatora iecelšanu iesniegšanai, tostarp atrast likvidatoru un pieteikumā norādīt kreditoru prasījumu pieteikšanas vietu. Kaut gan arī vienkāršotās likvidācijas gadījumā nomniekam ir iespēja iesniegt pieteikumu par likvidatora iecelšanu un pēcāk piedalīties likvidācijas procesā, šāds mehānisms tomēr nevar pilnībā aizstāt tiesības, kādas nomniekam būtu sabiedrības likvidācijas procesā vispārīgā gadījumā.

15.3.2. Saeima norāda, ka personai ir pienākums aktīvi rīkoties savu tiesību aizsardzībai. Ja nomnieki, it īpaši kooperatīvās sabiedrības biedri, nav aktīvi rīkojušies un iebilduši pret nekustamā īpašuma kā bezīpašnieka lietas pāriešanu valsts rīcībā, to tiesiskās intereses nav aizsargājamas tādā pašā mērā, kā būtu aizsargātas pretējā gadījumā.

Satversmes tiesa ir atzinusi: pielīdzinot no publiskiem reģistriem izslēgtas sabiedrības mantu bezmantinieka mantai, tiek nodrošināts arī tas, ka attiecīgās sabiedrības dalībnieki ir ieinteresēti veikt sabiedrības likvidāciju un saņemt likvidācijas kvotu (*sk. Satversmes tiesas 2010. gada 6. oktobra sprieduma lietā Nr. 2009-113-0106 19.3. punktu*). Tādējādi bezīpašnieka lietas institūts rada arī ekonomiskus mehānismus, kas stimulē juridiskās personas dalībniekus un citas ieinteresētās personas juridiskās personas izbeigšanās gadījumā savlaicīgi pašām risināt mantiskos jautājumus.

Satversmes tiesa piekrīt tam, ka no personas ir gaidāma aktīva rīcība savu tiesību aizsardzībai. Tomēr jāņem vērā tas, ka nomnieki jau ir izrādījuši zināmu rūpību, nostiprinot savas nomas tiesības zemesgrāmatā. Tas, ka nomnieks var izmantot arī citus tiesību aizsardzības līdzekļus, nenozīmē, ka persona nedrīkstētu paļauties uz to, ka tai zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības ievēros un respektēs trešās personas. Turklāt jāņem vērā, ka personas lēmums

uzsākt savu tiesību aizsardzību ir lielā mērā atkarīgs no tā, vai šī persona bija savlaicīgi informēta par iespējamu tās tiesību aizskārumu.

15.4. Tiesiskas valsts princips prasa, lai arī kooperatīvās sabiedrības darbības izbeigšanās un ieinteresēto personu tiesību aizsardzības procesa rezultāts būtu taisnīgs. Satversmes tiesa ir daudzkārt atzinusi, ka tiesiskajās attiecībās taisnīgumu nepieciešams panākt gan attiecībā uz katru individu, gan attiecībā uz sabiedrību kopumā (*sk. Satversmes tiesas 2003. gada 25. marta sprieduma lietā Nr. 2002-12-01 secinājumu daļas 1. punktu*).

Kooperatīvās sabiedrības vienkāršotās likvidācijas gadījumā pastāv iespēja, ka nomnieks savu pamattiesību iespējamo aizskārumu nevar novērst efektīvi, jo nav savlaicīgi uzzinājis par kooperatīvās sabiedrības darbības izbeigšanu. Tātad vienkāršotās likvidācijas gadījumos ne vienmēr tiek panākts taisnīgs tiesisko attiecību noregulējums. Turklāt jāņem vērā, ka nomniekam, kurš savas nomas tiesības nostiprinājis zemesgrāmatā, var rasties pamatota paļāvība uz to, ka viņa tiesību aizsardzība tiks nodrošināta arī vienkāršotās likvidācijas gadījumā.

Ja kooperatīvās sabiedrības nekustamais īpašums kā bezmantnieka manta piekrīt valstij, nomnieks zaudē ne tikai ar zemesgrāmatas ierakstu publisko ticamību aizsargātās nomas tiesības, bet arī uzticēšanos civiltiesiskās apgrozības stabilitātei, proti, tās paredzamībai un caurskatāmībai, kas nodrošināta ar publiskās ticamības principu. Tāpat mazinās personas un sabiedrības uzticēšanās ar publiskās ticamības principu aizsargātajai civiltiesiskās apgrozības stabilitātei kopumā un līdz ar to – arī uzticēšanās valstij un tiesībām (*sk. Satversmes tiesas 2017. gada 8. marta sprieduma lietā Nr. 2016-07-01 25.1. punktu*). Šādas nelabvēlīgas sekas ir svarīgākas nekā sabiedrības interese par to, lai bezīpašnieka lieta tiktu pēc iespējas lietderīgākā un saprātīgākā veidā atgriezta civiltiesiskajā apgrozībā. Proti, minētās sabiedrības intereses nav tādas, lai varētu pamatot nepieciešamību kooperatīvās sabiedrības vienkāršotās likvidācijas gadījumā atkāpties no publiskās ticamības principa.

Nevar uzskatīt, ka konkrētajā gadījumā likumdevējs būtu līdzsvarojis sabiedrības un nomnieka intereses tādā veidā, lai tiktu sasniegts pēc iespējas taisnīgs rezultāts. Tādējādi labums, ko no apstrīdētajā normā noteiktā pamattiesību ierobežojuma gūst sabiedrība, nav lielāks par nelabvēlīgajām tiesiskajām sekām, kas radītas konkrētai personai – nomniekam, kura nomas

tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā un kurš varēja paļauties uz zemesgrāmatā nostiprināto tiesību spēku pret trešajām personām.

Līdz ar to apstrīdētajā normā ietvertais pamattiesību ierobežojums nav samērīgs un apstrīdētā norma neatbilst Satversmes 105. panta pirmajiem trim teikumiem.

16. Secinot, ka apstrīdētā norma neatbilst kaut vienai augstāka juridiska spēka tiesību normai, tā uzskatāma par prettiesisku, un tādējādi nav nepieciešams vērtēt tās atbilstību Satversmes 91. panta pirmajam teikumam.

17. Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 32. panta trešo daļu tiesību norma, kuru Satversmes tiesa atzinusi par neatbilstošu augstāka juridiska spēka tiesību normai, uzskatāma par spēkā neesošu no Satversmes tiesas sprieduma publicēšanas dienas, ja Satversmes tiesa nav lēmusi citādi.

Lemjot par brīdi, ar kuru apstrīdētā norma zaudē spēku, lietās, kas ierosinātas pēc tiesas pieteikuma, Satversmes tiesai jānoskaidro, kāda ietekme uz attiecīgo lietu būs tās spriedumam. Vienlaikus Satversmes tiesai jāgādā arī par to, lai situācija, kāda varētu veidoties no brīža, kad apstrīdētā norma zaudē spēku, neradītu jaunus Satversmē noteikto pamattiesību aizskārumus, kā arī nenodarītu būtisku kaitējumu valsts vai sabiedrības interesēm (*sk. Satversmes tiesas 2021. gada 25. marta sprieduma lietā Nr. 2020-36-01 21. punktu*).

Apstrīdētā norma ir jāpiemēro Pieteikuma iesniedzēja izskatīšanā esošajā civillietā Nr. SKC-50/2025 (CA-0123-24). Pieteikuma iesniedzējs lūdz apstrīdēto normu attiecībā uz personām, uz kuru zemesgrāmatā nostiprināto nomas tiesību dzēšanu vērsts nostiprinājuma lūgums šajā civillietā, atzīt par spēkā neesošu no šo personu pamattiesību aizskāruma rašanās brīža. Apstrīdētās normas atzīšana par spēkā neesošu no Satversmes tiesas sprieduma spēkā stāšanās dienas nenovērstu minēto personu pamattiesību aizskārumu. Tādējādi apstrīdētā norma, kas piemērojama civillietā Nr. SKC-50/2025 (CA-0123-24), ir atzīstama par spēkā neesošu no brīža, kad tiesai tā bija jāpiemēro, lemjot par Finanšu ministrijas nostiprinājuma lūgumu dzēst uz garāžu ēkām zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības, proti, no 2023. gada 27. novembra.

Pieteikuma iesniedzējs vērš uzmanību uz to, ka apstrīdēto normu var būt nepieciešams piemērot arī citās civillietās, kurās jālemj par tādu nomas tiesību

dzēšanu, kuras zemesgrāmatā nostiprinātas uz valstij piekrītošu bezīpašnieka lietu. Nolūkā aizsargāt citu salīdzināmā situācijā esošu nomnieku tiesības civillietās, kurās tiesvedība vēl nav noslēgusies un kurās jālemj par nomas tiesību dzēšanu gadījumā, kad zemesgrāmatā tiek nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas valstij piekrīt pēc kooperatīvās sabiedrības vienkāršotās likvidācijas, apstrīdētā norma atzīstama par spēkā neesošu no brīža, kad tā jāpiemēro attiecīgajā civillietā.

Nolēmumu daļa

Pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 30.–32. pantu, Satversmes tiesa

nosprieda:

1. Atzīt Civillikuma 416. panta septīto daļu, ciktāl tā nosaka pienākumu dzēst nomas tiesības gadījumā, kad zemesgrāmatā tiek nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas piekrīt valstij kā bezīpašnieka lieta pēc tam, kad Uzņēmumu reģistrs izslēdzis kooperatīvo sabiedrību no reģistra bez likvidācijas, par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajiem trim teikumiem.

2. Atzīt Civillikuma 416. panta septīto daļu civillietā Nr. SKC-50/2025 (CA-0123-24) par spēkā neesošu no 2023. gada 27. novembra, bet citās civillietās, kurās tiesvedība vēl nav noslēgusies un kurās jālemj par nomas tiesību dzēšanu gadījumā, kad zemesgrāmatā tiek nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas piekrīt valstij kā bezīpašnieka lieta pēc tam, kad Uzņēmumu reģistrs izslēdzis kooperatīvo sabiedrību no reģistra bez likvidācijas, – no brīža, kad tā jāpiemēro attiecīgajā civillietā.

Spriedums ir galīgs un nepārsūdzams.

Spriedums stājas spēkā tā publicēšanas dienā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja

Irēna Kucina