**1. Ierobežojumi un taisnīga atlīdzība saprātīgā termiņā, atsavinot nekustamo īpašumu sabiedrības vajadzībām**

Ja nekustamā īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām procesa laikā zemes īpašniekam ir liegta jēgpilna rīcība ar īpašumu, kura atsavināšana var notikt jebkurā brīdī, tad šāda situācija rīcības ar īpašumu ierobežojumu dēļ ir pielīdzināma faktiskai īpašuma atsavināšanai.

Valsts bezdarbība, nedodot taisnīgu atlīdzību saprātīgā termiņā, nav attaisnojama. Kad samaksas pienākums nav izpildīts laikus, sagaidāmās peļņas atrāvums kā zaudējums tiek saistīts ar atlīdzību par sveša kapitāla lietošanu, kā to paredz Civillikuma 1788.pants.

**2. Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija, ja valsts noteikusi īpašuma izmantošanas ierobežojumus**

Ja zeme paredzēta individuālo dzīvojamo māju apbūvei, bet apbūves tiesība ir tikusi ierobežota, tad, atsavinot nekustamo īpašumu sabiedrības vajadzībām, par publiskās infrastruktūras izbūves izpētei rezervēto zemi samaksātais nekustamā īpašuma nodoklis kompensējams par laiku, kad zemi nevarēja izmantot paredzētajam mērķim. Nekustamā īpašuma nodoklis ir kompensējams arī par laiku, kad zemes lietošanas faktiskie ierobežojumi sasniedza tādu līmeni, ka tie pēc būtības pielīdzināmi īpašuma atsavināšanai.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2020.gada 13.februāra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C29452516, SKC-8/2020**

[ECLI:LV:AT:2020:0213.C29452516.4.S](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=TEMPLATEEDIT&task=new&tasktwo=newtemplfromoriginal&fileid=68534788)

Senāts šādā sastāvā:

senators referents Intars Bisters,

senators Aivars Keišs,

senatore Zane Pētersone

izskatīja rakstveida procesā SIA „Rāmavas dārzniecība” kasācijas sūdzību par Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 26.septembra spriedumu civillietā SIA „Rāmavas dārzniecība” prasībā pret Latvijas valsti Satiksmes ministrijas personā par zaudējumu un personiskā kaitējuma atlīdzības piedziņu ar trešo personu Ķekavas novada pašvaldību.

**Aprakstošā daļa**

[1] SIA „Rāmavas dārzniecība” 2016.gada 16.martā cēlusi prasību pret Latvijas valsti Satiksmes ministrijas personā, lūdzot piedzīt zaudējumu atlīdzību 275 000 EUR un personiskā kaitējuma atlīdzību 10 000 EUR par nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu sabiedrības vajadzībām.

Prasībā norādīti šādi apstākļi.

[1.1] Kopš 2002.gada prasītājai piederēja nekustamais īpašums – zemes vienība 4,62 ha platībā (kadastra Nr. 8070 004 0069) Rāmavas ielā 22, Rāmava, Ķekavas pagastā. Atbilstoši teritoriālajam plānojumam zeme paredzēta individuālo dzīvojamo māju apbūvei.

Ķekavas pagasta padome 2004. un 2006.gadā atteica prasītājai uzsākt detālplānojuma izstrādi iepriekš minētajai zemes vienībai, jo daļa no tās nepieciešama valsts nozīmes autoceļa A-7 un pievadceļu izbūvei.

Ministru kabinets ar 2006.gada 12.jūlija rīkojumu Nr. 518 „Par transporta attīstības pamatnostādnēm 2007.-2013.gadam” pieņēma konceptuālu lēmumu par autoceļa projekta „E67/A7 Ķekavas apvedceļš” īstenošanu.

SIA „Rāmavas dārzniecība” 2007.gada 24.janvārī piekrita valsts AS „Latvijas Valsts ceļi” kā minētā autoceļa projekta īstenotājai atsavināt zemi sabiedrības vajadzībām autoceļa izbūvei.

Valsts AS „Latvijas Valsts ceļi” 2008.gada 13.novembrī prasītājai sniedza informāciju, ka Latvijas valsts zemi varētu atpirkt 12 līdz 18 mēnešu laikā. Prasītāja 2010.gada 13.aprīlī tika informēta, ka valsts budžeta līdzekļi ir ierobežoti un apvedceļa izbūvei nepieciešamā zeme tiks atpirkta pēc tās kadastrālās uzmērīšanas un atdalīšanas, ja būs pieejami finanšu resursi.

Ķekavas novada dome 2011.gada 26.maijā apstiprināja zemes ierīcības projekta 1.posmu, kā rezultātā prasītājas īpašums Rāmavas ielā 22, Rāmavā, Ķekavas pagastā (kadastra Nr. 8070 004 0069), tika sadalīts divos atsevišķos īpašumos. Jaunizveidotajam īpašumam dots nosaukums „Ceļš Rāmavas iela 22” (kadastra Nr. 8070 004 0419), un tā platība noteikta 2,68 ha.

Ministru kabinets 2016.gada 27.janvārī izdeva rīkojumu Nr.40 „Par nekustamā īpašuma pirkšanu valsts galvenā autoceļa projekta „E67/A7 Ķekavas apvedceļš” īstenošanai”, ar kuru Satiksmes ministrijai dots uzdevums pirkt īpašumu - „Ceļš Rāmavas iela 22” par Satiksmes ministrijas Taisnīgas atlīdzības par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu noteikšanas komisijas (turpmāk – Atlīdzības komisija) 2015.gada 14.augusta lēmumā norādīto summu 458 870,25 EUR, kas ietver nekustamā īpašuma tirgus vērtību 456 672 EUR un kompensāciju 2198,25 EUR par mežaudzi.

[1.2] Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 105.panta trešais un ceturtais teikums noteic, ka īpašuma tiesības var ierobežot tikai uz likuma pamata, savukārt, ja īpašums nepieciešams sabiedrības vajadzībām, tad atsavināšana veicama pret taisnīgu atlīdzību.

Zemes pārvaldības likuma 5.panta otrajā daļā īpaši noteikts, ka zemes īpašniekam ir tiesības uz kompensāciju par zaudējumiem, ja, nosakot publiskās infrastruktūras attīstības un būvniecības vajadzībām nepieciešamās teritorijas, viņam ir radušies saimnieciskās darbības ierobežojumi, par kuriem pienākas kompensācija.

Zaudējumus atlīdzina Ministru kabineta noteiktajā kārtībā tā institūcija, kura ierosinājusi šādu teritoriju noteikšanu. Lai arī uz prasības celšanas brīdi attiecīgie Ministru kabineta noteikumi nav izstrādāti, tas nevar liegt celt prasību atlīdzināt zaudējumus par liegumu izmantot īpašumu saskaņā ar tā labākās izmantošanas mērķi.

Tiesības saņemt īpašuma atsavināšanas procesā radušos zaudējumu un personiskā kaitējuma atlīdzību pamatotas ar procesa nesamērīgo vienpadsmit gadu ilgumu, kuru laikā īpašuma lietošanas tiesības bez atlīdzības ierobežotas līdz apmēram, kas pielīdzināms faktiskai īpašuma ekspropriācijai.

[1.3] Prasītājai bija ierobežotas tiesības atbilstoši īpašuma izmantošanas labākajam mērķim lietot savu īpašumu - veikt individuālo dzīvojamo māju apbūvi stratēģiski izdevīgā vietā. Laika posmā no 2005.gada līdz 2011.gadam ierobežojums attiecās uz visu zemes īpašumu 4,62 ha platībā, savukārt no 2011.gada – uz atdalīto zemes vienību 2,68 ha platībā.

Zemes piespiedu nomas institūtu valsts ieviesusi, lai aizsargātu privātpersonu intereses. Valstij, nonākot ar zemes nomas tiesiskajām attiecībām salīdzināmā situācijā, nav piešķirams augstāks tiesību aizsardzības līmenis kā privātpersonām, tāpēc valstij ir jāmaksā zemes nomas maksa, jākompensē nekustamā īpašuma nodoklis un jādod likumiskie procenti par kavētajiem maksājumiem. Pēc šādas metodikas veiktais zaudējumu aprēķins ir zemākais iespējamais.

Īpašnieka pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli attiecināms uz tādu atsavināšanas procedūru, kas noris saprātīgā termiņā, un nodoklis aprēķināts atbilstoši zemes faktiskās izmantošanas iespējām. Turpretī, ja īpašums juridiski uzskatāms par apbūvējamu, taču faktiski to nav iespējams realizēt, tad nav taisnīgi, ka īpašniekam nodoklis jāmaksā par apbūvējamu zemi.

[1.4] Īpašuma Rāmavas ielā 22 lietošanas tiesību ierobežojums par laika posmu no 2005.gada līdz 2011.gadam radīja zaudējumus 148 352,42 EUR. Summu veido zemes nomas maksa 6% apmērā no attiecīgajā gadā noteiktās zemes kadastrālās vērtības, nekustamā īpašuma nodoklis un likumiskie procenti.

Savukārt par atdalītās zemes vienības „Ceļš Rāmavas 22” lietošanas tiesību ierobežojumu laikā no 2012.gada līdz 2015.gadam prasītāja aprēķinājusi zaudējumus 126 648,18 EUR, un šo summu veido zemes nomas maksa 6% apmērā no 2015.gada jūnijā aprēķinātās tirgus vērtības zemei un likumiskie procenti.

[1.5] Ar prasības papildinājumiem prasības summa palielināta par 15 528,88 EUR, ko veido likumiskie procenti par laika posmu no 2016.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 14.martam.

[1.6] Valsts faktiskā rīcība, par kuru prasītāja vēlas saņemt personiskā kaitējuma atlīdzību 10 000 EUR, ir nekustamā īpašuma atsavināšanas procesa nesamērīgais ilgums un nenoteiktība.

[2] Ar Kuldīgas rajona tiesas 2017.gada 28.marta spriedumu prasība noraidīta.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[2.1] Strīdus laika posmā, ar kuru prasītāja saistījusi tiesību aizskārumu, mainījās tiesību akti, kas nosaka īpašuma atsavināšanas kārtību sabiedrības vajadzībām.

2011.gada 1.janvārī spēkā stājās Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums (turpmāk – Atsavināšanas likums), kurš piemērojams izšķiramajā strīdā, jo apstākļi, kas norādīti šā likuma Pārejas noteikumu 2., 3. un 4.punktā, kad piemērojams iepriekšējais regulējums, lietā nepastāv.

Atsavināšanas likums un Ministru kabineta noteikumi Nr. 204 „Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” (turpmāk – Noteikumi Nr. 204) paredz prasītājas tiesības, slēdzot līgumu par institūcijas noteiktās atlīdzības pieņemšanu, celt prasību tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā par atlīdzībā neiekļauto zaudējumu atlīdzības piedziņu.

[2.2] Nav pamata atlīdzināt zaudējumus saskaņā ar zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību regulējumu, jo īpašuma tiesību lietošanas ierobežojums nebija absolūts. Izņemot iespēju šajā laikā veikt apbūvi, prasītājai netika liegta zemes izmantošana citiem mērķiem, piemēram, lauksaimniecībai. Valsts nav izmantojusi zemi un nav arī guvusi kādu mantisku labumu.

Kopš 2011.gada 26.maija atdalītajai zemes vienībai „Ceļš Rāmavas iela 22” 2,68 ha platībā noteikts tās izmantošanas mērķis - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā, kur individuālo māju apbūve nav pieļaujama, tāpēc māju būvniecībai šo zemi izmantot nemaz nebija iespējams.

Nosakot zaudējumu atlīdzību, zemes nākotnes izmantošanas iespējas var tikt ņemtas vērā tikai tad, ja nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis konkrētas darbības šo iespēju izmantošanai, kas objektīvi un ticami ir paredzamas.

Saistot zaudējumus ar ainavu dīķa projektu un tā labiekārtošanas darbiem, prasītāja nav iesniegusi pierādījumus šādu izdevumu pozīcijām, kuras būtu attiecināmas uz prasītājas ieceri veikt būvniecību.

Prasītājas veiktie nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi atzīstami par prasītājas izdevumiem, kas samazina mantas apmēru, tomēr to kā zaudējumu atlīdzināšanai nav pamata, jo atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2. un 7.pantam nodokļa maksāšanas pienākums ir nekustamā īpašuma īpašniekam.

Nekonstatējot zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumus, arī prasījums par likumisko procentu piedziņu ir nepamatots.

[2.3] Prasība par privātpersonas zaudējumiem saimnieciskās darbības ierobežojuma dēļ, kas radušies nesamērīgi ilgā īpašuma atsavināšanas procesā, vērtējami saskaņā ar Satversmes 92.pantu, jo Latvijā strīdus laika posmā nebija normatīvā akta, kas regulētu tādu zaudējumu kompensēšanu, kas cēlušies sakarā ar publiskās transporta infrastruktūras attīstības un būvniecības vajadzībām nepieciešamās teritorijas izpētes procesu.

Prasītāja savu tiesību aizskārumu pamato ar likumā paredzētas īpašuma atsavināšanas procedūras ilgumu, kas liedzis tai izmantot savu nekustamo īpašumu tam paredzētajam mērķim - apbūvei.

Teritorijas izpētes posmu nav pamata nodalīt no Atsavināšanas likuma ietvaros veiktajām darbībām īpašuma atsavināšanā, jo nenoteiktība, kas raksturo teritorijas izpētes procesu un secīgi nekustamā īpašuma izmantošanu, ir atzīstama par īpašuma izmantošanas ierobežojumu. Arī Satversmes tiesa akcentējusi, ka īpašuma piespiedu atsavināšanas process cieši saistīts ar teritorijas plānošanas procesu.

Šāds ierobežojums atbilst likumam, un ierobežojumam bija leģitīms mērķis sabiedrības interešu nodrošināšanā.

Kā liecina 2015.gada 25.jūnija speciālistu atzinums par nekustamā īpašumam „Ceļš Rāmavas iela 22” tirgus vērtību un kompensējamo zaudējumu apmēru sakarā ar īpašuma atsavināšanu ceļa izbūves vajadzībām, ir ņemts vērā laika posms, kad īpašumam tika noteikts turpmākās izpētes teritorijas statuss, un salīdzinoši ilgā laikā noritēja krustojuma labākā risinājuma varianta saskaņošana. Atlīdzības komisija savu lēmumu ir pamatojusi ar speciālistu atzinumu.

Prasītāja piedalījās Atlīdzības noteikšanas komisijas 2015.gada 14.augusta sēdē, iebilstot vien par tajā iekļauto zaudējumu apmēru. Uz strīda izskatīšanas brīdi tiesā puses noslēgušas līgumu par īpašuma labprātīgu atsavināšanu par noteikto atlīdzību.

Atsavināšanas procesā ir ievērots samērīgums starp prasītājas tiesībām un sabiedrības interesēm, atlīdzinot prasītājas īpašumtiesību ierobežojumus, kas saistīti ar procesa ilgumu un nenoteiktību. Atbildētājas darbībās nav konstatējams samērīguma principa pārkāpums.

[2.4] Personiskā kaitējuma atlīdzības prasījums faktiski dublē zaudējumu atlīdzības prasību, tāpēc tās noraidīšanas pamatojums attiecas arī uz personiskā kaitējuma atlīdzības prasījumu.

Prasītāja nav pierādījusi, ka īpašuma atsavināšana radījusi tai reputācijas aizskārumu.

[3] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību, Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2017.gada 26.septembra spriedumu prasību noraidīja.

Apelācijas instances tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu pievienojusies pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai, neatkārtojot motīvus, ar kuriem prasība noraidīta.

Papildus norādīti šādi apsvērumi.

[3.1] Zaudējumu atlīdzības piedziņas prasība pirmās instances tiesā noraidīta nevis tāpēc, ka prasītāja noslēdza līgumu par atdalītās zemes labprātīgu pārdošanu, bet gan tādēļ, ka prasītāja atbilstoši Atsavināšanas likumam un Civillikumam nav pierādījusi zaudējumu esību.

Prasītāja nav ņēmusi vērā, ka saskaņā ar Atsavināšanas likuma 22.pantu īpašuma atsavināšanas gadījumā sabiedrības vajadzībām īpašnieks tiesīgs saņemt tikai tiešo zaudējumu atlīdzību. Ar teritorijas izpētes un plānošanas statusa noteikšanu radīto zaudējumu atlīdzināšana neietilpst Atsavināšanas likuma tvērumā.

Teritorijas plānošanas laikā (2005.-2015.gads) ne Satiksmes ministrija, ne valsts AS „Latvijas Valsts ceļi” nebija apgrūtinājušas nekustamo īpašumu, kas nozīmē, ka prasītāja, ievērojot uz nekustamo īpašumu attiecināmos būvniecības ierobežojumus, kas izrietēja no teritorijas plānojuma, varēja zemi izmantot citiem mērķiem.

[3.2] Prasībai saņemt kompensāciju par būvniecības ierobežojumu, kas izriet no pašvaldības pieņemtajiem teritorijas plānošanas un apbūves noteikumiem, nav konstatējams cēloniskais sakars ar atsavināšanas procesa ilgumu. Ja prasītāja teritorijas plānojumu vai Ķekavas pašvaldības rīcību uzskatīja par neatbilstošu likumam, tai bija jāaizstāv savas tiesības Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā vai jāvēršas Satversmes tiesā ar konstitucionālo sūdzību.

[3.3] Apstiprinājumu negūst apelācijas sūdzības arguments, ka pirmās instances tiesa nepamatoti noraidījusi vismaz daļu no zaudējumu atlīdzības prasības par nekustamā īpašuma nodokļa atprasījumu, lai arī atzinusi, ka tie uzskatāmi par prasītājas mantas samazinājumu. Kā izriet no pārsūdzētā sprieduma, pirmās instances tiesa konstatējusi vien to, ka nekustamā īpašuma nodoklis ir prasītājas izdevums, kas tai jāpacieš kā nekustamā īpašuma īpašniecei saskaņā ar likumu „Par nekustamā īpašuma nodokli”.

[3.4] Noraidot prasību daļā par zaudējumu atlīdzības piedziņu, noraidāms arī prasījums par personiskā kaitējuma atlīdzināšanu, kas turklāt pamatots vienīgi ar deklaratīvu atsauci uz Satversmes 92.pantu.

[4] Par Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 26.septembra spriedumu prasītāja iesniegusi kasācijas sūdzību, lūdzot spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[4.1] Spriedums neatbilst Civilprocesa likuma 192.panta prasībām.

Tiesa kļūdaini identificējusi prasības pamatu, proti, ka zaudējumu atlīdzību prasītāja gribot saņemt par teritorijas plānošanas procesa ilgumu, nevis par nenoteiktību un nesamērīgi ilgu kavēšanos, risinot jautājumu par īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām.

Tas nonāk pretrunā ar pirmās instances tiesas spriedumu, kura motivācijai apelācijas instances tiesa pievienojusies.

[4.2] Spriedums neatbilst Civilprocesa likuma 189.panta trešās daļas prasībām. Tā argumentācijā izmantotie motīvi ir pretrunīgi.

Pretēji pirmās instances spriedumā konstatētajam apstāklim, apgabaltiesa secinājusi, ka atbildētāja prasītājas īpašumu laika posmā no 2005.gada līdz 2015.gadam nav apgrūtinājusi.

[4.3] Nosakot īpašuma tiesību izmantošanas ierobežojuma laika posmu, tiesas kolēģija pārkāpusi Civilprocesa likuma 190.panta otrās daļas prasības par tiesas pienākumu spriedumu pamatot uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

Sprieduma motīvu daļā ietverts apgalvojums, ka teritorijas plānošanas process ildzis no 2005.gada līdz 2015.gadam, ignorējot lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus un pušu paskaidrojumus.

Prasītājas īpašuma tiesību ierobežojums sācies 2005.gadā un ildzis līdz 2011.gadam, kad tika izstrādāts zemes ierīcības plāns un no zemes īpašuma Rāmavas ielā 22 Rāmava, Ķekavas pagastā tika atdalīts īpašums „Ceļš Rāmavas iela 22”. Pēc īpašuma sadalīšanas apgrūtinājums tā sākotnējā veidā atsavinātajam īpašumam saglabājās līdz 2016.gadam, jo atbildētāja kavējās ar tā pirkšanu.

[4.4] Pretēji Civilprocesa likuma 426.panta pirmās daļas prasībām, tiesas kolēģija nav pievērsusies apelācijas sūdzības argumentam par to, ka īpašuma tiesību ierobežojums laikā nav ticis atlīdzināts.

Neizpildot pienākumu spriedumu pamatot ar pārbaudītiem pierādījumiem (Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa un 97.panta trešā daļa), tiesas kolēģija pievienojusies pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai, kas balstīta uz pretrunīgo atzinumu, kurā nav norādīts, kāds atsavināšanas procesā radītais zaudējums (izņemot īpašuma tirgus un koksnes vērtību) vai kompensācija par īpašuma tiesību ierobežojumu tiek atlīdzināti.

[4.5] Kā pirmās, tā arī apelācijas instances tiesa kļūdaini prasības priekšmetu – kompensāciju par īpašuma tiesību ierobežošanu nesamērīgi ilgā laika posmā, saistījušas ar Civillikuma 1787.pantu.

Pretēji abu instanču tiesu norādītajam par iesniegtā zaudējumu aprēķina spekulatīvo un deklaratīvo raksturu, aprēķins par zemes lietošanas tiesību ierobežojumu balstīts uz konkrētiem lielumiem, laika posmiem, īpašuma kadastrālo un tirgus vērtību.

Izmantojot analoģijas metodi, zaudējumu aprēķina juridiskais pamatojums veidots tāds pats, kā zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās, ievērojot, ka: prasītāja īpašuma tiesības uz zemes gabalu ieguvusi pirms apgrūtinājuma noteikšanas; apgrūtinājuma ietekmē nav iespējams lietot īpašumu pēc tā galvenā izmantošanas veida; īpašumu iespējams pārdot vai ieķīlāt par cenu, kuru ietekmē apgrūtinājums; līdz tiesisku pierādījumu ticamības pakāpei nav iespējams noteikt nākotnes peļņu; nekustamā īpašuma nodoklis ir tāds pats kā zemei ar apbūves tiesībām.

To, ka atlīdzība nomas maksas veidā uz likuma pamata pastāvošu nomas attiecību gadījumā „pēc juridiskās dabas ir pielīdzināma maksājumam par zemes īpašuma tiesību aprobežojumu”, ir atzinis arī Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 4.marta spriedumā lietā Nr. SKC-40/2016.

[4.6] Prasītāja iebilst pret tiesas kolēģijas secinājumu, ka lietā neesot nekādu pierādījumu par būvniecības veikšanu uz zemes gabala (kas atzīts par būtisku atrautās peļņas aspektā), jo Ķekavas novada pašvaldības atteikums izsniegt detālplānojumu nozīmē, ka legāla būvniecība nebija iespējama un arī netika veikta. Tiesai tika izteikts lūgums pievienot lietai pierādījumus, ka prasītāja veikusi darbības celtniecības uzsākšanai, taču tiesa atteikusi to pieņemšanu.

[4.7] Izslēdzot no zaudējumu aprēķina summas nekustamā īpašuma nodokli ar norādi uz likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2. un 7.pantā nostiprināto zemes īpašnieka maksāšanas pienākumu, tiesa ignorējusi taisnīguma principu un nav motivējusi, kādēļ nepiekrīt prasītājas argumentācijai par iespēju nekustamā īpašuma nodokli iekļaut atlīdzības apmērā kā tādu zaudējumu, kas saistīts ar nekustamā īpašuma atsavināšanu, kā to paredz Atsavināšanas likuma 21., 22. un 25.pants.

[4.8] Nevar piekrist tiesas norādei, ka personiskā kaitējuma prasījums ir identisks zaudējumu atlīdzības prasībai. Personiskā kaitējuma pamatojumam prasītāja norādījusi uz tās biznesa reputācijas aizskārumu, kas ietekmēja tās komerciālos panākumus.

[4.9] Tiesāšanās izdevumu noregulējums spriedumā nav taisnīgs.

**Motīvu daļa**

[5] Pārbaudījis 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, Senāts uzskata, ka spriedums atceļams daļā, ar kuru noraidīta prasība par zaudējumu atlīdzināšanu, kas radušies sakarā ar nekustamā īpašuma nodokļa samaksu un tiesību uz īpašumu (saņemt atlīdzību saprātīgā termiņā) ierobežojumu.

[6] Satversmes 105.panta trešais un ceturtais teikums paredz, ka īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata pret taisnīgu atlīdzību.

Sabiedrības vajadzībām atsavinot nekustamo īpašumu, vienmēr ir risināmas attiecības starp privātpersonu un valsti jeb individuālām un kolektīvām interesēm.

Atsavināšanas likums, kas spēkā stājās 2011.gada 1.janvārī, pieņemts, jau ievērojot Satversmes tiesas un Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņas par to, ka šādam īpašuma atsavināšanas procesam jābūt skaidram, caurskatāmam, efektīvam un taisnīgam, kas arī atspoguļojas minētā likuma 1.pantā formulētajā likuma mērķī.

Uzsverot, ka nekustamā īpašuma atsavināšana piespiedu kārtā pieļaujama izņēmuma gadījumos vienīgi pret taisnīgu atlīdzību un tikai uz atsevišķa likuma pamata, Atsavināšanas likumā nostiprinātas Satversmes 105.panta vērtības. Procedūras, kas paredzētas viedokļu saskaņošanai, un taisnīgas atlīdzības noteikšanas metodikas regulējums nodrošina likuma mērķa sasniegšanu.

[7] Ir jāpiekrīt kasācijas sūdzības iesniedzēja apsvērumam, ka teritorijas izpētes posmu nav pamata nodalīt no Atsavināšanas likuma ietvaros veiktajām darbībām īpašuma atsavināšanā, kā to pareizi secinājusi arī pirmās instances tiesa, taču, vērtējot tiesības uz atlīdzību, ir jānošķir valsts kontrole par zemes izmantošanas veidu, rezervējot teritoriju publiskās infrastruktūras vajadzībām, no valsts rīcības zemes atsavināšanā.

Teritoriju rezervēšana publiskās infrastruktūras vajadzībām ir visai sarežģīts un laikietilpīgs jautājums. Šajā teritorijas plānošanas laika posmā zemes lietošanas tiesības ir pakļautas valsts kontrolei ar leģitīmu mērķi pasargāt gan zemes īpašnieku, gan valsti no zaudējumiem, ja īpašnieka veiktie ieguldījumi zaudētu savu vērtību paredzamās infrastruktūras izbūves dēļ.

Pirms tiek pieņemts lēmums par īpašuma piespiedu atsavināšanu, ir tikai loģiski izstrādāt arī pašu rekonstrukcijas un būvniecības projektu tādā stadijā, pēc kura skaidri un precīzi nosakāma sabiedrības vajadzībām nepieciešamā zemes platība. Tātad tiesību ierobežojums var objektīvi ieilgt par objekta sākotnējā būvprojekta izstrādes laiku.

[8] Iejaukšanās netraucētā tiesību uz īpašumu īstenošanā ir atbilstoša, ja tiek ievērots samērīguma princips. Tas, vai privātpersonas tiesību ierobežojums ir bijis samērīgs, ir fakta jautājums katrā konkrētā gadījumā.

Kā tas nodibināts lietā, atbilstoši teritoriālajam plānojumam zeme Rāmavas ielā 22, Rāmavā, Ķekavas pagastā, bija paredzēta individuālo dzīvojamo māju apbūvei. Prasītājai nekad nav tikusi izsniegta būvatļauja.

Teritorijas plānošanas posmā prasītājai tika ierobežota tikai apbūves tiesība, saglabājot pārējās tiesības uz īpašumu (lietot zemi, iznomāt, pārdot, ieķīlāt un tml.). No prasītājas kā komersantes būtu tikai saprātīgi sagaidīt arī atbilstošu rīcību, reaģējot uz šīm izmaiņām, nolūkā mazināt apstākļu ietekmi. Tādējādi tika nodrošināts saprātīgs un taisnīgs līdzsvars starp sabiedrības interesēm un privātpersonas tiesībām uz īpašumu, jo īpašniekam tika saglabāta iespēja jēgpilni lietot savu īpašumu. Noteiktais izmantošanas ierobežojums nebija tik būtisks, lai atzītu, ka īpašniekam faktiski liegtas tiesības izmantot savu nekustamo īpašumu.

Šāds īpašuma tiesību ierobežojums publiskās infrastruktūras attīstībai nepieciešamās teritorijas plānošanas laikā nav pielīdzināms atsavināšanai, tāpēc, kā atzīst Senāts, par to nav jāparedz taisnīga atlīdzība kā par atsavināšanu. Tas nav pretrunā ar Satversmes 105.pantu, jo ierobežojums tika noteikts Teritorijas plānošanas likuma ietvarā.

Var piekrist kasācijas sūdzības iesniedzējai, ka nebija paredzēts termiņš šim ierobežojumam, kas rada zināmu nenoteiktību, taču jāņem vērā, ka konkrētās publiskās infrastruktūras objekta plānošana un realizācija notika laikā, kad tika pilnveidoti valsts tiesību akti teritorijas attīstības plānošanā un zemes pārvaldības jautājumos. Šobrīd šie jautājumi ir sakārtoti.

Pēc sabiedrības vajadzībām nepieciešamās zemes atdalīšanas zemes īpašumam Rāmavas ielā 22, Rāmavā, Ķekavas pagastā, apbūves tiesību ierobežojumi tika atcelti, un šo īpašumu prasītāja 2012.gadā atsavināja trešajai personai.

Šāda apjoma publiskās infrastruktūras objekta plānošana septiņu gadu garumā, kurā valsts saglabā kontroli pār īpašuma izmantošanas veidu, kā atzīst Senāts, ir objektīvs, saprātīgs un samērīgs tiesību ierobežojums, tāpēc spriedums daļā, ar kuru noraidīta prasība kompensēt teritorijas plānošanas posmā ierobežotās apbūves tiesības, ir atstājams negrozīts.

[9] Nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām realizējama pēc iespējas vienošanās ceļā, kā to paredz Atsavināšanas likuma 4.pants.

Nekustamā īpašuma „Ceļš Rāmavas iela 22” 2,68 ha platībā pirkuma līgums noslēgts 2016.gada 14.jūlijā par summu 458 870,25 EUR, kas ietver nekustamā īpašuma tirgus vērtību 456 672 EUR un kompensāciju 2198,25 EUR par mežaudzi. Tas liecina, ka tiktāl, ciktāl panākta vienošanās starp pusēm, atlīdzības summa atzīstama par taisnīgu.

[9.1] Atbilstoši pirkuma līguma 1.3.punktam pirkuma maksā nav iekļauta atlīdzība par zemes lietošanas tiesību ierobežojumu, kurus Atlīdzības komisija noraidīja kā nesaistītus ar īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām.

Prasītājas tiesību ierobežojumu veikt apbūvi laikā, kad valsts rezervējusi zemi, plānojot publiskās infrastruktūras izbūvi, Senāts jau iepriekš atzinis par samērīgu, proti, tādu, kas nav atlīdzināms.

Tajā pašā laikā prasītājas tiesību ierobežojums pēc tam, kad noteikta sabiedrības vajadzībām nepieciešamā zemes platība, līdz brīdim, kad valsts realizējusi atlīdzības pienākumu, ir vērtējams atšķirīgi.

[9.2] Atsavināšanas likuma 8.panta pirmā daļa noteic, ka pēc tam, kad Ministru kabinets vai pašvaldība pieņēmusi konceptuālu lēmumu par sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešama projekta īstenošanu, institūcija uzsāk attiecīgā projekta īstenošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu apzināšanu un nosaka atlīdzību par atsavināmajiem nekustamajiem īpašumiem.

Ministru kabinets konceptuālu lēmumu par autoceļa projekta „E67/A7 Ķekavas apvedceļš” īstenošanu pieņēma 2006.gada 12.jūlijā (rīkojums Nr.518 „Par transporta attīstības pamatnostādnēm 2007.-2013.gadam”).

Ne vēlāk kā 2011.gada 26.maijā, kad Ķekavas novada dome apstiprināja zemes ierīcības projekta 1.posmu un nekustamo īpašumu Rāmavas ielā 22, Rāmavā, Ķekavas pagastā sadalīja divos atsevišķos īpašumos, tika galīgi noteikts sabiedrības vajadzībām nepieciešamais zemes apjoms. Tikai no valsts rīcības bija atkarīgs tas, kad tiks izveidota Atlīdzības komisija, kad tiks veikts novērtējums, piešķirts finansējums utt..

Laikā no 2011.gada 26.maija līdz 2016.gada 27.janvārim, kad Ministru kabinets izdeva rīkojumu Nr. 40, dodot uzdevumu Satiksmes ministrijai pirkt īpašumu „Ceļš Rāmavas iela 22”, prasītājai nevar pārmest īpašuma neizmantošanu, jo bija pilnīgi skaidrs, ka īpašums (zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā) paredzēts publiskās infrastruktūras izbūvei. Nav saprātīgi sagaidīt no zemes īpašnieka kādu jēgpilnu rīcību ar īpašumu, kura atsavināšana var notikt jebkurā brīdī, tāpēc šāda situācija rīcības ar īpašumu ierobežojumu dēļ ir pielīdzināma faktiskai īpašuma atsavināšanai.

Būtu vēlams, ka atlīdzības došana sakrīt ar laiku, kad galīgi noteiktas sabiedrības intereses, taču valsts bezdarbība, nedodot taisnīgu atlīdzību saprātīgā termiņā, nav attaisnojama. Tiesības uz īpašumu - saņemt atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināto zemi - ierobežotas nesamērīgi ilgi bez faktiska un tiesiska pamata.

[9.3] Atbilstoši Atsavināšanas likuma 7. un 22.pantam institūcija atlīdzina zaudējumus, kas nekustamā īpašuma īpašniekam radušies šā īpašuma atsavināšanas procesā. Zaudējumus nosaka saskaņā Civillikumu, kā to paredz Atlīdzības likuma 25.panta pirmā daļa.

Atbilstoši Civillikuma 1772.pantam jau cēlies zaudējums var būt vai nu cietušā tagadējās mantas samazinājums, vai arī viņa sagaidāmās peļņas atrāvums.

Tiesību doktrīnā, atklājot sagaidāmās peļņas atrāvuma jeb atrautās peļņas jēdziena saturu, paustas atziņas, kuras Senātam nav pamata apšaubīt, proti: „[..] atrautā peļņa ir visi tie mantiskie labumi, kuri zaudējumus izraisījušās prettiesiskās rīcības izdarīšanas brīdī vēl neatradās cietušā mantā, taču tur nonāktu, ja šāda rīcība nebūtu izdarīta. [..] sagaidāmās peļņas atrāvuma atlīdzināšana ir vērsta nevis uz kāda iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, bet gan uz to, lai cietušais tiktu nostādīts tādā mantiskā stāvoklī, kāds pastāvētu, ja zaudējumus izraisījusī prettiesiskā rīcība nebūtu izdarīta” (E.Kalniņš. Jēdziena „zaudējumi” izpratnes tālākas attīstīšanas nepieciešamība. Latvijas Republikas Satversmei – 95. Latvijas Universitātes 75.zinātniskās konferences rakstu krājums, Rīga: LU Akadēmiskais apgāds, 2017, 58., 59.lpp.).

Arī no judikatūrā izteiktajām atziņām, aplūkojot minētā zaudējumu veida tiesisko dabu, izriet, ka par atrautās peļņas (cietušā mantas sagaidāmā vērtības pieauguma zuduma, jeb negūtās peļņas, jeb zudušā mantiskā labuma) atlīdzināšanu ir runa gadījumā, kad ar aizskārēja prettiesisko rīcību cietušajam ir liegta iespēja iegūt mantas sagaidāmu vērtības pieaugumu, proti, nākotnē gūstamu labumu, kas tiktu saņemts (nonāktu cietušā mantā), ja tiesību aizskārums nebūtu noticis. (sal., piem., Augstākās tiesas 2014.gada 15.janvāra sprieduma lietā Nr. SKC-12/2014 (C04312508) 7.2.punktu, 2015.gada 22.oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-131/2015 (C24083209) 6.3.punktu, 2016.gada 28.jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-272/2016 (C09037312) 6.1.punktu).

[9.4] Kad samaksas pienākums nav izpildīts savlaicīgi, sagaidāmās peļņas atrāvums kā zaudējums tiek saistīts ar atlīdzību par sveša kapitāla lietošanu, kā to paredz Civillikuma 1788.pants.

Šajā lietā varētu pastāvēt domstarpības par to, kad samaksas saistībai iestājies nokavējums. Zemes pirkuma līgums noslēgts 2016.gada 14.jūlijā, un būtu pamats apgalvot, ka samaksas saistības nokavējums vērtējams tikai nodibinātās saistības tvērumā. Taču tiesiskā attiecība nav aplūkojama tikai no civiltiesiska aspekta, jo valsts, risinot jautājumu par īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, rīkojas publisko tiesību ietvarā. Kopumā šī tiesiskā attiecība neveidojas starp līdztiesīgiem subjektiem, kas raksturīgs civiltiesībām, jo, nepanākot vienošanos, īpašums tiktu atsavināts piespiedu kārtā.

Šajā gadījumā tiesas pienākums ir noteikt saprātīga termiņa pārkāpuma robežu, kā arī noteikt taisnīgu atlīdzību par nesamērīgi ilgo tiesību uz īpašumu (saņemt atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināto zemi) ierobežojumu, kas ietilpst Atsavināšanas likuma 22.panta 25.panta pirmās daļas tvērumā.

[10] Nav šaubu par to, ka likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” nodokļa maksāšanas pienākums paredzēts zemes īpašniekam. Parasti arī nodokļa apmērs ir tieši saistīts ar zemes izmantošanas mērķi.

Kā skaidrots iepriekš, valstij ir tiesības pakļaut kontrolei zemes izmantošanas veidu laikā, kad teritorija rezervēta publiskās infrastruktūras plānošanai. Ja zeme paredzēta individuālo dzīvojamo māju apbūvei, bet apbūves tiesība ir ierobežota, tad neatkarīgi no tā, ka valsts rīcība ir bijusi tiesiska, zemes īpašnieka pienākums maksāt nodokli kā par apbūvējamu nekustamo īpašumu pēc savas būtības ir netaisnīgs, uz ko pamatoti norādīts kasācijas sūdzībā.

Atlīdzības likums nav paredzēts tam, lai zemes īpašnieks saņemtu nepamatotus labumus, taču samaksāta zemes nodokļa atlīdzināšana par laiku, kad zemi nevarēja izmantot paredzētajam mērķim, katrā ziņā nav uzskatāma par iedzīvošanos uz sabiedrības rēķina, jo kompensē mantas samazinājumu, kas cēlies zemes īpašniekam sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanas procesā. Tāpēc tas ietilpst Atsavināšanas likuma 22. un 25.panta otrās daļas 1. punkta regulējumā.

Nekustamā īpašuma nodoklis ir kompensējams arī par laiku, kad zemes lietošanas faktiskie ierobežojumi sasniedza tādu līmeni, ka tie pēc būtības pielīdzināmi īpašuma atsavināšanai.

[11] Kas attiecas uz prasību daļā par zaudējumu atlīdzību par veiktiem būvniecības darbiem un personiskā kaitējuma atlīdzību, tā noraidīta pamatoti.

Teritorijas plānošanas posmā prasītājai bija ierobežota zemes apbūves tiesība. Kā nodibinājusi tiesa, prasītājai nekad nav tikusi izsniegta būvatļauja, tāpēc arī nevar būt tiesisks pamats valsts pienākumam atlīdzināt zaudējumus par prasītājas veiktajiem būvdarbiem.

Senātam nav pamata apšaubīt tiesas slēdzienu, ka prasītāja nav pierādījusi savas reputācijas aizskārumu. Tas atbilst lietas apstākļiem. To negroza kasācijas sūdzībā apgalvojuma formā paustais, ka biznesa reputācijas aizskārums ietekmēja prasītājas komerciālos panākumus.

[12] Iepriekš izklāstīto argumentu kopums ļauj secināt, ka spriedums atceļams daļā, ar kuru noraidīta prasība par zaudējumu atlīdzināšanu, kas radušies sakarā ar nekustamā īpašuma nodokļa samaksu un tiesību uz īpašumu (saņemt atlīdzību saprātīgā termiņā) ierobežojumu.

Ņemot vērā, ka jautājums par tiesāšanās izdevumiem ir tieši pakārtots lietas izskatīšanas iznākumam, spriedums atceļams arī šajā daļā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 458.panta otrajai daļai prasītājai ir atmaksājama drošības nauda 300 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Senāts

**nosprieda:**

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 26.septembra spriedumu atcelt daļā, ar kuru noraidīta prasība par zaudējumu atlīdzināšanu, kas radušies sakarā ar nekustamā īpašuma nodokļa samaksu un tiesību uz īpašumu (saņemt atlīdzību saprātīgā termiņā) ierobežojumu, kā arī daļā par tiesāšanās izdevumiem un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā. Pārējā daļā spriedumu atstāt negrozītu.

Atmaksāt SIA „Rāmavas dārzniecība” drošības naudu 300 EUR (trīs simti euro).

Spriedums nav pārsūdzams.