



Satversmes tiesa

Kopsavilkums

Lieta Nr. 2025-13-01

30.03.2026.

Satversmes tiesa 2026. gada 26. martā pieņēma spriedumu lietā Nr. 2025-13-01 “Par Civillikuma 416. panta septītās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 91. panta pirmajam teikumam un 105. pantam”.

Lietā vērtēta tiesību norma, kas paredz zemesgrāmatā nostiprinātu nomas tiesību dzēšanu uz valstij piekrītošu bezīpašnieka lietu pēc kooperatīvās sabiedrības vienkāršotās likvidācijas.

Lieta ierosināta pēc Senāta pieteikuma. Tajā norādīts, ka izskatāmajā civillietā pēc saimnieciski neaktīvas garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības izslēgšanas no Uzņēmumu reģistra garāžu ēkas kļuva par bezīpašnieka lietu, kas piekrīt valstij. Uz šo nekustamo īpašumu zemesgrāmatā bija ierakstīts apgrūtinājums – nomas tiesības. Tomēr atbilstoši apstrīdētajai normai šādi apgrūtinājumi tiek dzēsti, kad zemesgrāmatā tiek ierakstītas valsts īpašuma tiesības uz attiecīgo nekustamo īpašumu. Tādējādi, Senāta ieskatā, tiek nesamērīgi ierobežotas garāžu nomnieku tiesības uz īpašumu, turklāt apstrīdētā norma neatbilst arī tiesiskās vienlīdzības principam.

Pirmkārt, Satversmes tiesa atzina, ka apstrīdētā norma ir 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. Ja zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības netiktu dzēstas, samazinātos valsts iespējas sabiedrības interesēs lietderīgi un saprātīgi rīkoties ar īpašumu.

Otrkārt, Satversmes tiesa uzsvēra, ka zemesgrāmatu ierakstiem ir publiska ticamība. Tā ļauj potenciālajam īpašuma ieguvējam pārliecināties par attiecīgā īpašuma tiesisko situāciju un apgrūtinājumiem, savukārt nomniekam – paļauties uz to, ka zemesgrāmatā nostiprinātās tiesības tiks respektētas. Tādējādi apstrīdētā norma nosaka izņēmumu no vispārējā publiskās ticamības principa piemērošanas.

Treškārt, Satversmes tiesa secināja: ja kooperatīvās sabiedrības nekustamais īpašums kā bezmantinieka manta piekrīt valstij, nomnieks zaudē ne tikai ar zemesgrāmatas ierakstu publisko ticamību aizsargātās nomas tiesības, bet arī uzticēšanos civiltiesiskās apgrozības stabilitātei. 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. Līdz ar to apstrīdētajā normā ietvertais pamattiesību ierobežojums nav samērīgs un apstrīdētā norma neatbilst Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajiem trim teikumiem.