



Latvijas Republikas tiesībsargs

Baznīcas iela 25, Rīga, LV-1010, tālr.: 67686768, fakss: 67244074, e-pasts: tiesibsargs@tiesibsargs.lv, www.tiesibsargs.lv

ATZINUMS
pārbaudes lietā Nr. 2018-5-16D
Rīgā

2020.gada 13. februārī

Nr. 6-6/3

[Personai A]
[pasta adrese]

Latvijas Republikas Saeimai
saeima@saeima.lv

Latvijas Republikas Ministru kabinetam
vk@mk.gov.lv

Par īpašuma tiesību apgrūtinājumu

Tiesībsargs ir izskatījis pārbaudes lietu Nr. 2018-5-16D, kas tika ierosināta pamatojoties uz [personas A] (turpmāk – Iesniedzēja) iesniegumu par iespējamu īpašumtiesību aizskārumu un valsts iestāžu rīcības neatbilstību labai pārvaldībai.

Iesniedzēja norāda, ka viņas nekustamais īpašums [..], Rīgā, 5638 m³ platībā, kadastra Nr.[1], (turpmāk – Īpašums) atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā - dabas liegumā “[..]”, kam ir piešķirts Eiropas nozīmes aizsargājamas dabas teritorijas Natura 2000 (turpmāk – Natura 2000) statuss. Iesniedzēja norāda, ka Īpašumā ir liegta saimnieciskā darbība, līdz ar ko, neesot kompensācijas mehānismam, ir ierobežotas viņas īpašumtiesības.

Noskaidrojis lietas faktiskos un juridiskos apstākļus, pieprasījis un izanalizējis informāciju no Vides aizsardzības un reģionālās ministrijas (turpmāk – VARAM), Tieslietu ministrijas, Dabas aizsardzības pārvaldes, Valsts zemes dienesta, Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes, un Rīgas pilsētas Zemes komisijas, tiesībsargs sniedz sekojošu viedokli.

[1] Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 105.pantā nostiprinātas ikviena tiesības uz īpašumu.

Satversmes 105.pants, no vienas puses, ietver valsts pienākumu veicināt un atbalstīt īpašuma tiesības, proti, pieņemt tādus likumus, kas nodrošinātu šo tiesību aizsardzību, taču, no otras puses, valstij ir arī tiesības noteiktā apjomā un kārtībā iejaukties īpašuma tiesību izmantošanā.¹

Civillikuma 927. un 928.pants noteic, ka ikvienam ir tiesības valdīt un lietot īpašumu, iegūt no tā visus iespējamus labumus, ar to rīkoties, bet šīs tiesības var tikt ierobežotas.

Kā atzinusi Latvijas Republikas Satversmes tiesa (turpmāk – Satversmes tiesa), tiesības uz īpašumu, ko privātpersonai garantē valsts, demokrātiskā tiesiskā valstī nav absolūtas un tās var ierobežot.

Pirmkārt, tiesības uz īpašumu sevī ietver arī īpašnieka sociālo pienākumu pret sabiedrību – īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Otrkārt, tiesības uz īpašumu var ierobežot saskaņā ar likumu. Līdz ar to tiesības uz īpašumu var ierobežot, ja vien ierobežojumi ir noteikti ar likumu leģitīma mērķa labad un ir samērīgi ar šo mērķi.²

Iesniedzējas īpašumtiesību nodibināšana

[2] Iesniedzējas īpašumtiesības uz Īpašumu koroborētas zemesgrāmatā 2000.gada 7.jūlijā un atbilstoši Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumam Nr.26428 Iesniedzējai pieder Īpašuma ½ domājamā daļa, šī nodalījuma III daļā “Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu” veiktas atzīmes: tauvas josla, ūdenstilpņu aizsargjosla un [...] dabas liegums visā Īpašuma platībā.

Saskaņā ar Rīgas pilsētas Zemes komisijas iesniegtajiem dokumentiem Zemes pieprasījumu Iesniedzēja iesniegusi Rīgas pilsētas Tautas deputātu padomei 1992.gada 30.decembrī. Saskaņā ar Rīgas pilsētas Zemes komisijas 2000.gada 25.maija lēmumu Nr.10/82 “Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu uz zemes gabalu Rīgā, [...]” Iesniedzējai ir atjaunotas īpašuma tiesības uz Īpašumu ½ domājamās daļas apmērā, vienlaikus nosakot, ka Iesniedzējai jāņem vērā, ka īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas ar dabas liegumu “[...]” visā platībā.

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas zemes komisijas 2000.gada 25. maija lēmumu Nr.10/82 „Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu uz zemes gabalu Rīgā, [...]” (ar platību 5638 m²) un zemesgrāmatas datiem, Īpašumam Nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā (turpmāk - Kadastra informācijas sistēma) reģistrēti apgrūtinājumi:

- „dabas lieguma zonas teritorija”, kods 7313040300, platība 0.5638 ha;
- „tauvas joslas teritorija gar upi”, kods 7311050200, platība 0.0155 ha;
- „ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija”, kods 110202, platība 0.2096 ha.

Saskaņā ar likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 34.pantu redakcijā, kas bija spēkā Iesniedzējas īpašumtiesību nodibināšanu uz Īpašumu laikā, aizsargājamās dabas teritorijās zemes īpašuma tiesības bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem var atjaunot un zemi fizisko un juridisko personu īpašumā var nodot tikai tad, ja šīs personas apņemas ievērot aizsargājamās teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumus un dabas aizsardzības plānu, par ko izdarāms ieraksts lēmumā par zemes piešķiršanu īpašumā, nostiprinot šos noteikumus ar ierakstu zemesgrāmatā.

No minētā ir konstatējams, ka Iesniedzēja ir apzinājusies, ka Īpašums ir apgrūtināts.

¹ Sk., piemēram, Satversmes tiesas 2009.gada 19.novembra sprieduma lietā Nr.2009-09-03 11.1.punktu.

² Sk. Satversmes tiesas 2007.gada 26.aprīļa sprieduma lietā Nr.2006-38-03 12.punktu.

Īpašuma faktiskā atrašanās vieta

[3] Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas telpiskajiem datiem Īpašums³ attēlota kā daļa no salas [...], kas galvenokārt robežojas ar publisko ūdeni – [...] (zemes vienības kadastra apzīmējums [2] (zemes vienība Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta ar statusu - valsts īpašumā uz likuma pamata))⁴ un sauszemes teritorijā tā robežojas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [3], kas Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta ar statusu - rezerves zemes fonda zeme⁵ (sk. Attēls Nr.1 un Attēls Nr.2).

[Attēls Nr.1 Īpašuma faktiskā atrašanās vieta Sk. www.kadastrs.lv]

[Attēls Nr. 2 Īpašuma faktiskā atrašanās dabas lieguma “[...]” robežās. Sk. <https://www.lvmgeo.lv/kartes>]

Rezerves zemes fonda zemei, ar kadastra apzīmējumu [3], kas veido sauszemes robežu ar Īpašumu, Kadastra informācijas sistēmā nav reģistrēts neviens apgrūtinājums, tai skaitā nav reģistrēts arī apgrūtinājums – ceļa servitūts. Jautājums par ceļa servitūtu ir risināms vietējā pašvaldībā.

Dabas lieguma „[...]” nodibināšana

[4.] Dabas liegums „[...]” nodibināts [...] ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas Valdes Tautas Deputātu Padomes valdes lēmumu Nr.[...] un [...] Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona Valdes Tautas Deputātu Padomes lēmumu Nr.[...] “Par [...] dabas lieguma izveidošanu”.

Dabas liegumam “[...]” valsts nozīmes īpaši aizsargājamās teritorijas (turpmāk arī – ĪADT) statuss tā pašreizējai teritorijai apstiprināts ar Ministru kabineta 1999.gada 15.jūnija noteikumiem Nr.212 “Noteikumi par dabas liegumiem” (turpmāk – Noteikumi Nr.212). Dabas teritoriju reģistra vietas kods [...]. Dabas liegums sastāv no trīs atsevišķām teritorijām [...]. No kopējās platības [...] (~60%) veido publiskais ūdens – [...].

Ar 2005.gada 15.maija likumu “Grozījumi likumā “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām””, kas papildina šo likumu ar pielikumu, kurā iekļauts Latvijas Natura 2000 –

³ Sk. [www.kadastrs.lv vietnes adrese].

⁴ Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālā nodaļa 22.08.2019. vēstulē Nr.2-06-R/804 informē, ka atbilstoši reģionālajā nodaļā iesniegtajai Rīgas domes Īpašuma departamenta 2019.gada 27.maija vēstulei Nr. DI-19-692-nd “Par zemes vienību zem iekšzemes publiskajiem ūdeņiem” un tās pielikumam – Rīgas domes Īpašuma departamenta 2019.gada 18.marta vēstule Nr.DI-19-297-nd ar pielikumu - Saraksts ar zemes vienībām zem iekšzemes publiskajiem ūdeņiem (*.xlsx formātā), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [2] tiesiskais valdītājs ir Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija (turpmāk – VARAM). Pēc ierosinājuma saņemšanas no VARAM kadastra subjekta datu aktualizācijai reģionālā nodaļa būs tiesīga VARAM reģistrēt kā tiesisko valdītāju zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu [2].

⁵ Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmā daļa nosaka, ka rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes gabalu valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda. Savukārt šā panta sestā daļa nosaka, ka šā panta pirmajā daļā minētie zemes gabali, par kuriem šā panta piektajā daļā noteiktajā termiņā pašvaldības un ministrijas Valsts zemes dienesta publicētajos rezerves zemes fondā ieskaitītās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes izvērtēšanas sarakstos nav izdarījušas atzīmi par zemes gabala piederību vai piekritību pašvaldībai vai valstij, piekrīt vietējai pašvaldībai tās administratīvajā teritorijā. Lēmumu par šo zemes gabalu ierakstīšanu zemesgrāmatās pieņem pašvaldība. Līdz šim reģionālajā nodaļā nav saņemta informācija par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [3] piekritību valstij vai pašvaldībai, līdz ar ko tā uz likuma pamata piekrīt vietējai pašvaldībai.

Eiropas nozīmes aizsargājamo teritoriju saraksts, dabas liegumam “[..]” noteikts B tipa – teritorijas, kas noteiktas īpaši aizsargājamo sugu, izņemot putnus, un īpaši aizsargājamo biotopu aizsardzībai – Natura 2000 teritorijas statuss.⁶

Dabas liegumam “[..]” ir izstrādāti un apstiprināti individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi – Ministru Kabineta [..] noteikumi Nr.[..] “Dabas lieguma “[..]” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” (turpmāk – IAIN).

Dabas lieguma “[..]” aizsardzības un izmantošanas kārtību papildus nosaka likums “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” un jautājumos, kas attiecas uz šo dabas liegumu, bet nav tieši atrunāti IAIN, rīcību reglamentē Ministru Kabineta 2010.gada 16.marta noteikumi Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.

Dabas lieguma platība kopš tā dibināšanas nav mainīta.⁷

Saskaņā ar Noteikumu Nr.212 1.132 apakšpunktu, 163.pielikumu, IAIN 3.,4.punktu, 1.,2.pielikumu un īpaši aizsargājamo dabas teritoriju valsts reģistra datiem Īpašums atrodas dabas lieguma “[..]” dabas lieguma zonā.

Tāpat Īpašuma aprobežojums, kas izpaudies kā Īpašuma iekļaušana dabas liegumā “[..]”, ir noteikts ar likumu un pirms Iesniedzējas īpašumtiesību nodibināšanas.

Saimnieciskās darbības ierobežojumi Īpašumā noteikti likuma “Par īpaši aizsargājamām teritorijām” 38.¹ panta pirmo daļu, kas noteic, ka “aizsargājamās teritorijās, kurās atbilstoši vispārējiem vai individuālajiem aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumiem aizliegta zemes transformācija, aizliegts mainīt zemes lietošanas kategoriju” un ar IAIN 8. un 12.punktu.

Dabas lieguma “[..]” dabas aizsardzības plāns 2016. – 2026.gadam (turpmāk – Dabas aizsardzības plāns) papildus nosaka pienākumus aizsargājamo dabas vērtību labvēlīga statusa saglabāšanai.⁸

Dabas lieguma „[..]” nodibināšanas mērķis

[5.] Lai īpašuma tiesību ierobežojums būtu attaisnojams, tam jābūt noteiktam ne vien ar likumu, bet šim likumam jābūt izdotam leģitīma mērķa labad.

Dabas liegums “[..]” izveidošanas mērķis ir Latvijas un Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājamo biotopu un īpaši aizsargājamo augu un dzīvnieku sugu aizsardzības nodrošināšana, kā arī, lai nodrošinātu rekreācijai un izglītībai piemērotu teritoriju aizsardzību pilsētvidē un kultūrvēsturiskās ainavas saglabāšanu.⁹

Konstatējot, ka ir nepieciešams nodrošināt apdraudētu dabas elementu (sugu, biotopu u.tml.) aizsardzību, iestājas likumīgs pamats īpašumtiesību aprobežošanai par labu sabiedrības interesēm¹⁰.

“Latvijas Republikas apņemšanās sniegt savu ieguldījumu visai Eiropai nozīmīgu augu sugu aizsardzībai ir daļa no būtiskās integrācijas kopīgās, ar starptautiski ratificētiem dokumentiem apliecinātās pievienošanās Eiropas nemateriālajām vērtībām”.¹¹

Tādas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas kā dabas liegumi un Natura 2000 teritorijas tiek veidotas dabas aizsardzības mērķu sasniegšanai. Īpašuma iekļaušana īpaši

⁶ Dabas lieguma “[..]” dabas aizsardzības plāns 2016. – 2026.gadam//Pieejams: [interneta vietnes adrese] .

⁷ Dabas lieguma “[..]” dabas aizsardzības plāns 2016. – 2026.gadam, 78.lpp.//Pieejams: [interneta vietnes adrese].

⁸ Dabas lieguma “[..]” dabas aizsardzības plāns 2016. – 2026.gadam//Pieejams: [interneta vietnes adrese] .

⁹ Ministru kabineta noteikumu projekta „Dabas lieguma “[..]” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija).

¹⁰ Sk. Latvijas Republikas Administratīvās apgabaltiesas 2010.gada 1.oktobra spriedumu lietā Nr.A4250008.

¹¹ Dabas lieguma “[..]” dabas aizsardzības plāns 2016. – 2026.gadam, 51.lpp.//Pieejams: [interneta vietnes adrese].

aizsargājamā teritorijā ir nenoliedzami uzskatāma par īpašuma tiesību aprobežojumu, kam ir legītīms mērķis – vides aizsardzība, kas ir sabiedrības interesēs.¹²

[6.] Konstatējot, ka ierobežojums noteikts ar likumu legītīma mērķa labad, vienlaikus jāņem vērā, ka Eiropas Cilvēktiesību tiesas praksē atzīts, ka īpašuma tiesību ierobežojumam, kas saistīts ar valsts tiesībām kontrolēt īpašuma izmantošanu, ir jāsasniedz taisnīgs līdzsvars starp sabiedrības vispārējām interesēm un indivīda pamattiesību aizsardzību,¹³ proti, tam jābūt samērīgam ar legītīmo mērķi.

Kā atzinusi Latvijas Republikas Augstākā tiesa, šo līdzsvaru sekmē kompensācija, kas būtībā samazina šā ierobežojuma apmēru, līdzsvarojot ierobežojumu ar atbilstošu mantisku ieguvumu.¹⁴

Īpašumtiesību ierobežojuma kompensējošie mehānismi

[7.] Likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 29.panta pirmajā daļā noteikts, ka zemes īpašniekiem un lietotājiem aizsargājamās teritorijās ir tiesības uz normatīvajos aktos noteiktajiem nodokļu atvieglojumiem.

Likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 29.panta otrajā daļā noteikts, ka zemes īpašniekiem ir tiesības arī uz likumā noteikto kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās, tai skaitā likumā noteiktajos gadījumos — tiesības saņemt atlīdzību vai prasīt viņiem piederošās zemes apmaiņu pret līdzvērtīgu valsts vai pašvaldības zemi.

Likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 30.pantā noteikts, ka šā likuma 29.pantā paredzētās kompensācijas piešķiršanas nosacījumus un kārtību nosaka atsevišķs likums.

VARAM ir uzsvērusi, ka aizsargājamās teritorijās kopumā tiek kompensēti tikai lauksaimnieciskās darbības un mežsaimnieciskās darbības ierobežojumi.¹⁵

Kompensācijas par saimnieciskās darbības ierobežojumiem

[8.] Vērtējot likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 29.panta otrajā daļā noteikto regulējumu, konstatējams, ka no likuma “Par kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās” (turpmāk – Kompensācijas likums)

¹² Sk. sal. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 9.jūlija sprieduma SKA – 35/2010 lietā Nr.A42443506 11.punktu.

¹³ Sk. Satversmes tiesas 2002.gada 20.maija spriedumu lietā Nr.2002-01-03 ar atsauci uz Eiropas Cilvēktiesību tiesas 1982.gada 23.septembra spriedumu lietā „Sporrong un Lonnoth pret Zviedriju”, Eiropas Cilvēktiesību tiesas 1991.gada 18.februāra sprieduma lietā „Fredin pret Zviedriju” 51.punktu.

¹⁴ Sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 6.oktobra lēmuma lietā SKA-648/2011 10.punktu.

¹⁵ Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2019.gada 12.augusta vēstule Nr.1-132/7621 “Par īpašumu dabas liegumā “[..]” tiesībsargam.

2. panta¹⁶, kā to norādījusi Dabas aizsardzības pārvalde,¹⁷ izriet divu veidu kompensācijas par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamā dabas teritorijās: 1) kompensācija – ikgadējs atbalsta maksājums; 2) kompensācija – zemes atpirkšana.

Kompensācija – ikgadējs atbalsta maksājums

[8.1.] Attiecībā uz kompensāciju – ikgadējs atbalsta maksājums - konstatējams, ka saskaņā ar Kompensācijas likuma 2.panta otro daļu, to var izmaksāt normatīvajos aktos par lauku attīstības atbalsta piešķiršanu noteiktajā kārtībā no attiecīgo Eiropas Savienības fondu līdzekļiem. Eiropas Savienības fondu līdzekļu izmaksu administrē Lauku atbalsta dienests.

Kā skaidrojis Lauku atbalsta dienests¹⁸, kompensējošu atbalsta maksājumu par platību, kas atrodas Natura 2000, saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 7.aprīļa noteikumiem Nr.171 “Noteikumi par valsts un Eiropas Savienības atbalsta piešķiršanu, administrēšanu un uzraudzību vides, klimata un lauku ainavas uzlabošanai 2014.-2020.gada plānošanas periodā” (turpmāk – Noteikumi Nr. 171) piešķir, ja šī platība ir meža zeme un tajā ir noteikti saimnieciskās darbības ierobežojumi, pie kam šo noteikumu 58.punkts cita starpā nosaka, ka pieteiktā atbalsttiesīgā platība ir vismaz 1 hektārs, ko veido vismaz 0,5 hektārus lieli lauki.

Par pārējo platību atrašanos Natura 2000 teritorijās, neatkarīgi no zemes lietošanas veida, nav paredzēti kompensējoši atbalsta maksājumi.

Lauku atbalsts dienests administrē ikgadējus atbalsta maksājumus par lauksaimniecības zemi, kas tiek apsaimniekota atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 10.marta noteikumos Nr.126 “Tiešo maksājumu piešķiršanas kārtība lauksaimniekiem” (turpmāk - Noteikumi Nr.126) un Noteikumos Nr.171 noteiktajām prasībām, neatkarīgi no tā, vai šī lauksaimniecības zeme platība atrodas Natura 2000 teritorijā vai ārpus tās.

Noteikumu Nr.126 57.1.apakšpunkts nosaka, ka jāapsaimnieko lauksaimniecības zeme vismaz 1 ha apmērā.

Īpašums ir tikai 0,56 ha. Līdz ar to, ja atbalsta maksājumiem tiek pieteikts tikai Īpašums, neizpildās viens no platību maksājumu saņemšanas pamatkritērijiem, pat ja platība būtu apsaimniekota.

¹⁶ Likuma “Par kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās” 2.pants:

(1) Kompensāciju par lauksaimnieciskās vai mežsaimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās piešķir ikgadēja atbalsta maksājuma veidā.

(2) Ikgadēju atbalsta maksājumu par saimnieciskās darbības ierobežojumiem Eiropas nozīmes aizsargājamās dabas teritorijās (Natura 2000) izmaksā normatīvajos aktos par lauku attīstības atbalsta piešķiršanu noteiktajā kārtībā no attiecīgo Eiropas Savienības fondu līdzekļiem.

(3) Ikgadēju atbalsta maksājumu par saimnieciskās darbības ierobežojumiem mikroliegumos var izmaksāt normatīvajos aktos par lauku attīstības atbalsta piešķiršanu noteiktajā kārtībā no attiecīgo Eiropas Savienības fondu līdzekļiem.

(4) Kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem valsts un pašvaldības nozīmes aizsargājamās teritorijās piešķir no valsts vai pašvaldības budžeta atbilstoši šim mērķim valsts vai pašvaldības budžetā paredzētajiem līdzekļiem. Ministru kabinets izdod noteikumus, kuros nosaka saimnieciskās darbības ierobežojumus, par kuriem pienākas kompensācija, tās izmaksas nosacījumus, kārtību un apmēru.

(5) Aizsargājamā teritorijā — dabas rezervātā vai citas aizsargājamās teritorijas dabas rezervāta, stingrā režīma vai regulējamā režīma zonā — kā kompensācijas veidu var piemērot zemes atpirkšanu, bet tikai neapbūvētai zemei.

¹⁷ Dabas aizsardzības pārvaldes 2016.gada 11.maija vēstule Nr. 1.6/147/2016-N “Par uzziņas izdošanu”.

¹⁸ Lauku atbalsta dienesta 2019.gada 9.augusta vēstule Nr.10 6.4-11/19/1997-e “Par īpašumu dabas liegumā “[..]” tiesībsargam.

Paskaidrojot, kāpēc minimālā platība noteikta 1 ha apmērā, lai saņemtu atbalsta maksājumus, Lauku atbalsta dienests norādīja, ka Regulas Nr.1307/2013¹⁹ 10.panta 1.puntā noteikts, ka dalībvalstis lemj par tiešo maksājumu nepiešķiršanu lauksaimniekam vienā no šādiem gadījumiem:

- a) ja pieprasīto vai piešķiramo tiešo maksājumu kopsumma pirms Regulas Nr.1306/2013²⁰ 63.panta piemērošanas konkrētajā kalendārajā gadā ir mazāka par 100 EUR;
- b) ja atbalsttiesīgā saimniecības platība, par kuru pieprasīti vai piešķirami tiešie maksājumi, pirms Nr.1306/2013 63.panta piemērošanas ir mazāka par vienu hektāru.

Regulas Nr.1307/2013 10.panta 2.punkts nosaka, lai ņemtu vērā lauksaimniecības ekonomikas struktūru, dalībvalstis var koriģēt a) un b) apakšpunktā norādītās robežvērtības, ievērojot IV pielikumā noteiktos limitus.

Regulas Nr.1307/2013 preambulas 12.punktā paskaidrots, ka dalībvalstīm parasti būtu jāatturas piešķirt tiešos maksājumus, ja saimniecības atbalsttiesīgā platība, par kuru ir pieprasīts atbalsts, būtu mazāka par vienu hektāru, lai novērstu pārmērīgu administratīvo slogu, kādu rada mazu maksājuma summu pārvaldība.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Latvijas Republika kā dalībvalsts ir izvēlējusies noteikt, ka minimālā atbalsttiesīgā platība maksājumu saņemšanai ir 1 ha. Arī attiecībā uz Noteikumos Nr.171 ietvertajiem lauku attīstības pasākumiem Latvijas Republika ir izvēlējusies noteikt, ka minimālā atbalsttiesīgā platība ir 1 ha.

Noteikumos Nr.171 paredzēta atbalsta piešķiršana aktivitātē “Bioloģiskās daudzveidības uzturēšana zālajos”, ja aktivitātes atbalsttiesīgā platība saskaņā ar regulas Nr. 1305/2013 28. panta 2. punktu ir lauksaimniecības platībā esošs ilggadīgs zālājs, kas atrodas Noteikumos Nr.171 22.punktā noteiktajās teritorijās. Atbilstoši šo noteikumu 24.punktam atbalstu var saņemt, ja atbalsta pretendents kārtējā gadā attiecībā uz atbalsttiesīgo platību izpilda atbilstības nosacījumus, saistības un citas obligātās prasības (Noteikumu Nr.171 8. pielikums) un atbalstam pieteiktā atbalsttiesīgā platība ir vismaz viens hektārs, ko veido vismaz 0,3 hektārus lieli lauki, kuri ir kartogrāfiski identificēti Lauku atbalsta dienesta lauku bloku identifikācijas sistēmā, un vienas atbalsta likmes ietvaros kopējā pieteiktā atbalsttiesīgā platība laukā nav mazāka par 0,3 hektāriem.

Kompensācija – zemes atpirkšana

[8.2] Attiecībā uz kompensāciju – zemes atpirkšanu, norādāms, ka atbilstoši Kompensācijas likuma 2.panta piektajai daļai to kā kompensācijas veidu var piemērot tikai neapbūvēti dabas rezervātā vai citas aizsargājamās teritorijas dabas rezervāta, stingrā režīma vai regulējamā režīma zonā. Tā kā Īpašums atrodas dabas lieguma “[..]” dabas lieguma zonā, šis kompensācijas veids nevar tikt piemērots.

Vērtējot, vai šāds ierobežojums – atpirkt zemi tikai dabas rezervāta, stingrā režīma vai regulējamā režīma zonā, nevis dabas liegumā zonā ir samērīgs, konstatējams, ka īpaši aizsargājamās dabas teritorijas atbilstoši likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas

¹⁹ Eiropas Parlamenta un Padomes 2013.gada 17.decembra Regulas (ES) Nr.1307/2013, ar ko izveido noteikumus par lauksaimniekiem paredzētiem tiešajiem maksājumiem, kurus veic saskaņā ar kopējās lauksaimniecības politikas atbalsta shēmām, un ar ko atceļ Padomes Regulu (EK) Nr.637/2008 un Padomes Regulu (EK) Nr.73/2009.

²⁰ Eiropas Parlamenta un Padomes 2013.gada 17.decembra Regula (ES) Nr.1306/2013, par kopējās lauksaimniecības politikas finansēšanu, pārvaldību un uzraudzību un Padomes Regulu (EEK) Nr.352/78, (EK) Nr.165/94, (EK) Nr.2799/98, (EK) Nr.814/2000, (EK) Nr.1290/2005 un (EK) Nr.485/2008 atceļšanu.

teritorijām” regulējumam tiek iedalītas astoņās kategorijās²¹, savukārt aizsargājamās dabas teritorijas ir iedalītas funkcionālajās zonās, kurām ir atšķirīgi aizsardzības un izmantošanas noteikumi²².

Visstingrākie ierobežojumi ir noteikti dabas rezervātos un īpaši aizsargājamu dabas teritoriju stingrā režīma un regulējamā režīma zonās, kur ir aizliegta uzturēšanās un pārvietošanās, kā arī saimnieciskā un cita veida darbība ar atsevišķiem izņēmumiem, kas katrā aizsargājamā teritorijā var nedaudz atšķirties. Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju stingrā režīma un regulējamā režīma zonas zeme galvenokārt ir valsts īpašums, līdz ar to saimnieciskās darbības ierobežojumi privātpersonas skar tikai atsevišķos gadījumos, bet iedzīvotājiem jāņem vērā, ka šīs teritorijas nav atļauts apmeklēt. Tālāk, vērtējot no aizsardzības režīma, seko dabas liegumi un īpaši aizsargājamu dabas teritoriju dabas lieguma zonas. Tā kā šo teritoriju izveidošanas mērķis primāri ir īpaši aizsargājamo sugu, īpaši aizsargājamo biotopu un dabas pieminekļu aizsardzība, līdz ar to tajās ir noteikti pietiekami stingri saimnieciskās un cita veida darbības ierobežojumi.²³

Kā konstatēts iepriekš, Īpašums atrodas dabas lieguma “[..]” dabas lieguma zonā un ierobežojumi darbībām tajā noteikti, kā minēts iepriekš,²⁴ ar likuma “Par īpaši aizsargājamām teritorijām” 38.¹ panta pirmā daļa, kas noteic, ka “aizsargājamās teritorijās, kurās atbilstoši vispārējiem vai individuālajiem aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumiem aizliegta zemes transformācija, aizliegts mainīt zemes lietošanas kategoriju” un ar IAIN 8., 9. un 12.punktu.

Būtiskākā atšķirība starp ierobežojumiem Īpašumā un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām dabas rezervātos, stingrā režīma un regulējamā režīma zonās, ir tas, ka pēdējās minētās teritorijas nav atļauts apmeklēt un uzturēties drīkst tikai ar īpašām atļaujām zinātniskās izpētes vajadzībām, lai nodrošinātu dabas procesu netraucētu attīstību.²⁵

Līdz ar to kompensācijas veids – zemes atpirkšana dabas rezervāta, stingrā režīma vai regulējamā režīma zonā, nevis dabas liegumā zonā ir samērīgs.

Dabas aizsardzības plānā norādītie atbalsta un kompensācijas mehānismi

[8.3] “Zemju īpašniekiem dabas liegumā ir iespējas saņemt finansiālu atbalstu par ilgtspējīgu saimniekošanu. Spēkā ir mehānismi, kas ļauj saņemt platību maksājumus par zālāju pļaušanu. Par tādu zālāju kopšanu, kuriem ir noteikts Eiropas nozīmes aizsardzības statuss un tie ir kartēti kā bioloģiski vērtīgie zālāji, var saņemt paaugstinātas likmes maksājumu. Ir vairāki nosacījumi, kas attiecas uz iespējām saņemt kompensācijas. Saskaņā ar Eiropas Savienības Eiropas Parlamenta un Padomes regulas Nr. 1307/2013 par noteikumiem tiešmaksājumiem: Komisijas deleģētā regula Nr. 639/2014, kas papildina noteikumus par tiešmaksājumiem; Komisijas Īstenošanas regula Nr. 641/2014, kas paredz piemērošanas noteikumus par tiešmaksājumiem; (ES) regulu, no 2015. gada ir ieviests jauns maksājums par klimatu un videi labvēlīgu lauksaimniecības praksi jeb zaļināšanas maksājums, kas ir cieši sasaistīts ar vienoto platības maksājumu. Lai saņemtu zaļināšanas maksājumu, saimniecībām no 2015.gada jāievēro zaļināšanas prasības, ko veido:

²¹ Likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 3. līdz 8.pants.

²² Likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 19.pants.

²³ L.Studente “Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un to funkcionālās zonas – kā tās atšķiras?”//Pieejams: <https://lvportals.lv/skaidrojumi/310719-no-2020-gada-noteikts-lielaks-neapliekamais-minimums-2019> .

²⁴ Sk. Atzinuma 4.punktu.

²⁵ Sk. https://www.daba.gov.lv/public/lat/iadt/dabas_rezervati/ .

- 1) kultūraugu dažādošana;
- 2) ekoloģiski nozīmīgu platību (ENP) izveidošana un/vai uzturēšana;
- 3) esošo ilggadīgo zālāju saglabāšana.

Ja saimniecībā aramzemes platība ir mazāka par 10 ha, tad kultūraugu dažādošana un ekoloģiski nozīmīgu platību izveidošana un/vai uzturēšana netiek attiecināta. Saimniecības zaļināšanas maksājumu par visu platību saņems automātiski, ja Lauku atbalsta dienestā īpašnieki būs reģistrējušies un būs izveidots lauku bloks. Informācija par iespējām zemes īpašniekiem saņemt atbalstu dabas lieguma teritoriju apsaimniekošanai apkopota 14. teksta pielikumā. Nozīmīgi, ka platību maksājumu saņemšanai ir noteiktas minimālās platības. Dabas lieguma teritorijas zemju īpašumu struktūra tiesiski sadrumstalo bioloģiskās vērtības. Tādēļ šeit apsaimniekošanas vajadzībām veicināma kooperatīva izveidošana.”²⁶

Minētie atbalsta un kompensācijas mehānismi tieši nav attiecināmi uz Īpašumu tā platības kritērija neatbilstības dēļ. Tie būtu attiecināmi uz Īpašumu vienīgi gadījumā, ja Iesniedzējai vai Īpašuma kopīpašniekiem būtu citi atbalsttiesīgi zemes gabali saskaņā ar Noteikumu Nr.171 24.punkta prasībām.

Nodokļu atvieglojumi

[9.] Vērtējot likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 29.panta pirmajā daļā noteikto, ka zemes īpašniekiem un lietotājiem aizsargājamās teritorijās ir tiesības uz normatīvajos aktos noteiktajiem nodokļu atvieglojumiem attiecībā uz Īpašumu, konstatējams, ka atbilstoši likumu “Par pašvaldībām” un “Par nekustamā īpašuma nodokli” normām 2012.gada 16.decembrī Rīgas dome pieņēma saistošos noteikumus Nr.198 „Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Rīgā” (turpmāk – Noteikumi Nr.198), kuru 4.11.punkts noteica, ka personai piešķir atvieglojumus par zemi, kas ietilpst īpaši aizsargājamo dabas teritoriju kategorijā – dabas liegumā vai dabas parka “Piejūra” dabas lieguma zonā (lietošanas tiesību aprobežojums nostiprināts zemesgrāmatā), ja nekustamais īpašums tiek apsaimniekots atbilstoši īpaši aizsargājamo dabas teritoriju normatīvo aktu prasībām un bez ierobežojuma pieejams sabiedrībai – 90%. Nekustamā īpašuma nodokļu atlaide īpaši aizsargājamajā dabas teritorijā – dabas liegumā “[.]”, līdz ar ko Īpašumā, piemērojama atbilstoši Noteikumu Nr.198 4.11.punkta prasībām.

Lai saņemtu minēto nodokļu atvieglojumu, līdz pirmstaksācijas gada 1.oktobrim īpašniekam jāiesniedz noteiktas formas pieteikums Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldē, kas šo informāciju nodod Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldei lēmuma par atvieglojumu piešķiršanu pieņemšanai.

2019.gada 18.decembrī Rīgas dome pieņēma saistošos noteikumus Nr. 111 “Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Rīgā”, kas stājās spēkā ar 2020.gada 30.janvārī, to 3.11. punktā nosakot tādu pašu regulējumu kā Noteikumu Nr.198 4.11.punktā.

Iesniedzēja nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu saņēmusi kopš 2016.gada.

Savukārt VARAM informējusi²⁷, ka saskaņā ar 2006. gada 18. aprīļa Ministru kabineta noteikumiem Nr.305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr.305), nekustamā īpašuma atrašanās aizsargājamā teritorijā un tajā noteiktie

²⁶ Dabas lieguma “[.]” dabas aizsardzības plāns 2016. – 2026.gadam//Pieejams: [interneta vietnes adrese].

²⁷ Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2019.gada 12.augusta vēstule Nr. 1-132/7621 “Par īpašumu dabas liegumā “[.]””.

aprobežojumi tiek ņemti vērā, novērtējot zemes kadastrālo vērtību, kas savukārt ietekmē nekustamā īpašuma nodokļa apmēru.

Īpašuma kadastrālā vērtība un nekustamā īpašuma nodokļa apmērs

[10.] Noskaidrojot, vai reģistrētie Īpašuma apgrūtinājumi tiek ņemti vērā, aprēķinot minētā nekustamā īpašuma sastāvā reģistrētās zemes vienības kadastrālo vērtību, tiesībsargs ir saņēmis informāciju no Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas²⁸, ka kadastrālo vērtību aprēķina automatiski Kadastra informācijas sistēmā, izmantojot Noteikumos Nr.305 noteiktās formulas, uz dokumentu pamata reģistrētos datus par objektu un kadastrālo vērtību bāzi, kas ir spēkā attiecīgajā laika periodā.

Kadastrālo vērtību būtiski ietekmē zemes vienībai noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (turpmāk – lietošanas mērķis). Atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim zemi iedala lauku zemē un apbūves zemē (aprēķins tiek veikts pēc atšķirīgām formulām). Kadastrālās vērtēšanas vajadzībām Valsts zemes dienests izstrādā vērtību zonējumus pa nekustamo īpašumu grupām, kur katrā vērtību zonā katram lietošanas mērķim ir apstiprināta konkrēta bāzes vērtība, ko piemēro kadastrālās vērtības aprēķinā.

Kadastrālo vērtību aprēķinā piemērotā kadastrālo vērtību bāze ir apstiprināta ar Ministru kabineta 2014.gada 23.decembra noteikumiem Nr.838 „Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi 2016., 2017., 2018. un 2019. gadam” (turpmāk – Noteikumi Nr.838).

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas datiem Īpašumam reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa, kods 0501” (turpmāk – lietošanas mērķis 0501), aizņemtā platība 0.5638 ha. Norādītais lietošanas mērķis noteikts ar Rīgas domes Finanšu departamenta 2002.gada 10.jūnija rīkojumu Nr.713 „Par Vidzemes priekšpilsētas nekustamā īpašuma lietošanas mērķu sarakstu apstiprināšanu”.

Noteikumu Nr.305 64.2. punktā noteikts, ka pilsētu teritorijās kadastrālās vērtības aprēķinā piemēro apbūves zemes aprēķina formulu neatkarīgi no Kadastra informācijas sistēmā reģistrētā lietošanas mērķa. Līdz ar to, zemes vienības, kadastra apzīmējums 01000910083, kadastrālā vērtība tiek aprēķināta kā apbūves zemei.

Atbilstoši Noteikumu Nr.305 70.2.apakšpunktam apbūves zemes kadastrālās vērtības aprēķinā izmanto tos Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos zemes vienībai noteiktos nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus (turpmāk – apgrūtinājumi), kuri ietekmē zemes kadastrālo vērtību (uzskaitīti Noteikumu Nr.305 4.pielikumā).

Atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.305 4.pielikumam Īpašumam reģistrētie apgrūtinājumi - tauvas josla, ūdenstilpņu aizsargjosla un [...] dabas lieguma teritorija, netiek ņemti vērā apbūves zemes kadastrālās vērtības aprēķinā. Citi apgrūtinājumi minētajai zemes vienībai Kadastra informācijas sistēmā nav reģistrēti.

Īpašuma ar kopējo platību 0.5638 ha kadastrālā vērtība EUR 5638 (pieci tūkstoši seši simti trīsdesmit astoņi eiro) aprēķināta kā apbūves zemei pēc Ministru kabineta noteikumu Nr.305 75.punktā noteiktās formulas, piemērojot lietošanas mērķim 0501 Rīgas pilsētā noteikto bāzes vērtību 1.00 EUR/m² un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu korekcijas koeficientu 1.00, jo Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie

²⁸ Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 2017.gada 27.novembra vēstule Nr. 2-07-R/753 tiesībsargam.

apgrūtinājumi kadastrālo vērtību neietekmē. Aprēķinātā vērtība nav mainījies kopš 2012.gada, tikai 2014.gadā noticis pārrēķins uz eiro.

[10.1.] Tieslietu ministrija, lūgta sniegt skaidrojumu par minēto apgrūtinājumu izvērtēšanu zemes kadastrālās vērtības aprēķinā, kā arī, vai kopumā par taisnīgu un samērīgu ir uzskatāma situācija, kad personas īpašumtiesības ir apgrūtinātas ar dabas lieguma zonas teritoriju, kur ir liegta saimnieciskā darbība, informēja²⁹, ka zemes kadastrālo vērtību ietekmējošie zemes izmantošanas apgrūtinājumi noteikti Noteikumu Nr.305 4.pielikumā. To piemērošana kadastrālās vērtības aprēķinā apbūves zemei un lauku zemei atšķiras. Tiesībsarga vēstulē minētie apgrūtinājumi – dabas lieguma zonas teritorija, tauvas joslas teritorija gar upi un ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija apbūves zemei nav vērtību samazinošs faktors, drīzāk paaugstinošs, jo nekustamā īpašuma tirgū pie ūdeņiem apbūvējami zemesgabali ir pieprasītāki un vērtība tiem ir augstāka nekā zemesgabaliem, kas neatrodas pie ūdeņiem. Tāpat, ja arī apbūvēta zemes vienība atrodas dabas lieguma teritorijā, tai nekustamo īpašumu tirgū nav zemāka vērtība, jo zemes vienību ir bijis iespējams apbūvēt. Tāpēc zemes vienībām, kurām noteikti apbūves zemes lietošanas mērķi (iespējams apbūvēt vai zeme ir apbūvēta), minētie apgrūtinājumi kadastrālās vērtības aprēķinā kā vērtību samazinošs koeficients netiek ietverti.

Gadījumos, kad zemes vienība atrodas dabas lieguma teritorijā, bet to nav iespējams apbūvēt, zemei atbilstoši Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumiem Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr.496) nosakāms lietošanas mērķis “Dabas pamatnes un rekreācijas nozīmes teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādītā lietošanas mērķa, kods 0501” (turpmāk - dabas pamatne). Tas atbilstoši Noteikumu Nr.496 1.pielikumam ietilpst lietošanas mērķu klasē “Zeme, uz kuras apbūve nav primārā zemes izmantošana – apbūve pieļaujama gadījumos, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai” nevis klasē “Apbūves zeme”. Līdz ar to, pēc būtības lietošanas mērķis – dabas pamatne – nozīmē zemei būtiski zemāku vērtību nekā apbūves zemei. Piemēram, Rīgas pilsētā individuālās apbūves zemei kadastrālo vērtību aprēķinā piemērojamās bāzes vērtības ir no 6.40 - 711.44 EUR/m², savukārt dabas pamatnei 1.00 EUR/m² (Noteikumi Nr.838). Konkrētajā situācijā Īpašuma kadastrālās vērtības (5638 EUR) aprēķinā ir piemērota dabas pamatnei noteiktā bāzes vērtība 1.00 EUR/m². Ja zemes vienībai būtu noteikts lietošanas mērķis “Individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601”, tad kadastrālās vērtības aprēķinā piemērotu bāzes vērtību 17.07 EUR/m², kas ir būtiski lielāka.

Tieslietu ministrija uzskata, ka, nosakot lietošanas mērķi – dabas pamatne – pēc būtības tiek ņemti vērā saimnieciskās darbības ierobežojumi dabas lieguma teritorijās.

[10.2.] Attiecībā uz jautājumu, vai par taisnīgu un samērīgu ir uzskatāma situācija, kad personas īpašumtiesības ir apgrūtinātas ar dabas lieguma zonas teritoriju, kur ir liegta saimnieciskā darbība, Tieslietu ministrija vērsa uzmanību, ka saskaņā ar Civillikuma 1082. pantu īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumu noteic vai nu likums, vai tiesas lēmums, vai arī privāta griba ar testamentu vai līgumu, un šis aprobežojums var attiekties kā uz dažu lietu tiesību piešķiršanu citām personām, tā arī uz to, ka īpašniekam jāatturas no zināmām lietošanas tiesībām, vai arī jāpacies, ka tās izlieto citi. Daži citi, šajā nodalījumā neparedzēti īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumi, kā piemēram, par

²⁹ Tieslietu ministrijas 2019.gada 23.augusta vēstule Nr. 1-17/3097 tiesībsargam.

minerālūdeņu avotiem, radiostaciju ierīkošanu un lietošanu, gaisa satiksmi, zemes gabaliem gar dzelzceļu līnijām un izrakumiem, paredzēti sevišķos likumos. Proti, īpašuma tiesības nav absolūtas tiesības – tās var ierobežot, arī, piemēram, nosakot lietošanas tiesību aprobežojumu.

Proti, minētais Civillikuma pants paredz, ka īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumu noteic vai nu likums, vai tiesas lēmums, vai arī privāta griba, kā arī, ka ar likumu noteiktie īpašuma tiesību lietošanas aprobežojumi var būt iekļauti dažādos nozari regulējošos likumos (tātad, arī ārpus Civillikuma). Konkrētajā gadījumā ar dabas liegumiem saistītie nekustamā īpašuma lietošanas aprobežojumi tiek noteikti saskaņā ar likumu “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”. Tādējādi konkrētā situācija, kur nekustamā īpašuma īpašnieks nevar izmantot savu īpašumu saimnieciskajai darbībai – tā īpašuma lietošanas tiesība ir aprobežota, pamatojoties uz likumu “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”, atbilst Civillikuma regulējumam. Proti, īpašuma tiesības nav absolūtas tiesības – tās var ierobežot, arī, piemēram, nosakot īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Līdz ar to fakts, ka nekustamajam īpašumam noteikts īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums pat par sevi nerada īpašniekam tādu tiesību aizskārumu, kas vispār nebūtu pieļaujams.

Attiecībā uz to, vai lietošanas tiesību aprobežojuma noteikšana ir uzskatāma par tādu tiesību aizskārumu, par kuru nekustamā īpašuma īpašniekam vienmēr būtu piemērojama kompensācija, jānorāda, ka Satversmes 105. panta pirmais teikums paredz, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu, taču šo tiesību īstenošanai ir arī sociālas robežas, jo īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Proti, īpašumam ir arī sociāla funkcija, tas kalpo sabiedrības interesēm, līdz ar to Tieslietu ministrija pievienojas Satversmes tiesas paustajām atziņām, ka nekustamā īpašuma lietošanas un saimnieciskās darbības ierobežojumus var noteikt, piemēram, vides saglabāšanas un aizsardzības interesēs. Turklāt attiecībā uz kompensāciju par īpašuma lietošanas aprobežojumu noteikšanu Satversmes tiesas spriedumos ir nostiprināta atziņa, ka īpašuma tiesības var ierobežot, bet ierobežojums ir attaisnojams, ja tas ir samērīgs. Lai nodrošinātu īpašuma tiesību ierobežojuma samērīgumu, likumdevējs var paredzēt īpašniekam atlīdzību par zaudējumiem, kas viņam nodarīti ierobežojuma rezultātā. Tomēr, atšķirībā no Satversmes 105.panta ceturtā teikuma, kas paredz taisnīgu atlīdzību atsavināšanas gadījumā, Satversmes 105.pants neparedz, ka ikvienā gadījumā, kad īpašuma tiesības tiek ierobežotas, par to būtu jāparedz atlīdzība. Tādējādi likumdevējam ir piešķirta salīdzinoši liela rīcības brīvība izvērtēt, vai par īpašuma tiesībām noteiktajiem ierobežojumiem ir paredzama atlīdzība. Proti, fakts, ka nekustamajam īpašumam ar likumu noteikts īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums nav nepieļaujams stāvoklis, kā arī negarantē, ka īpašniekam vienmēr pienāksies kompensācija. Tas, vai personai pienākas kompensācija par likumā noteiktu lietošanas tiesību aprobežojumu, kā norādīja Tieslietu ministrija, ir likumdevēja ziņā.

Tieslietu ministrija norādīja, ņemot vērā minēto, likumdevējam ir jāizvērtē, vai noteiktais īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums, pirmkārt, ir samērīgs un, otrkārt, vai, neparedzot kompensāciju par konkrētā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu piemērošanu, personas tiesības tiek vai netiek aizskartas tādā apmērā, ka nepieciešams noteikt kompensāciju par šādu tiesību aizskārumu.

Ar teritorijas plānojumu noteiktie aprobežojumi

[11.] VARAM norādīja³⁰, ka ietvaru īpašumu izmantošanai nosaka arī teritorijas attīstības plānošanas dokumenti. Lai arī īpašums atrodas pilsētā – Rīgā, arī šādās teritorijās (pilsētās) īpaši jāvērtē zaļās zonas saglabāšanas nepieciešamība, līdz ar to ne visi īpašumi (arī ārpus aizsargājamām teritorijām) pilsētās *apriori* ir apbūvējami vai kā citādi intensīvi pārveidojami.

Saskaņā ar spēkā esošā Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam (apstiprināts ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34) grafisko daļu (turpmāk – Teritorijas plānojums) Īpašums pilnībā atrodas virszemes ūdensobjekta ([..]) aizsargjoslā - applūstošajā teritorijā, līdz ar to Īpašuma izmantošanas iespējas nav aprobežotas tikai ar aizsargājamas teritorijas statusu, bet arī ar Aizsargjoslu likumā noteiktajiem saimnieciskās darbības ierobežojumiem, tas ir, 37. panta pirmās daļas 4. punktā minētajiem, kas kopumā aizliedz ēku un būvju būvniecību. VARAM akcentēja, ka visu veidu aizsargjoslās noteiktie ierobežojumi un teritorijas attīstības plānošanas dokumentos plānotie īpašuma izmantošanas noteikumi (piemēram, apstādījumu un dabas pamatnes teritorijas utml.) netiek kompensēti.

Tiesībsargs atzīst, ka tiesības uz īpašumu var tikt ierobežotas ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, kam ir vietējās pašvaldības saistošo noteikumu spēks. Konkrētajā atzinumā tiesībsargs neanalizēs ar Teritorijas plānojumu noteiktos īpašuma tiesību ierobežojumus, taču ņem vērā, ka ar Aizsargjoslu likuma 37.panta pirmo daļu noteiktie Iesniedzēja īpašumtiesību ierobežojumi Īpašumā ir šaurāki nekā Īpašumam noteiktie aprobežojumi ar tā atrašanos īpaši aizsargājamā dabas teritorijā.

Vienlaikus atzīmējams, ka Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvalde ir norādījusi, ka īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, t.sk., dabas liegums “[..]” ir valsts nozīmes īpaši aizsargājama dabas teritorija, un tāpēc valstij būtu jārada kompensējošais mehānisms, lai atlīdzinātu īpašumtiesību ierobežojumus zemesgabalu īpašniekiem vai jāveic apgrūtināto zemesgabalu atpirkšana, izmantojot pirmpirkuma tiesības.³¹

Secinājumi un rekomendācijas

[12.] Izskatījis pārbaudes lietu, tiesībsargs secina, ka Iesniedzējas īpašumtiesību ierobežojums ir noteikts ar likumu leģitīma mērķa labad, taču tiesībsargs nevar to atzīt par samērīgu, kompensācijas par īpašumtiesību ierobežojumu neesamības dēļ, proti,

pirmkārt, jo valstī nepastāv mehānisms, kas kompensētu īpašumtiesību aprobežojumus gadījumos, kad nekustamais īpašums atrodas Natura 2000 teritorijā, ir mazāks par 1 hektāru, tas nav ne mežs, ne lauksaimniecības zeme un tajā ir ievērojamas stingras dabas aizsardzības prasības, un

otrkārt, jo Īpašuma kadastrālās vērtības aprēķinā, neparedzot ņemt vērā apgrūtinājumu – dabas lieguma “[..]” teritoriju visā platībā, valsts nav rīkojusies atbilstoši labai pārvaldībai.

“Valsts varas pienākums ir savā darbībā ievērot tiesiskas valsts principus. Visupirms tas nozīmē, ka likumdevējam ir pienākums periodiski apsvērt, vai tiesiskais regulējums

³⁰ Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2019.gada 12.augusta vēstule Nr.1-132/7621 “Par īpašumu dabas liegumā “[..]” tiesībsargam.

³¹ Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 2017.gada 15.novembra vēstule Nr.DMV-17-3616-nd tiesībsargam.

joprojām ir efektīvs, piemērots un nepieciešams un vai tas kādā veidā nebūtu pilnveidojams”.³²

Kā ir norādīts iepriekš, īpašuma tiesību ierobežojumam, kas saistīts ar valsts tiesībām kontrolēt īpašuma izmantošanu, ir jāsasniedz taisnīgs līdzsvars starp sabiedrības vispārējām interesēm un indivīda pamattiesību aizsardzību.

Šajā gadījumā līdzsvars ir izjaukts.

Apzinoties rekomendāciju ieviešanas iespējamo ietekmi uz valsts budžetu, tiesībsargs tomēr aicina rast risinājumu taisnīgam situācijas noregulējumam:

- 1) paredzot kompensācijas par īpašumtiesību aprobežojumiem nekustamajos īpašumos, kas atrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un to platība ir mazāka par vienu hektāru;
- 2) izdarot grozījumus Ministru kabineta 2006.gada 18.aprīļa noteikumu “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” Nr.305 4.pielikumā “Apbūves zemes un lauku zemes kadastrālo vērtību ietekmējošie zemes izmantošanas apgrūtinājumi”, lai noteiktu, ka īpašuma atrašanās īpaši aizsargājamā dabas teritorijā – dabas liegumā dabas lieguma zonā, tiktu ņemts vērā kā apgrūtinājums neapbūvētai apbūves zemei.

Saskaņā ar Tiesībsarga likuma 25.panta pirmo, trešo un ceturto daļu pārbaudes lieta tiek pabeigta, nosakot rekomendāciju ievērošanai pārbaudi sešus mēnešus pēc šī atzinuma sniegšanas.

Ar cieņu,
tiesībsargs

J.Jansons

³² Sk. Satversmes tiesas 2014. gada 9. janvāra sprieduma lietā Nr. 2013-08-01 18.2. punktu.