

Lieta C-327/20**Lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu kopsavilkums saskaņā ar
Tiesas Reglamenta 98. panta 1. punktu****Iesniegšanas datums:**

2020. gada 22. jūlijs

Iesniedzējtiesa:

Sąd Okręgowy w Opolu (Polija)

Datums, kurā pieņemts iesniedzējtiesas nolēmums:

2020. gada 10. marts

Prasītāja:

Skarb Państwa – Starosta Nyski

Atbildētāja:

New Media Development & Hotel Services Sp. z o.o.

Pamatlietas priekšmets

Prasījums samaksāt likumiskos procentus par kavējumu komercdarījumos saistībā ar maksas par nekustamā īpašuma pastāvīgo lietojumu neapmaksāšanu.

Prejudiciālā jautājuma priekšmets un juridiskais pamats

Direktīvas 2011/7/ES interpretācija saistībā ar pastāvīgā lietojuma tiesībām; jautājums, vai preču jēdziens attiecas uz nekustamo īpašumu un vai preču piegādes jēdziens attiecas uz nekustamā īpašuma nodošanu pastāvīgajā lietojumā; komercdarījuma un publiskas iestādes jēdziena apjoms; jautājums par pagaidu noteikumiem.

Prejudiciālie jautājumi

- 1 Vai Direktīvas 2011/7/ES (2011. gada 16. februāris) (OV [1993 L 95], 29. punkts ar grozījumiem) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos (pārstrādāta versija) (OV L, 2011. gada 23. februāris) 2. panta 1. punkts ir

jāinterpretē tādējādi, ka tam ir pretrunā tāda 2013. gada 8. marta *ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych* [Likuma par pārmērīgu maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos] 2. panta un 4. panta 1. punkta interpretācija, saskaņā ar kuru preču jēdziens neattiecas uz nekustamo īpašumu, bet preču piegādes jēdziens neattiecas uz nekustamā īpašuma nodošanu pastāvīgajā lietojumā *Kodeks cywilny* [Civilkodeksa] 232. un nākamo pantu izpratnē, vai, iespējams, ka šādu darbību nevar uzskatīt par pakalpojumu sniegšanu?

- 2 Ja atbilde uz pirmo jautājumu ir apstiprinoša, vai Direktīvas 2011/7/ES (2011. gada 16. februāris) (OV [1993, L 95], 29. punkts ar grozījumiem) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos [**orig. 2. lpp.**] (pārstrādāta versija) (OV L, 2011. gada 23. februāris) 2. panta 1. punkts ir jāinterpretē tādējādi, ka tam ir pretrunā tāda 1997. gada 21. augusta *ustawa o gospodarce nieruchomościami* [Likuma par nekustamā īpašuma pārvaldību] 71. un nākamo pantu, kā arī Civilkodeksa 238. panta tiesību normu interpretācija, saskaņā ar kuru situācijā, kad *Skarb Państwa* [Valsts kase] iekasē gada maksu par pastāvīgo lietojumu no subjektiem, kas veic saimniecisko darbību, bet kuri sākotnēji nebija tie subjekti, kuriem Valsts kase noteica pastāvīgā lietojuma tiesības, bet tikai ieguva šīs tiesības no citiem pastāvīgajiem lietotājiem, neietilpst komercdarījuma un publiskas iestādes jēdzienu tvērumā minētās direktīvas 2. panta 1. un 2. punkta, kā arī 2013. gada 8. marta Likuma par pārmērīgu maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos 2. panta un 4. panta 1. punkta izpratnē, vai, iespējams, ka šāda darbība neietilpst minētās direktīvas un likuma darbības jomā?
- 3 Ja atbilde uz pirmo un otro jautājumu ir apstiprinoša, vai Direktīvas 2011/7/ES (2011. gada 16. februāris) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos (pārstrādāta versija) (OV L, 2011. gada 23. februāris) 12. panta 4. punkts un Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvas 2000/35/EK (2000. gada 29. jūnijs) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos 6. panta 3. punkta b) apakšpunkts ir jāinterpretē tādējādi, ka šīm normām ir pretrunā tāda 2013. gada 8. marta Likuma par pārmērīgu maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos 15. panta un 2003. gada 12. jūnija *ustawa o terminie zapłaty w transakcjach handlowych* [Likuma par maksājumu termiņiem komercdarījumos] 12. panta interpretācija, saskaņā ar kuru ir izslēgta iespēja minētās direktīvas un likuma, ar kuru tā tika transponēta, noteikumus piemērot tādiem līgumiem par pastāvīgā lietojuma tiesību pārdošanu pašreizējam pastāvīgajam lietotājam, kuram ir jāmaksā gada maksa, kas tika noslēgti pēc 2013. gada 28. aprīļa un 2004. gada 1. janvāra, situācijā, kad Valsts kase sākotnēji nodeva nekustamo īpašumu pastāvīgajā lietojumā citam subjektam pirms 2013. gada 28. aprīļa un 2004. gada 1. janvāra?

Atbilstošās [Savienības] tiesību normas

Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīva 2000/35/EK (2000. gada 29. jūnijs) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos,

Direktīva 2011/7/ES (2011. gada 16. februāris) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos.

Atbilstošās valsts tiesību normas

- 2003. gada 12. jūnija *ustawa o terminie zapłaty w transakcjach handlowych* [Likums par maksājumu termiņiem komercdarījumos],
- 2013. gada 8. marta *ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych* [Likums par pārmērīgu maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos],
- 1964. gada 23. aprīļa *ustawa – Kodeks cywilny* [Likums par civilkodeksu],
- 1997. gada 21. augusta *ustawa o gospodarce nieruchomościami* [Likums par nekustamā īpašuma pārvaldību].

Īss pamatlietas faktisko apstākļu un tiesvedības izklāsts

- 1 Pirmās instances tiesas ieskatā, pierādījumu iegūšanas procedūrā tika konstatēts, ka atbildētājam līdz 2018. gada 31. martam bija jāsamaksā gada maksa 3 365,55 PLN apmērā par Valsts kasei piederošā zemes gabala, kurš atrodas Gluholazos [*Gluholazy*] pastāvīgā lietojuma tiesībām, ko tā nav izdarījusi. Tādēļ *Sąd Rejonowy* [rajona tiesa] piesprieda atbildētājam samaksāt 3 365,55 PLN kopā ar likumiskajiem nokavējuma procentiem, kuri tika aprēķināti par laikposmu no 2018. gada 1. aprīļa līdz samaksas datumam. Spriedums par procentiem ir pamatots ar Civilkodeksa 481. pantu.
- 2 Savukārt daļā par prasījumu samaksāt likumiskos nokavējuma procentus komercdarījumos *Sąd Rejonowy* prasību noraidīja. Pirmās instances tiesa uzskatīja, ka pienākums maksāt gada maksu par zemes gabala pastāvīgo lietojumu izriet no Likuma par nekustamā īpašuma pārvaldību un Civilkodeksa tiesību normām, nevis, kā to apgalvoja prasītāja, no komercdarījuma. Turklāt *Sąd Rejonowy* norādīja, ka prasītāja nebija 2014. gada 15. maija pirkuma līguma slēdzējas puse, ar ko atbildētāja ieguva īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu un zemes gabala pastāvīgā lietojuma tiesības.
- 3 Prasītāja iesniedza apelācijas sūdzību par noraidīto prasījumu samaksāt likumiskos nokavējuma procentus komercdarījumos, kas tika pieprasīti, pamatojoties uz Likumu par maksājumu termiņiem komercdarījumos.

Pamatlietas pušu galvenie argumenti

- 4 Apelācijas sūdzībā prasītāja norādīja, ka pastāvīgā lietojuma tiesības patiešām izriet no likuma, bet, lai tās tiktu iedibinātas konkrētai personai, ir nepieciešams

noslēgt līgumu, turklāt notariālā akta veidā, pretējā gadījumā šīs tiesības nav spēkā. Likumā par nekustamā īpašuma pārvaldību ir noteikts maksājumu termiņš un apmaksas veids, bet pats pienākums ir noteikts līgumā. Tāpat prasītāja norādīja galvenos pastāvīgā lietojuma tiesību iegūšanas veidus – pamatojoties uz līgumu, administratīvo lēmumu un *ipso jure*. Prasītāja uzskata, ka no lietas apstākļiem un lietas materiāliem neapstrīdami izriet, ka atbildētāju pienākums veikt samaksu par pastāvīgā lietojuma tiesībām izriet no līguma par šo tiesību iegūšanu, kurš noslēgts notariālā akta veidā.

Īss lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu pamatojuma izklāsts

- 5 Šajā lietā Valsts kase, ko pārstāv *Starosta Nyski* [Nisas apriņķa pašvaldības priekšsēdētājs], cēla prasību pret *New Media Development Hotel Services Sp. z o.o.*, kas reģistrēta Varšavā, par gada maksas par pastāvīgā lietojumu samaksu. Lai gan neviena no lietas dalībniecēm nav apstrīdējusi prasījumu par pamatparādu un pirmās instances tiesas spriedums, ar kuru tika piespriests šis maksājums, ir galīgs, apelācijas sūdzība tika iesniegta par to, ka pirmās instances tiesa noraidīja lietas dalībnieces prasījumu piespriest samaksāt tai likumiskos nokavējuma procentus komercdarījumos 2013. gada 8. marta Likuma par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos 4. panta 3. punkta izpratnē, pamatojoties uz šī likuma 7. panta 1. punktu. *Sąd Rejonowy* noraidīja šo prasījumu, uzskatot, ka maksas par pastāvīgo lietojumu izriet no paša likuma, nevis no pusēm saistošā līguma. Tomēr *Sąd Okręgowy* [apgabaltiesa] šajā sastāvā, ievērojot 1997. gada 21. augusta Likuma par nekaustāmā īpašuma pārvaldību 73. panta 5. punkta noteikumus, uzskatīja, ka šāda saistība izriet no līguma par nekustamā īpašuma nodošanu pastāvīgajā lietojumā, vai arī, ja šādas tiesības ir iedibinātas ar likumu, *ipso jure* tiek radītas līgumiskas attiecības starp nekustamā īpašuma īpašnieku un pastāvīgo lietotāju, līdz ar to nevar piekrist pirmās instances tiesas nostājai šajā jautājumā.
- 6 Šādā situācijā radās jautājums, vai, iekasējot šādas maksas, Valsts kase var pieprasīt likumiskos nokavējuma procentus komercdarījumos, vai arī parastos likumiskos nokavējuma procentus, proti, vai nekustamā īpašuma nodošana pastāvīgajā lietojumā ietilpst preču piegādes tvērumā, vai arī pakalpojumu sniegšanas tvērumā 2013. gada 8. marta Likuma par pārmērīgu maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos, ar ko tika transponēta Direktīva 2011/7/ES (2011. gada 16. februāris) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos, 2. panta un 4. punkta 1) apakšpunkta izpratnē.
- 7 Ir jāpārbauda, vai ir iespējams piemērot 2013. gada 8. marta Likuma par pārmērīgu maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos noteikumus gada maksām par pastāvīgo lietojumu. Tādējādi ir jānosaka, vai uz šādiem līgumiem attiecas 2013. gada 8. marta Likuma par pārmērīgu maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos 2. panta un 4. punkta 1) apakšpunkta noteikumi.

- 8 Ņemot vērā minētā Polijas likuma tiesību normas, doktrīnā ir radies strīds par to, vai jēdzienā “preces” ietilpst nekustamais īpašums. Tiek norādīts, ka Likumā par maksājumu termiņiem komercdarījumos un Direktīvā 2011/7/ES nav definēti jēdzieni “preču piegāde” un “preces”.
- 9 Literatūrā par pirkuma līgumu parasti ar jēdzienu “prece” tiek apzīmēta lieta, kura ir noteikta tās rakstura dēļ, proti izejvielas, pusfabrikāti vai galaprodukti. Nedaudz atšķirīgā skatījumā prece tiek apzīmēta kā kustamā īpašuma sinonīms. Tika pat norādīts, ka daudzās tiesību normās, it īpaši tajās, kas attiecas uz ekonomisko apriti, likumdevējs preces jēdzienu lieto kā pārdošanas priekšmetu.
- 10 Tiesas judikatūrā preces jēdziens ir definēts kā “jebkurš ražojums, kam ir aprēķināma naudas vērtība un kas kā tāds var būt tirdzniecības darījumu priekšmets” (spriedums, 1968. gada 10. decembris, 7/68, Komisija/Itālija, Krājums 1968, 617. lpp.). Turklāt Tiesas literatūrā un judikatūrā ir norādīts, ka prece būtībā ir materiāla lieta (Tiesas spriedums, 1974. gada 30. aprīlis, 155/73, *Sacchi*, Krājums 1974, 409. lpp.). Judikatūras attīstības gaitā tika precizēts, ka produkta materiālā rakstura jēdzienu nevar uztvert burtiski. Tādējādi par precī tika uzskatīta arī elektroenerģija (Tiesas spriedums, 1964. gada 15. jūlijs, 6/64, *Costa/E.N.E.L.*, Krājums 1964, 1141. lpp.). Pēc tam tika paskaidrots, ka precei var būt negatīva vērtība. Tādējādi par precēm tika kvalificēti atkritumi (Tiesas spriedums, 1992. gada 9. jūlijs, C-2/90, Komisija/Beļģija, Krājums 1992, 1.–4431. lpp.).
- 11 Doktrīnā ir norādīts, ka jēdziens “piegāde” ir jāsaprot kā tiesību uz precī nodošana vai preces nodošana pagaidu lietošanā. Līdz ar to ar preču piegādi ir jāsaprot tiesību uz precī, elektroenerģiju, ūdeni, gāzi, centrālo apkuri vai citu attiecīgu tiesību nodošana (pārdošana). Tāpat šķiet, ka ar preču piegādes jēdzienu ir arī jāsaprot konkrētas lietas vai attiecīgu tiesību nodošana pagaidu lietošanā (piemēram, iznomāšana, izīrēšana, līzings).
- 12 Tātad, pirmkārt, tiek nošķirti tādi līgumi kā pārdošana, maiņa, dāvinājums, otrkārt – tādi līgumi, kuru priekšmets attiecas uz lietas vai tiesību nodošanu pagaidu lietošanā. Tomēr ir jāuzsver, ka literatūrā ir norādīts, ka preču piegādes kategorijā neietilpst lietas vai tiesību nodošana pagaidu lietošanā, pamatojoties uz nomas, īres vai līzings līgumu. Šī nostāja ir pamatota ar to, ka preces nodošana pagaidu lietošanā neatbilst piegādes jēdziena parastajai nozīmei. Šajā ziņā doktrīnā pastāv atšķirīgas nostājas.
- 13 Tiesas judikatūrā tiek norādīts, ka pakalpojuma jēdziena raksturošanai dominējošais ir personiskais elements (Tiesas spriedumi: 1997. gada 5. jūnijs, C-398/95, *SETTG/Ypourgos Ergasias*, Krājums 1997, 1.–3091. lpp.; 1997. gada 5. jūnijs, C-360/89, Komisija/Itālija, Krājums 1992, 1.–3401. lpp.; 1996. gada 28. marts, C-272/94, *Guiot*, Krājums 1996, 1.–1905. lpp.). Pakalpojumu sniegšanas jēdzienam raksturīgi papildu elementi ir atlīdzība, savlaicīgums un pārrobežu raksturs.

- 14 Turklāt ir jāuzsver, ka jautājums par to, vai preces jēdziens minētā likuma izpratnē attiecas uz nekustamo īpašumu un piegādes jēdziens attiecas uz lietas nodošanu pagaidu lietošanā, netika izskatīts ne *Sąd Najwyższy* [Augstākā tiesa] judikatūrā, ņemot vērā minēto likumu, ne Eiropas Savienības Tiesas judikatūrā.
- 15 Ir jāapsver, vai nekustamā īpašuma nodošana pastāvīgajā lietojumā ir preču piegāde vai, iespējams, pakalpojumu sniegšana iepriekš minētā likuma un direktīvas izpratnē, ja tiktu pieņemta mazākuma koncepcija. Saskaņā ar iepriekš minētajiem Civillikuma un Likuma par nekustamā īpašuma pārvaldību noteikumiem šis tiesību institūts ir īpašs, jo nekustamo īpašumu pastāvīgajā lietojumā var nodot tikai Valsts kase un pašvaldības iestādes. Pastāvīgā lietojuma tiesības ir klasificētas Civillikumā kā lietu tiesības. Vienlaikus tam ir raksturīga piesātināšana ar administratīviem elementiem. Pastāvīgā lietojuma institūts ir absolūtu tiesību uz svešu mantu veids, kas dod tiesības ilgtermiņā lietot publisku īpašumu.
- 16 Lietu tiesību sistēmā pastāvīgā lietojuma tiesības atrodas starp īpašumtiesībām un ierobežotām lietu tiesībām. Šī iemesla dēļ literatūrā un judikatūrā dominē viedoklis par šo tiesību netiešo raksturu. Šīs īpašības dēļ pastāvīgā lietojuma tiesībām ir īpašības, kas raksturīgas gan īpašumtiesībām, gan ierobežotām lietu tiesībām. Šajā ziņā ir arī norādīts, ka šis duālisms vislabāk ir redzams, ņemot vērā divus attiecību veidus, kas saistīti ar pastāvīgo lietojumu. Attiecībās ar trešajām personām pastāvīgajam lietotājam ir tāda pozīcija, kas ir līdzīga īpašniekam.
- 17 Savukārt attiecībās starp pastāvīgo lietotāju un zemes īpašnieku pastāvīgā lietojuma tiesībām ir īpašības, kas ir tipiskas tiesībām uz svešu lietu. Tā rezultātā ir pausts viedoklis, ka šīm attiecībām ir jāpiemēro ierobežotu lietu tiesību noteikumi. Tomēr ir jāpiebilst, ka atsevišķās jomās īpašnieka un pastāvīgā lietotāja attiecības raksturo saistību tiesībām raksturīgas īpašības, kuras papildina pamata attiecības ar lietu tiesību raksturu.
- 18 Pastāvīgā lietojuma tiesību kvalifikācija par lietu tiesībām neapšaubāmi ietekmē to, ka šīm tiesībām ir absolūts un mantisks raksturs. Turklāt tās ir tiesības, kuras ir par atlīdzību, nododamas, mantojamas un izpildāmas. Ņemot vērā pastāvīgā lietojuma tiesību mērķus tiesību sistēmā, tās tika iedibinātas kā pagaidu tiesības, jo tās var noteikt uz maksimālo 99 gadu termiņu, vai izņēmuma kārtā uz īsāku laiku, bet ne mazāku par 40 gadiem. Tāpat šo tiesību funkcijas noteica to, ka tās tika kvalificētas kā konkrēta mērķa tiesības tādā nozīmē, ka līgumā, ar kuru tiek iedibinātas šīs tiesības, ir jānosaka veids, kādā zeme ir jālieto.
- 19 Principā pastāvīgā lietojuma tiesības rodas, pamatojoties uz līgumu, tomēr pirms 1990. gada tās tika iedibinātas ar administratīvu lēmumu, turklāt atsevišķos likumos likumdevējs pastāvīgā lietojuma tiesības ir noteicis *ipso jure*.
- 20 No notariālā akta izriet, ka attiecīgais nekustamais īpašums ir ticis nodots pastāvīgajā lietojumā līdz 2089. gada 5. decembrim. Šīs tiesības ir nododamas

ekonomiskajā aprītē, un pašreizējais lietotājs ieguva pastāvīgā lietojuma tiesības ar 2014. gada 15. maija līgumu.

- 21 *Sąd Okręgowy* uzskata, ka aplūkojamā lietā, šķiet, var piekrist tiem doktrīnas viedokļiem, kuros ir norādīts, ka, ņemot vērā minētās direktīvas un likumā, ar ko transponē šo direktīvu, iekļauto definīciju, nekustamais īpašums ir prece. Tāpat nekas neliedz pieņemt, ka nekustamā īpašuma nodošana pastāvīgajā lietojumā kā lietas nodošana pagaidu lietošanā principā ietilpst preču piegādes jēdzienā vai, iespējams, pakalpojumu sniegšanas jēdzienā iepriekš minētā likuma un direktīvas izpratnē.
- 22 Pieņemot, ka Tiesa piekrīt iepriekš norādītajai nostājai, proti, ka nekustamā īpašuma nodošana pastāvīgajā lietojumā ietilpst preču piegādes vai, iespējams, pakalpojumu sniegšanas jēdzienā, šajos faktiskajos apstākļos rodas jautājums – vai tas, ka Valsts kase iekasē maksu par nekustamā īpašuma pastāvīgo lietojumu no tiem subjektiem, kuri nebija sākotnējā nekustamā īpašuma nodošanas pastāvīgajā lietojumā darījuma puses, ietilpst komercdarījuma jēdzienā 2013. gada 8. marta Likuma par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos, ar ko tiek transponēta Direktīva 2011/7/ES (2011. gada 16. februāris) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos, 2. panta un 4. punkta 1) apakšpunkta izpratnē. Minētās direktīvas 2. panta 2) punktā ir norādīts, ka “publiska iestāde” ir līgumslēdzēja iestāde, kas definēta Direktīvas 2004/17/EK 2. panta 1. punkta a) apakšpunktā un Direktīvas 2004/18/EK 1. panta 9. punktā, neatkarīgi no līguma priekšmeta vai vērtības. Šīs tiesību normas formulējums, šķiet, norāda uz to, ka direktīvas noteikumi un tādējādi arī iepriekš minētā likuma noteikumi ir piemērojami Valsts kasei tikai attiecībā uz tādiem līgumiem, kuri noslēgti publiskā iepirkuma kārtībā, kas nekustamā īpašuma nodošanas pastāvīgajā lietojumā gadījumā drīzāk nav iespējams.
- 23 Pieņemot, ka direktīva un tātad likums attiecas uz jebkuru valsts saimniecisko darbību attiecībā pret citiem subjektiem, tādējādi arī uz līgumu noslēgšanu, tostarp pastāvīgā lietojuma līgumiem, sākotnējā nekustamā īpašuma nodošana pastāvīgajā lietojumā (kā tas tika norādīts iepriekš) varēja notikt arī ar administratīvu lēmumu un *ipso jure*. Turklāt teorētiski ir iespējams, ka nekustamais īpašums tika atsavināts personai, kura sākotnēji nebija uzņēmējs, ar saimniecisko darbību nesaistītām vajadzībām, un pēc tam, mainoties zemes gabala lietošanas mērķim vai šai personai uzsākot saimniecisko darbību, tas kļuva par saimnieciskās darbības vajadzībām izmantotu nekustamo īpašumu, vai arī to atsavināja persona, kura nav uzņēmējs, uzņēmējam, kurš šajā nekustamajā īpašumā ir uzsācis saimniecisko darbību.
- 24 Tādēļ rodas jautājums, vai lietās par gada maksas samaksu, kas vienmēr ir jāveic pašreizējam pastāvīgajam lietotājam, kurš, kā tas ir aplūkojamā lietā, ir jau kārtējais pastāvīgā lietojuma tiesību īpašnieks, pamatojoties uz pastāvīgā lietojuma pirkuma-pārdevuma līgumu, ir jāpārbauda apstākļi, kādos radās pastāvīgā lietojuma tiesības, proti, vai tās radās, noslēdzot līgumu, turklāt publiskā iepirkuma kārtībā, vai *ipso jure*, vai ar administratīvo lēmumu, kā arī – vai

sākotnējais tiesību ieguvējs to iegūšanas brīdī bija uzņēmējs, kurš iegādājās zemes gabalu saimnieciskās darbības vajadzībām.

- 25 Tāpat rodas jautājums par to, vai par komercdarījumu var uzskatīt tikai sākotnējo līgumu, ar ko tika iedibinātas pastāvīgā lietojuma tiesības, un tikai šādā gadījumā Valsts kase var iekasēt augstākus procentus, kad pastāvīgais lietotājs kavē gada maksas samaksu, bet, ja šīs tiesības tiek atsavinātas, tā zaudē šādu iespēju, vai tomēr ir jāuzskata, ka pastāvīgā lietojuma tiesību ieguvējs aizstāj priekštecī kā sākotnējā līguma par pastāvīgā lietojuma iedibināšanu līgumslēdzēju pusi un Valsts kase var attiecināt sākotnējā komercdarījuma sekas uz nākamo subjektu. Šīs abas koncepcijas norādītu uz nepieciešamību izvērtēt sākotnējos apstākļus, kādos radās pastāvīgā lietojuma tiesības, lai novērtētu, vai ir izpildīti komercdarījuma nosacījumi 2013. gada 8. marta Likuma par pārmērīgu maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos un Direktīvas 2011/7/ES (2011. gada 16. februāris) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos izpratnē. Tāpat ir iespējama koncepcija, ka komercdarījums ir līgums, ar ko nākamajam lietotājam tiek nodotas pastāvīgā lietojuma tiesības, kurš tika noslēgts bez Valsts kases piedalīšanas un kuras sekas saskaņā ar Likuma par nekustamo īpašumu pārvaldību 71. pantu tiek attiecinātas uz Valsts kasi, kura, pamatojoties uz šo komercdarījumu, var pieprasīt augstākus nokavējuma procentus atbilstīgi 2013. gada 8. marta Likumam par pārmērīgu maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos.
- 26 Turklāt šajā ziņā arī ir jānorāda, ka, lai gan gada maksas apmērs par pastāvīgo lietojuma tiesībām principā tiek noteikta līgumā atbilstīgi Likuma par nekustamā īpašuma pārvaldību 73. panta 5. punktam, tomēr šīs maksas apmēra noteikšanas kārtībā, kā arī tās apmēra grozīšanas kārtībā ir noteikta likumā tādējādi, ka sākumā administratīvā procesa kārtībā iestāde, kura nodod nekustamo īpašumu pastāvīgajai lietojumā, nosaka jaunu maksas apmēru vai atsakās to grozīt, bet, ja ir izmantotas visas administratīvā procesa iespējas, lietotājam ir tiesības lūgt, lai šo maksu nosaka vispārējā (nevis administratīvā) tiesa.
- 27 Saskaņā ar pastāvīgo doktrīnas un judikatūras viedokli pienākumam maksāt gada maksu ir civiltiesisks raksturs. Tas atgādina tipiskas saistības. Tomēr, ņemot vērā šīs maksas noteikšanas un grozīšanas formālo kārtību, kā arī to, ka šo maksu ir tiesīga iekasēt tikai Valsts kase un vietējās pašvaldības iestādes kā vienīgie subjekti, kuri var iedibināt pastāvīgā lietojuma tiesības, viss liecina par to, ka pastāvīgais lietojums līdzinās publisko tiesību nodevai. Tomēr Polijas tiesību sistēmā prasījumi par šīs maksas samaksu beigu beigās ietilpst parasto tiesu kompetencē, kā tas ir aplūkojamā lietā, un šo maksu piedziņu reglamentē Civilprocesa kodeksa (*Kodeks postępowania cywilnego*) noteikumi.
- 28 Nākamais jautājums par to, vai maksas par pastāvīgo lietojumu ietilpst komercdarījumu kategorijā iepriekš minēto tiesību normu izpratnē, rodas saistībā ar to, kā ir jāinterpretē 2013. gada 8. marta Likuma par pārmērīgu maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos 4. panta 1) punktā norādītā frāze “saimnieciskās darbības vajadzībām”. Rodas jautājums, vai tā attiecas uz jebkādu

valsts iestāžu darbību, vai arī uz šo iestāžu saimniecisko darbību, nevis likumā noteikto publisko uzdevumu izpildi.

- 29 Ja Savienības likumdevējam bija nodoms attiecināt šo frāzi tikai uz tām darbībām, kuras ir saistītas ar saimniecisko darbību, tad par to, vai maksas par pastāvīgo lietojumu iekasēšana ir saimnieciskā darbība, Polijas judikatūrā arī nepastāv skaidra nostāja.
- 30 Nav atrisināts arī jautājums, vai ar Direktīvu 2011/7/ES (2011. gada 16. februāris) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos bija paredzēts aptvert jebkādos publisku iestāžu komercdarījumus neatkarīgi no tā, vai tie tiek veikti saimnieciskās darbības nolūkam, vai arī tie bija saistīti tikai ar savu funkciju veikšanu, un neatkarīgi no darījuma veida, proti, vai tie tika veikti publiskā iepirkuma kārtībā vai ne.
- 31 Ja tiktu pieņemts, ka līgumi par nekustamā īpašuma nodošanu pastāvīgajā lietojumā ietilpst preču piegādes un pakalpojumu sniegšanas jēdzienā un ka šāda Valsts kases darbība, iekasējot gada maksu no turpmākiem pastāvīgajiem lietotājiem, ietilpst 2013. gada 8. marta Likuma par pārmērīgu maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos, ar ko tika transponēta Direktīva 2011/7/ES (2011. gada 16. februāris) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos, noteikumu piemērošanas jomā, tad joprojām paliek jautājums par pagaidu noteikumiem.
- 32 Gan Direktīvas 2000/35/EK (2000. gada 29. jūnijs) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos 6. pants, gan Direktīvas 2011/7/ES (2011. gada 16. februāris) par maksājumu kavējumu novēršanu komercdarījumos 12. pants ļāva dalībvalstīm neattiecināt direktīvu noteikumus uz tiem līgumiem, kas tika noslēgti pirms to stāšanās spēkā. Tomēr šajā lietā runa ir par regulāriem maksājumiem, kas jāmaksā ik gadu.
- 33 Lai gan sākotnējie līgumi vai juridiski notikumi, ar kuriem tika iedibinātas pastāvīgā lietojuma tiesības, bieži vien notika pirms šī tiesiskā regulējuma stāšanās spēkā, tomēr līgumi, ar kuriem tiek nodotas pastāvīgā lietojuma tiesības un tādējādi arī pienākums maksāt gada maksu par nekustamā īpašuma pastāvīgo lietojumu tika noslēgti pēc iepriekš minētā tiesiskā regulējuma stāšanās spēkā, kā tas ir aplūkojamā lietā (2014. gada 15. maijā).
- 34 Tādēļ rodas jautājums, vai par komercdarījumu, kurš ietilpst iepriekš minēto likumu un direktīvu piemērošanas jomā, ir uzskatāms tikai sākotnējais līgums, ar ko nekustamais īpašums tika nodots pastāvīgajā lietojumā, vai arī par komercdarījumu (turklāt ar sekām valsts iestādei, kura nav līgumslēdzēja puse,) ir jāuzskata līgumi, ar ko konkrēts pastāvīgais lietotājs ir ieguvis savas tiesības no iepriekšējā pastāvīgā lietotāja.