

Rīgā

Datums skatāms laika zīmogā

Nr. 142.1.9/3-65-14/24

**Rīgas domes priekšsēdētājam**

**Vilnim Ķirsim**

riga@riga.lv

*Par likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” tiesību normas piemērošanu*

Saeimas Juridiskās komisijas (turpmāk – Komisija) 2024. gada 15. oktobra sēdē tika izskatīta Rīgas valstspilsētas pašvaldības 2024. gada 14. oktobra vēstule Nr. RD-24-1528-nd saistībā ar pieņemtajiem grozījumiem likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Likums) attiecībā uz dalīto īpašumu, proti, par 38. panta otrajā daļā ietvertā regulējuma tvērumu un piemērošanu, nosakot maksāšanas paziņojuma izmaksas.

Minētie grozījumi Likumā tika pieņemti, izpildot Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija spriedumu lietā Nr. 2022–02–01. Satversmes tiesa norādīja, ka zemes lietošanas maksas apmēra noteikšanā nav ņemti vērā izdevumi, kas samazina zemes īpašnieka ienākumus no lietošanā nodotās zemes (papildu administrēšanas izdevumi un tiesvedības izdevumi, ja būves īpašnieks lietošanas maksu labprātīgi nemaksā, kā arī nodokļi, kas zemes īpašniekam jāmaksā no saņemtās lietošanas maksas).<sup>1</sup> Problēma tika risināta, paredzot tiesības saņemt kompensāciju par papildu izdevumiem. Juridiskās komisijas grozījumi stājās spēkā š.g. 1. jūlijā, līdz ar to likumisko lietošanas tiesību tiesiskais regulējums tika pilnveidots atsevišķos aspektos, proti, mazinot slogu zemes īpašniekiem, vienlaikus saglabājot tiesību un pienākumu saprātīgu līdzsvaru konkrētajās tiesiskajās attiecībās iesaistīto pušu starpā, tādējādi nodrošinot arī Satversmes tiesas sprieduma izpildi.

Atbildot uz vēstulē Nr. RD- 24-1528-nd uzdotajiem jautājumiem, Komisija sniedz skaidrojumu, kāds izskanēja sēdes diskusijā par Likuma 38. panta otrajā daļā ietvertā regulējuma piemērošanu, proti, Likumā paredzētais pienākums būves īpašniekam segt zemes

<sup>1</sup> Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija sprieduma lietā Nr. 2022–02–01 22.2. punkts.

īpašnieka izdevumus, kas viņam radušies saistībā ar maksāšanas paziņojuma sagatavošanu un nosūtīšanu, ir veidots ar domu radīt lielāku noteiktību pušu tiesiskajās attiecībās, kas rodas zemes īpašniekam, veicot darbības likumiskās lietošanas maksas saņemšanai. Savukārt, lai aizsargātu būvju īpašniekus no nepamatoti pārmērīgu izmaksu segšanas, ar Likumu ir ierobežots apmērs, kādā zemes īpašnieks var būves īpašniekam prasīt atlīdzināt saistītās izmaksas gada ietvaros, tas ir – 15 *euro*. Iespēja zemes īpašniekiem, t.sk. pašvaldībām, saņemt 15 *eiro* par maksāšanas paziņojuma sagatavošanu un nosūtīšanu nenozīmē, ka zemes īpašniekam visos gadījumos obligāti jāpieprasa šī summa no dzīvokļa vai būves īpašnieka.

Sēdē izskanēja viedoklis, ka nav pamatots uzskats, ka šīs summas nepieprasīšana būtu uzskatāma par publiskas personas līdzekļu izšķērdēšanu. "15 *eiro*" maksājums ir maksimālais apjoms, kuru zemes īpašnieks var prasīt kā kompensāciju par izdevumiem, kas saistīti ar maksāšanas paziņojuma sagatavošanu, saņēmēja adreses noskaidrošanu un nosūtīšanu, ja būves īpašnieks ir mainījies. Likums atļauj prasīt mazāku summu vai arī vispār nepieprasīt samaksu par maksāšanas paziņojuma sagatavošanu un nosūtīšanu. Interpretējot attiecīgo tiesību normu sistēmiski un teleoloģiski, ir pieļaujamas vairākas iespējamās rīcības, piemēram, ja ēkas pārvaldnieks ir tas, kurš apstrādā ar māju/būvju saistītos kolektīvos rēķinus (nosūtot rēķinus dzīvokļu īpašniekiem), tad likumdevējs ir paredzējis iespēju sūtīt mājas pārvaldniekam vienu rēķinu, sadalot attiecīgās izmaksas atbilstoši dzīvokļu īpašumu skaitam, tostarp arī paredzot iespēju vienoties ar katru būves/dzīvokļa īpašnieku/kopīpašnieku par attiecīgām izmaksām. Attiecībā uz likuma 38. panta otrās daļas grozījumiem Saeimas Juridiskais birojs puda viedokli, ka ir iespējamas arī situācijas, kurās maksājums nosūtīts elektroniski, un līdz ar to izmaksas būs salīdzinoši niecīgas, turpretim 15 *euro* tiktu aprēķināti, ņemot vērā, situācijas, kad nepieciešams noskaidrot dzīvokļa īpašniekam viņa deklarēto dzīvesvietas adresi, ja tā nav zināma, vai arī cita veida informācijas iegūšanu rēķina sūtīšanas kontekstā.

Komisijas sēdē Likuma izstrādes eksperti puda: – 15 *euro* ir maksimums, ko var prasīt, neiesniedzot nekādus pierādījumus, bet tas nav obligāti, kā arī norādīja, ka saskaņā ar Civillikuma 1. pantu pušu tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības. Šie principi gan zemes īpašniekam, gan būvju īpašniekam jāievēro arī zemes likumiskās lietošanas tiesiskajās attiecībās. Zemes īpašniekam būtu jāvērtē maksāšanas paziņojuma (rēķina) nosūtīšanas nepieciešamība katrā konkrētā gadījumā, kā arī zemes īpašniekam Likumā nav noteikts pienākums prasīt būves īpašniekam atlīdzināt visos gadījumos tieši 15 *euro*. Zemes īpašnieks sev ar Likumu piešķirtās tiesības var izvēlēties īstenot arī mazākā apjomā, t.i., prasīt atlīdzināt atbilstoši faktam, mazāku naudas summu par 15 *euro*, vai arī atteikties no atlīdzinājuma pavisam. Ņemot vērā minēto, netiek saskatīti šķēršļi un pretrunas ar Likuma regulējumu, ja zemes īpašnieks, izmantojot savas tiesības, nosūta būves īpašniekam maksāšanas paziņojumu un tajā norāda maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas mazākā apmērā, kā tas noteikts Likuma 38. panta otrajā daļā.

Savukārt saistībā ar vēstulē norādīto jautājumu par to, kad tiks uzskatīts, ka ir panākta vienošanās starp zemes un ēkas īpašniekiem, eksperti sēdē norādīja, ka papildus pienākumiem, kas iekļauti noslēgtajos līgumos, ir arī piemērojams Civillikuma 1488. panta regulējums, piemēram, ja viena puse izraksta rēķinu un otra puse to apmaksā, neveicot iebildumus par pievienotā rēķina sagatavošanas izmaksas apmēru, var uzskatīt, ka vienošanās ir notikusi fiksētā veidā (rakstveidā).

Komisijas sēdes diskusijā tika vērsta arī uzmanība, ka publisku personu rīcību zemes likumiskās lietošanas tiesisko attiecību ietvaros regulē ne tikai Likums, bet arī Finanšu ministrijas kompetencē esošie normatīvie tiesību akti, piemēram, “Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” un Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”. Šie normatīvie akti uzliek publiskai personai pienākumu rīkoties ar tās mantu gan lietderīgi, gan likumīgi, tai skaitā nodrošinot, ka tās rīcība ar mantu atbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem. Tādējādi pašvaldībai, rīkojoties ar savu mantu zemes likumiskās lietošanas tiesiskajās attiecībās, jāņem vērā Likuma 38. panta otrās daļas mērķis.

Ņemot vērā jautājuma komplicētību, aicinu iepazīties ar Komisijas sēdes audioierakstu un protokolu attiecīgās dienas darba kārtībā.<sup>2</sup>

Cienā

Juridiskās komisijas priekšsēdētājs

(paraksts\*)

Andrejs Judins

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

---

<sup>2</sup> <https://taurid.saeima.lv/livs/saeimasnotikumi.nsf/0/C85F3C519FF8AFE5C2258BB2002F918E?OpenDocument&prevCat=14|Juridisk%C4%81%20komisija>