**Valstij vai pašvaldībai piederoša zemes gabala nomas maksas apmērs**

**Latvijas Republikas**

**Augstākās tiesas**

**Civillietu departamenta**

**2017.gada 19.aprīļa**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr.C29545911**

**SKC‑119/2017**

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese referente Anda Briede,

tiesnesis Intars Bisters,

tiesnese Zane Pētersone

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar Rīgas pilsētas pašvaldības kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 11.jūnija spriedumu Rīgas pilsētas pašvaldības prasībā pret dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību „Kuprava-41” par nomas maksas parāda piedziņu un dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Kuprava-41” pretprasībā pret Rīgas pilsētas pašvaldību par paziņojuma atzīšanu par spēkā neesošu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Rīgas pilsētas pašvaldība 2011.gada 21.februārī cēlusi tiesā prasību pret dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību (turpmāk – DzĪKS) „Kuprava-41” par nomas maksas parāda piedziņu, norādot šādus apstākļus:

[1.1] starp Rīgas domes Īpašuma departamentu kā iznomātāju un DzĪKS „Kuprava-41” kā nomnieci 2002.gada 26.jūlijā noslēgts zemes nomas līgums Nr.297, kuram atbilstoši iznomātājs nodevis nomniecei nomā zemesgabalu [adrese], līdz 2027.gada 4.jūnijam;

[1.2] pamatojoties uz Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu” (turpmāk – noteikumi Nr.735) 7.2., 12. un 44.punktu, iznomātājs 2010.gada 22.martā veica izmaiņas nomas līgumā, par ko nomniecei nosūtīts paziņojums Nr.[..];

[1.3] atbilstoši nomas līguma 4.4.1.punkta jaunajai redakcijai zemes nomas maksa gadā no 2010.gada 1.janvāra noteikta 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, t.i., 1699,65 LVL plus pievienotās vērtības nodoklis, paredzot, ka nomas maksas maksājumi veicami četras reizes gadā, bet līguma 4.3.punktā noteikts nomnieces pienākums maksāt nokavējuma naudu 0,1 % no savlaicīgi nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu;

[1.4] nomniece nomas līguma jauno redakciju neievēro, nomas maksājumus neveic līgumā noteiktajā apmērā un termiņā, līdz ar to ir izveidojies nomas maksas parāds 2778,96 LVL, kas piedzenams no atbildētājas. Savukārt par saistību izpildes nokavējumu atbildētājai jāmaksā nokavējuma nauda 367,67 LVL.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1651.pantu, 1652.panta 3.punktu, 1756., 1757.pantu, 1759.panta pirmo daļu, 1765., 1811., 1843., 2134., 2141., 2144., 2146. un 2152.pantu.

Tiesvedības laikā – 2013.gada 15.maijā – prasītāja uz pieauguma rēķina palielinājusi prasības summu, lūdzot piedzīt zemes nomas maksas parādu 6740,54 LVL un nokavējuma naudu 4348,89 LVL, kopā 11 089,43 LVL.

[2] DzĪKS „Kuprava-41” 2011.gada 11.novembrī iesniegusi pretprasību, kurā lūgusi atzīt par spēkā neesošu no pieņemšanas brīža 2010.gada 22.marta paziņojumu Nr.[..], norādot, ka ar Rīgas domes Īpašuma departamenta direktora 2010.gada 22.marta paziņojumu nomas līgums tiek vienpusēji grozīts un papildināts, kas ir pretrunā gan ar Civillikumu, gan ar noteikumiem Nr.735, gan ar tiesīgi noslēgto nomas līgumu, kurā nav paredzētas iznomātāja vienpersoniskas tiesības grozīt vai papildināt zemes nomas līgumu, tostarp grozīt līgumā noteikto zemes nomas maksas apmēru un maksāšanas kārtību. Turklāt daļa no iznomātā zemesgabala ir izpirkta un kļuvusi par citu personu īpašumu, tādēļ iznomātais zemesgabals ir vairāku personu kopīpašums, ar kuru kopīpašnieki var rīkoties tikai kopīgi.

[3] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2013.gada 28.augusta spriedumu prasība un pretprasība apmierināta – no DzĪKS „Kuprava-41” Rīgas pilsētas pašvaldības labā piedzīts zemes nomas maksas parāds 6740,54 LVL par laiku no 2010.gada 5.maija līdz 2013.gada 1.aprīlim un nokavējuma procenti 4348,89 LVL, kā arī 2010.gada 22.marta paziņojums Nr.[..] atzīts par spēkā neesošu.

DzĪKS „Kuprava-41” iesniedza apelācijas sūdzību par minēto spriedumu daļā, ar kuru apmierināta prasība, bet pretprasība nav apmierināta pilnībā – 2010.gada 22.marta paziņojums nav atzīts par spēkā neesošu no tā pieņemšanas brīža.

[4] Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, izskatot lietu sakarā ar apelācijas sūdzību, 2014.gada 11.jūnijā nosprieda prasību noraidīt, bet pretprasību apmierināt – 2010.gada 22.marta paziņojumu atzīt par spēkā neesošu no pieņemšanas brīža un no Rīgas pilsētas pašvaldības piedzīt DzĪKS „Kuprava-41” labā tiesas izdevumus 391,69 EUR, bet valsts ienākumos – ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9,25 EUR.

Apelācijas instances tiesas spriedums pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

[4.1] Nav strīda par šādiem faktiem: 1) Rīgas pilsētas pašvaldība un DzĪKS „Kuprava-41” 2002.gada 26.jūlijā noslēgušas zemes nomas līgumu par zemesgabala 3435 m2 platībā, kas atrodas [adrese], nomu līdz 2027.gada 4.jūnijam; 2) līguma 4.4.1.punktā zemes nomas maksa no 2002.gada 1.jūlija līdz 2006.gada 30.jūnijam noteikta 0,04 LVL par 1m2 gadā, t.i., 137,40 LVL plus pievienotās vērtības nodoklis. Nomas līguma 4.4.2.punktā paredzēts, ka no 2006.gada 1.jūlija un turpmāk ik pēc četriem gadiem zemes nomas maksa tiek pārskatīta atbilstoši Rīgas domes normatīvajiem dokumentiem; 3) Rīgas pilsētas pašvaldības Rīgas domes Īpašuma departamenta direktors, pamatojoties uz noteikumu Nr. 735 7.2., 12. un 44.punktu, 2010.gada 22.martā nosūtījis DzĪKS „Kuprava-41” paziņojumu Nr.[..], ar kuru informējis nomnieci par izmaiņām un papildinājumiem pušu noslēgtajā līgumā, grozot nomas maksas maksāšanas kārtību, līgumā iekļauto atbildību par maksājumu veikšanas kavējumu un nomas maksas apmēru, kā arī paredzot iznomātājai tiesības turpmāk vienpusēji mainīt zemes nomas maksu, ja tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, un kura 5.punktā norādīts, ka šis paziņojums reģistrēts Rīgas domes sekretariātā un ir 2002.gada 26.jūlija zemes nomas līguma Nr. 297 neatņemama sastāvdaļa.

[4.2] Pušu noslēgtajā zemes nomas līgumā prasītājai nav pielīgtas tiesības vienpusēji mainīt zemes nomas maksas apmēru, līdz ar to jebkādi grozījumi vai papildinājumi līgumā saskaņā ar noteikumu Nr. 735 43.punktu būtu pieļaujami tikai, abām pusēm par to rakstveidā vienojoties, vai arī ar tiesas spriedumu. Savukārt no noteikumu 44.punkta jēgas un būtības izriet, ka pēc 2009.gada 30.decembra iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu arī jau noslēgtos nomas līgumos tikai gadījumā, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts un pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, saprotami paziņojot nomniekam par iznomātāja noteiktām nomas maksas izmaiņām un to pamatojumu.

2010.gada 22.marta paziņojumā ietverti spēkā esoša zemes nomas līguma vienpusēji grozījumi un papildinājumi, tas nosaukts par 2002.gada 26.jūlijā noslēgtā zemes nomas līguma pielikumu un tajā norādīts, ka tas ir zemes nomas līguma neatņemama sastāvdaļa.

Ievērojot Civillikuma 1402., 1404., 1405., 1427., 1511. un 1513.pantā noteikto, spēkā esošu nomas līgumu nevar grozīt vai papildināt, nosūtot otrai līgumslēdzējai pusei paziņojumu par vienpusēju atsevišķu nomas līguma punktu redakcijas maiņu, ko nosūtītājs vienpusēji atzinis par zemes nomas līguma pielikumu un neatņemamu sastāvdaļu. Tādējādi paziņojums, kas satur iznomātāja vienpusējus grozījumus un papildinājumus starp pusēm tiesīgi noslēgtā un spēkā esošā zemes nomas līgumā, atzīstams par spēkā neesošu no tā pieņemšanas brīža – 2010.gada 22.marta.

[4.3] Rīgas pilsētas pašvaldība lūdz piedzīt no atbildētājas līgumā noteikto saistību neizpildes rezultātā izveidojušos zemes nomas maksas parādu 6740,54 LVL un nokavējuma naudu 4348,89 LVL, kopā 11 089,43 LVL.

Prasība satur divus elementus – priekšmetu un pamatu (*sk. Augstākās tiesas 2012.gada 14.septembra spriedumu lietā Nr. SKC-497/2012*). Saskaņā ar Civilprocesa likuma 192.pantu tiesa var apspriest prasījumu pamatotību vai nepamatotību, vadoties vienīgi no tiem faktiem un apstākļiem, kurus puses norādījušas kā prasības, pretprasības vai iebildumu pamatu (*sk. Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 280.lpp.*).

Konkrētajā gadījumā Rīgas pilsētas pašvaldība savu prasību par nomas maksas parāda un kavējuma naudas piedziņu ir pamatojusi ar pušu noslēgtā zemes nomas līguma jauno redakciju (pēc prasītājas vienpusēju izmaiņu veikšanas šajā līgumā). Arī prasības pieteikuma papildinājumos prasītāja norādījusi, ka atbildētājai no līguma izrietošās saistības jāpilda, ievērojot līguma nosacījumus un Civillikuma 2141.pantu, kā arī norādījusi, ka līgumā noteikto saistību neizpildes rezultātā atbildētājas kopējais parāds ir pieaudzis.

Tā kā paziņojums Nr.[..] ir atzīts par spēkā neesošu no tā pieņemšanas brīža, secināms, ka prasītāja atbilstoši noteikumu Nr. 735 44.punktam nomniecei nav paziņojusi par nomas maksas izmaiņām un to pamatojumu. Tādējādi grozījumi normatīvajos aktos par valsts un pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību bez atbilstoša motivēta un nepārprotama paziņojuma nomniekam par iznomātāja noteiktām nomas maksas izmaiņām un to pamatojumu šajā situācijā, kad celtā prasība pamatota tikai ar spēkā esoša līguma vienpusēji grozītu redakciju, nevis ar likumu, nevar kalpot par pamatu prasības apmierināšanai. Turklāt lietas materiāli apliecina, ka nomas maksas maksājumus saskaņā ar pušu noslēgtā un spēkā esošā zemes nomas līguma noteikumiem atbildētāja ir veikusi. Šādos apstākļos atzīstams, ka prasība ir noraidāma, tomēr tas nav šķērslis prasītājai atkārtoti vērsties tiesā ar prasību par nomas maksas parāda piedziņu no atbildētājas, ja tiek atbilstoši grozīts prasības pamats.

[5] Rīgas pilsētas pašvaldība kasācijas sūdzībā, kurā norādīts uz materiālo tiesību normu nepareizu piemērošanu un procesuālo tiesību normu pārkāpumu, lūdz atcelt Rīgas apgabaltiesas 2014.gada 11.jūnija spriedumu un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā, minot šādus argumentus:

[5.1] patvaļīgi atzīstot 2010.gada 22.marta paziņojumu par prasības pamatu, tiesa nav ņēmusi vērā, ka prasība celta tādēļ, ka DzĪKS „Kuprava-41” nav izpildījusi zemes nomas līgumā noteikto pienākumu maksāt nomas maksu. Zemes nomas līgums ir noslēgts starp DzĪKS „Kuprava-41” un Rīgas pilsētas pašvaldību par tai piederošas zemes nomu, no kā izriet, ka prasītājai jautājumos par zemes nomu ir saistoši noteikumi Nr. 735. Civiltiesībās atzītais gribas autonomijas princips attiecībā uz nomas maksas apmēra noteikšanu par valstij un pašvaldībai piederošo zemi nav piemērojams. Paziņojuma mērķis bija informēt nomnieci par izmaiņām līgumā, kuras izriet no grozījumiem normatīvajos aktos.

Atbilstoši likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunktam Rīgas pilsētas pašvaldība nomas maksu var noteikt tikai tad, ja tā nav noteikta normatīvajos aktos. Šajā gadījumā nomas maksas aprēķināšanas kārtība ir noteikta noteikumos Nr. 735. Ņemot vērā Ministru kabineta 2009.gada 18.augustā pieņemtos noteikumu Nr. 735 7.punkta grozījumus, kas stājās spēkā 2009.gada 22.augustā un paredzēja, ka nomas maksa no 2010.gada 1.janvāra tiek noteikta 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, kopsakarā ar noslēguma jautājumu 44.punktā noteikto (*iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu pēc 2009.gada 30.decembra, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos*), atzīstams, ka pašvaldībai bija tiesības vienpusēji mainīt nomas maksu, jo ir veiktas izmaiņas normatīvajos aktos, ko pašvaldība 2010.gadā arī izdarīja, par to paziņojot nomniecei;

[5.2] nav pamatots tiesas atzinums, ka prasītājas paziņojums par nomas maksas izmaiņām un to pamatojums neatbilst noteikumu Nr. 735 44.punktam, jo nomniecei par izmaiņām nav paziņots saprotami. No minētā punkta noteikumiem neizriet, ka nomas maksas grozīšanai paziņojums vispār nepieciešams un ka izmaiņas ir spēkā tikai pēc paziņošanas. Paziņojumam ir informatīvs raksturs, tā spēkā esība vai neesība neietekmē to, ka gan pašvaldībai, gan atbildētājai kā zemesgabala nomniecei ir saistoši noteikumi Nr. 735 par nomas maksas apmēru un tā noteikšanas kārtību. Turklāt paziņojuma saturu, lai noteiktu tā atbilstību noteikumu Nr. 735 (7.2., 12., 44.punkta) prasībām, tiesa vispār nav analizējusi;

[5.3] tiesas secinājums, ka DzĪKS „Kuprava-41” nomas maksas maksājumus ir veikusi atbilstoši nomas līguma noteikumiem, nav pamatots, jo neatbilst pierādījumiem lietā. Tiesa nav ņēmusi vērā, ka šie maksājumi nav veikti Rīgas domes Īpašuma departamenta, kurš ir pilnvarots veikt darbības, kas saistītas ar Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma iznomāšanu, tostarp, saņemt nomas maksu, rēķinos norādītajā norēķinu kontā. Pēdējo maksājumu nomniece ir veikusi 2010.gada 5.maijā un kopš tā laika vairs nav pildījusi ar nomas līgumu uzņemtās saistības, nemaksājot nomu pat tajā apmērā, ko pati uzskata par pamatotu.

**Motīvu daļa**

[6] Pārbaudījusi sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Augstākā tiesa atzīst, ka spriedums atceļams.

[7] Augstākā tiesa, piekrītot kasācijas sūdzībā norādītajam, atzīst, ka apelācijas instances tiesa nav izpratusi starp pusēm pastāvošās tiesiskās attiecības raksturu un celtās prasības pamatu, kā arī nepareizi piemērojusi noteikumus Nr.735, kas novedis pie nepamatota sprieduma taisīšanas.

[7.1] Kā redzams no lietas materiāliem, konkrētajā gadījumā nomas objekts ir Rīgas pilsētas pašvaldībai piederoša zeme 3435 m2platībā, uz kuras atrodas DzĪKS „Kuprava-41” daudzdzīvokļu dzīvojamā māja.

Ja zeme pieder vienai personai, bet uz tās uzbūvētā ēka (būve) citai personai, starp zemes un ēkas īpašnieku pastāvošajām nomas attiecībām ir piespiedu raksturs. Šādā situācijā iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements. Piespiedu nomas attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas (*sk. Augstākās tiesas 2009.gada 25.februāra spriedumu lietā Nr.SKC-71/2009 (C33186205)*). Ēkas īpašnieka (arī dzīvokļu īpašnieku) tiesība lietot zemi zem ēkas un pienākums samaksāt zemes īpašniekam par zemes lietojumu (nomas maksu) ir noteikts ar likumu. Civillikuma regulējums šādās tiesiskajās attiecībās ir spēkā tiktāl, ciktāl to neierobežo speciālās tiesību normas.

[7.2] Likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmajā daļā ir uzskaitīti domes kompetencē esošie jautājumi, kuras 14.punkta a) apakšpunktā ir paredzētas domes tiesības noteikt maksu par pašvaldības zemes lietošanu (iznomāšanu), bet ar nosacījumu, ja tas nav tieši aizliegts vai noteikts ar likumiem vai Ministru kabineta noteikumiem.

Jautājumus, kas skar valsts un pašvaldības zemes nomu (nomas maksas aprēķināšanas kārtību, tostarp apstiprināt neizpirktās pilsētu zemes nomas tipveida līgumu, noteikt zemes nomas līguma noslēgšanas kārtību un līguma būtiskos noteikumus), reglamentē noteikumi Nr.735, kurus Ministru kabinets izdevis likumdevēja deleģējumā saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 9.panta septīto daļu, 16.panta piekto daļu, 20.panta devīto daļu un 26.panta ceturto daļu.

Šo noteikumu 7.punkts paredz, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka:

- līdz 2009.gada 31.decembrim – 1,5 % apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām (7.1.punkts);

- no 2010.gada 1.janvāra – 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības (7.2.punkts).

Minētā norma imperatīvi nosaka valstij vai pašvaldībai piederoša apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā. Tādējādi pašvaldība kā iznomātāja nomas maksu ir tiesīga noteikt tikai atbilstoši šajos noteikumos norādītajam apmēram, kas ir saistošs arī zemes lietotājam. Pašvaldības zemes lietotājs nevar no šīs saistības izvairīties, aizbildinoties ar agrāk noslēgta līguma noteikumiem, kuri neatbilst imperatīva rakstura normai. Atsaukšanās uz Civillikuma normām par tiesīgi noslēgta līguma ievērošanas un pildīšanas pienākumu, gribas autonomijas un līguma slēgšanas brīvības principu konkrētajā gadījumā ir nevietā.

[7.3] Noteikumi Nr.735 pieņemti 2007.gada 30.oktobrī un spēkā stājās 2007.gada 9.novembrī. Šo noteikumu 7.punkta sākotnējā redakcijā bija noteikts, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka 1,5 % apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām uz 2007.gada 1.novembri. Nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā likumos noteiktos nodokļus.

Vienlaikus noslēguma noteikumos normatīvā akta izdevējs paredzēja kārtību, kādā veidā agrāk noslēgtie nomas līgumi ir saskaņojami ar jaunajiem noteikumiem. Proti, 43.punktā tika noteikts: „Ja apbūvēta vai neapbūvēta zemesgabala nomas līgums noslēgts pirms šo noteikumu spēkā stāšanās un nomas līgumā ir pielīgtas zemesgabala iznomātāja tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu zemes nomas maksas noteikšanas un aprēķināšanas kārtību, zemes iznomātājam šie līgumi ir jāgroza deviņu mēnešu laikā no šo noteikumu spēkā stāšanās dienas un jānosaka nomas maksa šajos noteikumos paredzētajā kārtībā.”

Tātad iznomātājam bija noteikts termiņš (no 2007.gada 9.novembra deviņi mēneši), līdz kuram agrāk noslēgto nomas līgumu noteikumi bija jāsaskaņo ar jaunajiem noteikumiem.

Savukārt šo noteikumu 44.punktā teikts, ka „Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu pēc 2009.gada 30.decembra, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos”.

Tas nozīmē, ka neatkarīgi no tā, vai agrāk noslēgtajā nomas līgumā ir vai nav pielīgta iznomātāja tiesība vienpusēji mainīt nomas maksu un ir vai nav tas izdarīts noteikumu 43.punktā paredzētajā termiņā, pēc 2009.gada 30.decembra iznomātājs atbilstoši normatīvajā aktā noteiktajam ir tiesīgs vienpusēji mainīt nomas maksu, un tādas izmaiņas ir saistošas nomniekam.

Ar Ministru kabineta 2009.gada 18.augusta noteikumiem Nr.936 „Grozījumi Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumos Nr.735 „Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu”” (spēkā no 2009.gada 22.augusta), tika grozīts noteikumu Nr.735 7.punkts (*citēts šī sprieduma 7.2.punktā*), paredzot, ka no 2010.gada 1.janvāra nomas maksa ir 1,5 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, kā arī noteikumi tika papildināti ar 7.1punktu, ka nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.

Tātad Rīgas pilsētas pašvaldībai 2010.gada 22.martā, kad tā nosūtīja paziņojumu DzĪKS „Kuprava-41”, atbilstoši minēto noteikumu 44.punktam bija tiesības vienpusēji mainīt nomas maksu un nomniekam šīs izmaiņas bija saistošas ar dienu, kad grozījumi normatīvajos aktos stājās spēkā. Ministru kabinets nomas maksas izmaiņu spēkā esību, pretēji apelācijas instances tiesas secinājumam, nav saistījis nedz ar atbilstoši motivētu paziņojumu, nedz arī ar paziņošanas brīdi.

Līdz ar to secināms, ka apelācijas instances tiesa, noraidot prasību, noteikumus Nr.735 iztulkojusi un uz konkrētās lietas apstākļiem attiecinājusi nepareizi.

[7.4] Tāpat par pamatotiem atzīstami iebildumi kasācijas sūdzībā, kas attiecas uz paziņojuma satura un tā juridiskās dabas izvērtēšanu. Faktiski tiesa balstījusies tikai uz Civillikuma normām par tiesīgi noslēgta līguma ievērošanas pienākumu, gribas autonomijas un līguma slēgšanas brīvības principu, nedodot juridisku novērtējumu faktam, ka paziņojumā norādītās nomas noteikumu izmaiņas ir pamatotas ar normatīvajā aktā (noteikumos Nr.735) reglamentēto nomas maksas apmēru, maksāšanas kārtību un citiem noteikumiem.

Likuma „Par likumu un citu Saeimas, Valsts prezidenta un Ministru kabineta pieņemto aktu izsludināšanas, publicēšanas, spēkā stāšanās kārtību un spēkā esamību” (spēkā līdz 2012.gada 30.jūnijam) 7.pants noteic, ka spēkā esošie likumi un Ministru kabineta noteikumi ir saistoši visā Latvijas teritorijā un neviens nevar aizbildināties ar to nezināšanu. Likumu un Ministru kabineta noteikumu nezināšana neatbrīvo no atbildības.

[7.5] Ņemot vērā iepriekš minēto, apelācijas instances tiesas spriedums kā neatbilstošs likumības un pamatotības kritērijiem (Civilprocesa likuma 189.panta trešā daļa, 190.pants, 193.panta piektā daļa) ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atceļot spriedumu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.pantu Rīgas domes Īpašuma departamentam atmaksājama par kasācijas sūdzību samaksātā drošības nauda 284,57 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Augstākā tiesa

**nosprieda**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 11.jūnija spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt Rīgas domes Īpašuma departamentam drošības naudu 284,57 EUR (divi simti astoņdesmit četri *euro,*57 centi).

Spriedums nav pārsūdzams.

**Tiesību aktu un nolēmumu rādītājs**

Likums „Par pašvaldībām”

21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunkts

Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums

9.panta septītā daļa

16.panta piektā daļa

20.panta devītā daļa

26.panta ceturtā daļa

Likums „Par likumu un citu Saeimas, Valsts prezidenta un Ministru kabineta pieņemto aktu izsludināšanas, publicēšanas, spēkā stāšanās kārtību un spēkā esamību”

7.pants

(pieņemts 08.06.1994; zaudējis spēku no 01.07.2012.)

Civilprocesa likums

189.panta trešā daļa

190.pants

193.panta piektā daļa

Ministru kabineta 2009.gada 18.augusta noteikumi Nr.936 „Grozījumi Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumos Nr.735 „Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu””

7.1punkts

44.punkts

Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumi Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”

7.punkts

43.punkts

44.punkts

Augstākās tiesas 2009.gada 25.februāra spriedums lietā Nr.SKC-71/2009 (C33186205)