**Dzīvokļu īpašnieku kopības prasība par piespiedu nomas tiesisko attiecību būtisko sastāvdaļu noteikšanu**

Dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga civilprocesuālajā kārtībā īstenot savu ar likumu aizsargāto interešu aizstāvību, lai tiesas ceļā panāktu skaidrību par zemes piespiedu nomas saistības būtiskajām sastāvdaļām.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2024. gada 7. maija**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C68421918, SKC-7/2024**

[ECLI:LV:AT:2024:0507.C68421918.31.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/531132.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senators referents Intars Bisters, senatori Valerijs Maksimovs un Marika Senkāne

izskatīja rakstveida procesā [pers. A] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2021. gada 7. aprīļa spriedumu civillietā dzīvojamās mājas [adrese A], dzīvokļu īpašnieku kopības prasībā pret [pers. A] par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību būtisko sastāvdaļu noteikšanu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Ar Rīgas apgabaltiesas 2021. gada 7. aprīļa spriedumu prasība apmierināta daļēji, atzīstot, ka starp dzīvojamās mājas [adrese A], dzīvokļu īpašnieku kopību kā nomnieku un [pers. A] kā iznomātāju (zemes īpašnieku) pastāv:

1) zemes [adrese B], 1299 m2 platībā nomas piespiedu tiesiskās attiecības ar šādu nomas maksu:

- par laiku no 2010. gada 17. novembra līdz 2017. gada 31. decembrim – 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības;

- par 2018. gadu – 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības;

- par laiku no 2019. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 5. aprīlim – 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības;

2) kopš 2020. gada 6. aprīļa zemes [adrese B], 1300 m2 platībā (precizēta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zeme) nomas piespiedu tiesiskās attiecības ar nomas maksu 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Spriedums pamatots ar šādiem apstākļiem.

[1.1] Kā tas izriet no judikatūras atziņām, ja abas puses, starp kurām pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nespēj vienoties par nomas maksu, tad to nosaka tiesa.

[1.2] Tiesa nomas maksu par laika posmu no 2010. gada 17. novembra līdz 2019. gada 30. aprīlim noteica normatīvajā regulējumā paredzētajā apmērā.

Attiecīgi gan likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta 2.1 daļa, gan likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54. panta otrā daļa (turpmāk arī – Zemes piespiedu nomas tiesiskais regulējums) laikā no 2010. gada 17. novembra līdz 2017. gada 31. decembrim paredzēja nomas maksu 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, 2018. gadā – 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet laikā no 2019. gada 1. janvāra līdz 30. aprīlim – 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

[1.3] Pamatojoties uz Civillikuma 2123. pantu, tiesa atzinusi, ka arī pēc 2019. gada 1. maija saglabājama nomas maksa 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, jo apstākļos, kad nomas objektu jau agrāk ir nomājusi tā pati persona, pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti.

Zemes īpašnieks nepamatoti uzskata, ka būtu nosakāma augstāka nomas maksa, jo iznomātājam faktiski nav nekādu pienākumu pret nomas objektu, tajā skaitā nav pat jāveic nomas priekšmeta ierādīšana un nodošana.

[1.4] Nav tiesiskas nozīmes apstāklim, ka ar spēkā esošiem tiesas spriedumiem no atsevišķiem dzīvokļa īpašniekiem zemes īpašnieka labā piedzīta nomas maksa 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā.

Visi šie tiesas nolēmumi taisīti parāda piedziņas lietās, savukārt šāda prasība izskatāmajā lietā nav celta, proti, atbilstoši prasības robežām tiesai ir tikai jānodibina starp dzīvokļu īpašnieku kopību un zemes īpašnieku pastāvošās zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību būtiskās sastāvdaļas.

Ja zemes īpašnieks izmantos savas tiesības saņemt zemes nomas maksas parādu no dzīvojamās mājas [adrese A], dzīvokļu īpašnieku kopības, atbildētājam radīsies pienākums no kopējā parāda izslēgt tos maksājumus, kurus viņš jau saņēmis no dzīvojamās mājas atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem.

[2] Zemes īpašnieks (atbildētājs) [pers. A] kasācijas sūdzībā lūdz atcelt apgabaltiesas spriedumu šādu apsvērumu dēļ.

[2.1] Prasītājai nav prasības tiesību atsevišķi lūgt noteikt zemes nomas piespiedu attiecību būtiskās sastāvdaļas. Kā to ir atzinis Senāts, minēto tiesisko attiecību esība nav atkārtoti apstiprināma ar tiesas spriedumu; šī konstatācija ir nepieciešama vienīgi mantisko strīdu izšķiršanai, jo bez mantiskā prasījuma tā ir bezpriekšmetiska. Citiem vārdiem, nomas attiecību konstatācija var būt tikai pakārtots prasījums.

Turklāt prasītāja faktiski apstrīd normatīvajos aktos noteikto maksas apmēru, kas nav pieļaujams.

[2.2] Tiesa pārkāpusi no Civilprocesa likuma 203. panta un likuma „Par tiesu varu” 16. panta izrietošo *res judicata* principu. Spēkā esošiem tiesas spriedumiem, kuros risināts strīds starp zemes īpašnieku un atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem par nomas maksas apmēru, ir prejudiciāls raksturs izskatāmajā lieta, jo tajos sakrīt gan puses, gan prasības pamats.

Senāta 2016. gada 22. novembra spriedumā lietā Nr. SKC-226/2016 atzīts, ka strīds par nomas maksu starp vienas mājas atsevišķu dzīvokļu īpašniekiem ir strīds vienā tiesiskajā attiecībā, kas nevar tikt pārskatīts (ceļot prasību gan pret kopību, gan pret dzīvokļu īpašniekiem atsevišķi).

Situāciju, kad vienas tiesiskās attiecības subjektiem (dzīvokļu īpašniekiem kā kopparādniekiem) ar tiesas starpniecību tiek nodibinātas atšķirīgas juridiskās sekas, nevar atzīt par atbilstošu tiesiskās vienlīdzības principam un tiesībām uz taisnīgu tiesu.

[2.3] Nosakot zemes nomas maksu par laiku no 2018. gada, tiesa pretēji Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 9. panta sestās daļas 1. punktam nav ievērojusi metodi, kādā risināma tiesību normu kolīzija starp dažāda juridiska spēka tiesību normām.

Satversmes tiesa 2018. gada 12. aprīļa spriedumā lietā Nr. 2017-17-01 atzinusi, ka tiesību normas, pamatojoties uz kurām tiesa noteica nomas maksas apmēru, ir neatbilstošas Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 105. pantam. Kaut arī Satversmes tiesa spriedumā nenoteica, ka apstrīdētās tiesību normas uzskatāmas par spēkā neesošām no attiecīgās normas pieņemšanas brīža, lai neapdraudētu tiesisko stabilitāti, skaidrību un mieru, no Satversmes tiesas sprieduma izriet tiesību normu neatbilstība augstāka spēka tiesību normai, proti, Satversmei. Turklāt jau Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa spriedumā lietā Nr. 2008-36-01 zemes piespiedu nomas maksa 5 % no zemes kadastrālās vērtības atzīta par neatbilstošu Satversmei.

Ievērojot tiesību normu savstarpējo hierarhiju, tiesa nevar atsaukties uz antikonstitucionālām tiesību normām. Tādējādi tiesa nav ievērojusi pienākumu sniegt normas tulkojumu atbilstoši augstāka juridiska spēka tiesību normām.

Faktiski tiesai vajadzēja piemērot tiesisko regulējumu tādā redakcijā, kas bija spēkā pirms grozījumu pieņemšanas un paredzēja nomas maksu 6 % apmērā.

[2.4] Tiesa nepamatoti atsaukusies uz Civillikuma 2123. pantu, jo šī tiesību norma pieļauj turpināt piemērot iepriekšējo nomas maksu tikai gadījumos, kad tiesiskās attiecība izriet no līguma, nevis likuma vai tiesas sprieduma.

Savukārt no Satversmes tiesas 2011. gada 27. janvāra sprieduma lietā Nr. 2010‑22‑01 izriet, ka nomas maksa nosakāma atbilstoši brīvā tirgus apstākļiem, kā arī papildus jāņem vērā zemes īpašnieka izdevumi. Tiesa vienlaikus pārkāpusi arī Civillikuma 2018., 2120. un 2122. pantā paredzēto prasību noteikt taisnīgu un tirgus cenai atbilstošu nomas maksu.

Senāta judikatūrā jau iepriekš ir atzīsts, ka gadījumā, ja nomas maksas apmēru neaprobežo likums, tās apmērs 7,5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības ir samērīga, taisnīga, patiesa un adekvāta atlīdzība par zemes nomu, kas atbilst normālām ekonomiskās apgrozības attiecībām valstī.

**Motīvu daļa**

[3] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kura to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473. panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka spriedums atstājams negrozīts.

[4] Nevar būt šaubu par to, ka, ja dzīvokļu īpašumu māja atrodas uz citai personai piederošas zemes, piespiedu nomas tiesiskās attiecības pastāv starp zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašnieku kopību, kuras sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki (sk. *Senāta paplašinātā sastāvā 2021. gada 22. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC‑1/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0422.C29653615.3.S) 8. punktu*).

Senāts jau agrāk ir norādījis, ka attiecībā uz atbildību par dzīvokļu īpašnieku kopības saistībām pret trešajām personām ņemams vērā, ka, ievērojot dzīvokļu īpašnieku kopības kā personu apvienības līdzību ar civiltiesisku sabiedrību, katram dzīvokļa īpašniekam arī jāpiedalās kopībā ar savu ieguldījumu, tostarp, lai nodrošinātu kopības saistību izpildi pret trešajām personām. Likumā noteiktos gadījumos dzīvokļu īpašnieki kā kopības biedri ir personiski (tieši) atbildīgi par kopības saistībām pret trešajām personām, un tām primāri jāceļ prasība pret personiski atbildīgo dzīvokļa īpašnieku, kura rīcības dēļ kopība nav izpildījusi savas saistības pret trešo personu. (sk. *Senāta paplašinātā sastāvā 2019. gada 12. decembra sprieduma lietā Nr. SKC‑109/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S) 11.4.4., 11.6.1. apakšpunktu*).

Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 5. punkts paredz katra dzīvokļa īpašnieka pienākumu proporcionāli viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram segt zemes nomas maksu par zemes lietošanu, taču šo pienākumu ir iespējams izpildīt tikai tad, ja ir konkretizēts zemes piespiedu nomas ietvars starp šīs tiesiskās attiecības subjektiem, proti, zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašnieku kopību.

Sniedzot Civilprocesa likuma 1. panta interpretāciju, Satversmes tiesa secinājusi, ka personai ir tiesības uz pieeju tiesai savu likumisko interešu aizsardzībai arī gadījumā, ja personas tiesības vēl nav aizskartas, proti, kad nepieciešams ar prasību konstatēt noteiktu tiesisko attiecību pastāvēšanu vai nepastāvēšanu, kā arī to saturu (sk. *Satversmes tiesas 2020. gada 30. decembra lēmuma par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2020-08-01 14. punktu*).

Kaut arī prasība pret dzīvokļu īpašnieku kopību par zemes piespiedu nomas parāda piedziņu vēl nav celta, tāda var tikt celta, ja nomas maksas parāda piedziņa no atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem nebūs iespējama, jo par šīm kopības saistībām ar savu mantu atbild pati dzīvokļu īpašnieku kopība. Līdz ar to ir konstatējama kopības likumiskā interese tiesas ceļā panākt skaidrību par zemes piespiedu nomas saistības būtiskajām sastāvdaļām, kas ir obligāts priekšnosacījums atzīšanas prasības celšanai (sk. *Senāta 2023. gada 4. jūlija lēmuma lietā Nr. SKC‑719/2023 (ECLI:LV:AT:2023:0704.SKC071923.9.L), 7.2. apakšpunktu*). Turklāt dzīvokļu īpašnieku kopībai nav pamata celt izpildījuma (piespriešanas) prasību, bet gan vienīgi atzīšanas prasību, lai tiesas ceļā noteiktu strīdīgo tiesisko attiecību saturu.

Ievērojot minēto, pretēji kasācijas sūdzībā norādītajam dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga civilprocesuālajā kārtībā īstenot savu ar likumu aizsargāto interešu aizstāvību, lai tiesas ceļā panāktu skaidrību par zemes piespiedu nomas saistības būtiskajām sastāvdaļām.

Iepriekšminēto atziņu neietekmē fakts, ka zemes īpašnieks cēlis prasības pret atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem par zemes piespiedu nomas maksas parāda piedziņu, jo zemes piespiedu nomas saistības būtiskās sastāvdaļas var tikt nodibinātas, ceļot prasību tikai pret dzīvokļu īpašnieku kopību, nevis pret atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem (sk. *Senāta 2021. gada 21. decembra sprieduma lietā Nr. SKC‑753/2021 (ECLI:LV:AT:2021:1221.C30347120.8.S) 7.5. apakšpunktu, Senāta 2021. gada 21. decembra spriedumu lietā Nr. SKC‑949/2021 (ECLI:LV:AT:2021:1221.C30364220.14.S) 7.5. apakšpunktu*).

Visbeidzot, kas attiecas uz pārmetumu tiesai par *res judicata* principa neievērošanu norādāms, ka likuma „Par tiesu varu” 16. panta trešā daļa (*likumā noteiktajā kārtībā spriedums ir saistošs tiesai, izskatot citas lietas, kas saistītas ar šo lietu*) un ceturtā daļa (*šādam spriedumam ir likuma spēks, visiem tas ir obligāts un pret to jāizturas ar tādu pašu cieņu kā pret likumu*) ir iztulkojama kopā ar Civilprocesa likuma 96. panta otro daļu, kas civilprocesā konkretizē spriedumā nodibināto faktu obligātumu vienīgi lietas dalībniekiem, kuri piedalījušies tiesvedībā. Tādējādi nolēmuma saistošā spēka tvērums nevar iziet ārpus to personu loka, kuras piedalījušās tiesvedībā. Dzīvokļa īpašnieks bez atbilstoša pilnvarojuma dzīvokļa īpašnieku kopību nepārstāv, tāpēc spēkā stājies spriedums pret atsevišķu dzīvokļa īpašnieku par parāda piedziņu nenodibina, nepārgroza un neizbeidz dzīvokļa īpašnieku kopības pienākumu.

[5] Kā tas izriet no kasācijas sūdzības, zemes īpašnieks par savām interesēm atbilstošu uzskata zemes nomas maksas apmēru 6 % no zemes kadastrālās vērtības gadā. Šādu nomas maksu tiesa ir noteikusi par strīdus laika posmu no 2010. gada 17. novembra līdz 2017. gada 31. decembrim, līdz ar to Senātam nav pamata pārvērtēt apelācijas instances tiesas spriedumu šajā daļā, kurā panākto strīda gala noregulējumu pats atbildētājs kasācijas sūdzībā atzīst par taisnīgu.

[6] Senāts atzīst, ka tiesa strīdus tiesisko attiecību nomas maksas konkretizēšanai par laiku no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim pamatoti piemērojusi likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta 2.1 daļu un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54. panta otrā daļu (likuma redakcijās, kas atbilstoši Satversmes tiesas spriedumam bija spēkā līdz 2019. gada 30. aprīlim).

Kasācijas sūdzības argumenti nedod pamatu nonākt pie pretēja slēdziena.

[6.1] Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 9. panta sestajā daļā ietvertās normas ir vērstas uz tiesību normu kolīziju novēršanu, proti, situāciju, kad dzīves gadījuma faktiskajam sastāvam atbilst divas vai vairākas tiesību normas, kuru tiesiskie sastāvi pilnīgi vai daļēji sakrīt. Priekšnoteikums kolīziju normu piemērošanai ir tādu tiesību normu tiesisko sastāvu pilnīga (daļēja) pārklāšanās, kuras paredz atšķirīgas tiesiskās sekas.

Tas savukārt ir nošķirams no gadījumiem, kad valsts, izdodot zemāka spēka tiesību normu, nav ievērojusi augstāka spēka normatīvajā aktā noteiktos priekšrakstus, taču augstāka spēka tiesību norma regulē pilnīgi citu tiesisko attiecību, kā arī nemaz neparedz tiesiskās sekas faktiskajam dzīves gadījumam.

Satversmes VIII nodaļā ietvertās tiesību normas (tajā skaitā Satversmes 105. pants) noregulē vertikāli tiesiskās attiecības starp valsti un privātpersonu (sabiedrību), nosakot valsts publisku pienākumu pret personu nodrošināt cilvēka pamattiesību atzīšanu un aizsardzību. Savukārt sprieduma 6. punktā norādītās tiesību normas noteic starp privāto tiesību subjektiem pastāvošo zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaru.

Ievērojot minēto, starp šīm tiesību normām neveidojas tāda pretruna, kuru varētu novērst ar kolīziju normu starpniecību, kā to kasācijas sūdzībā kļūdaini uzskata atbildētājs. Ja tiesību piemērotājs, veicot tiesību normas interpretāciju, konstatē iespējamu likuma neatbilstību Satversmei, atbilstoši Satversmes tiesas likuma 16. panta 1. punktam šī jautājuma risināšana ir Satversmes tiesas izņēmuma kompetencē.

[6.2] Satversmes tiesa 2018. gada 12. aprīļa spriedumā lietā Nr. 2017‑17‑01 atzina 2017. gada 1. jūnija likuma „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” 1. pantu un 2017. gada 22. jūnija likumu „Grozījums likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”” par neatbilstošu Satversmes 105. pantam un spēkā neesošu no 2019. gada 1. maija.

Šāda tiesību normas spēkā neesība no konkrēta brīža nākotnē tika pamatota ar šādiem apsvērumiem: 1) ja apstrīdētās tiesību normas būtu atzītas par spēkā neesošām no kaut kāda brīža pagātnē, tad normatīvajos aktos vispār nebūtu noteikts piespiedu nomas maksas apmērs; 2) tādā veidā tiek nodrošināta tiesiskā stabilitāte, skaidrība un miers, lai netiktu radīts būtisks apdraudējums piespiedu nomas tiesisko attiecību dalībnieku tiesībām un likumiskajām interesēm.

Pirmkārt, ir noraidāms kasatora arguments, ka Satversmes tiesas spriedums varētu būt pamats, lai atzītu par spēkā neesošām ne tikai apstrīdētās tiesību normas, bet arī atjaunotu spēku tiesiskajam regulējumam zemes īpašniekam vēlamā redakcijā.

Otrkārt, vienīgi Satversmes tiesai ir kompetence piešķirt savam spriedumam atpakaļvērstu spēku, atzīstot, ka augstākā juridiska spēka tiesību normai neatbilstošā tiesību norma nav spēkā ar kādu noteiktu brīdi pagātnē, tādējādi pārgrozot jau pastāvošās tiesiskās attiecības. Tiesai, kas izskata civillietu, šādas kompetences nav (sk. *Senāta 2019. gada 12. marta sprieduma lietā Nr. SKC-15/2019, ECLI:LV:AT:2019:0312.C04203511.2.S, 8.9. punktu*). Tādējādi, līdzīgi kā normatīvo aktu atpakaļejošs spēks var tikt noteikts vienīgi likumā īpaši paredzētajos gadījumos (*Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 9. panta ceturtā daļa*), tikai Satversmes tiesa kā „negatīvais likumdevējs” var noteikt tiesību normas spēkā neesību ar atpakaļvērstu spēku.

Ņemot vērā minēto, ar kolīziju normu, kura ir paredzēta atšķirīga gadījuma noregulējumam (sk. *sprieduma 6.1. apakšpunktu*), nevar tikt pamatotas atkāpes no Satversmes tiesas spriedumā noteiktā tiesību normas spēka laikā. Nonākot līdz pretējam secinājumam, tiktu apšaubīta Satversmes tiesai piešķirtā ekskluzīvā kompetence noregulēt, vai un attiecībā uz kurām personām, ievērojot tiesiskās drošības un noteiktības principu, darbojas Satversmes tiesas sprieduma atpakaļvērstais spēks.

[6.3] Ievērojot minēto, Senāts atzīst, ka apgabaltiesa, nosakot nomas maksu par laika posmu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim 5 % apmērā, bet no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, ir pareizi piemērojusi uz strīdus faktiskajiem apstākļiem attiecināmās materiālo tiesību normas.

[7] Ir kļūdains kasācijas sūdzības iesniedzēja apsvērums, ka tiesību norma, kas paredzēta Civillikuma 2123. panta pirmajā teikumā (*ja par nomas maksu nav nekas noteikti norunāts, bet, ja to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti*), būtu attiecināma tikai uz līgumiskām nomas attiecībām. Šīs tiesību normas sastāva pazīmes izpildās arī zemes piespiedu nomas gadījumā, ja par nomas iepriekšējo strīda laika posmu nomas maksa tiek noteikta ar tiesas spriedumu, bet par nākamo laika posmu normatīvais regulējums nomas maksas apmēru neparedz un starp pusēm par nomas maksu nekas nav norunāts.

Laika posmā no 2019. gada 1. maija līdz 2022. gada 1. janvārim, kad stājās spēkā likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesības daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 38. pants, aizstājot zemes piespiedu nomu ar zemes likumiskās lietošanas tiesību, normatīvais regulējums nomas maksas apmēru neparedzēja.

Šis laika posms aptver arī strīda laiku, sākot ar 2019. gada 1. maiju, tāpēc tiesa atbilstoši Civillikuma 2123. panta pirmā teikuma priekšrakstiem arī par nākamo laiku zemes piespiedu nomas maksu noteikusi 4 % no zemes kadastrālās vērtības gadā. Pušu tiesiskajām attiecībām piemērojamās tiesību normas izvēle atbilst Senāta judikatūrai (sk. *Senāta 2021. gada 21. jūnija sprieduma lietā Nr. SKC‑50/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0621.C73291918.27.S) 7. punktu*).

Tāpat ir būtiski, ka uz lietas izskatīšanas brīdi kasācijas instancē ar Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija spriedumu lietā Nr. 2022-02-01 likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesības daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 38. panta otrā daļa, kas paredz likumiskās lietošanas maksu 4 % no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, tika atzīta par spēkā neesošu ar 2024. gada 1. jūliju. Tātad laikā no 2022. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 1. jūlijam, kas gan nav strīdus laika posms šajā lietā, ir spēkā zemes likumiskās lietošanas maksa 4 % no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā.

Senāts secina, ka par strīdus laiku no 2019. gada 1. maija noteiktā zemes nomas maksa 4 % no zemes kadastrālās vērtības gadā nodrošina pusēm tiesisko stabilitāti, mieru un tiesiskās attiecības noteiktību, jo strīda gala noregulējums panākts, cik vien iespējams šādos apstākļos, samērojot pušu pretēji vērstās intereses.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474. panta 1. punktu, Senāts

**nosprieda**

Rīgas apgabaltiesas 2021. gada 7. aprīļa spriedumu atstāt negrozītu, bet kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.