



## Latvijas Republikas tiesībsargs

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

Rīgā

20.11.2024. Nr. 1-6/12

**Latvijas Republikas Satversmes tiesai**  
tiesa@satv.tiesa.gov.lv

### **Par viedokli lietā Nr. 2024-21-01**

Ar Satversmes tiesas tiesneses Anitas Rodiņas 2024.gada 21.oktobra Lēmumu par pieaicināto personu lietā Nr.2024-21-01 (turpmāk – Lēmums) tiesībsargs ir atzīts par pieaicināto personu lietā Nr. 2024-21-01 “Par likuma “Par atjaunotā Latvijas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otrās daļas otrā teikuma vārdu “četri procenti” un 42. panta septītās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam” (turpmāk — lieta Nr. 2024-21-01) un uzaicināts līdz 2024.gada 21.novembrim rakstveidā izteikt viedokli par likuma “Par atjaunotā Latvijas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Spēkā stāšanās likums) 38. panta otrās daļas otrā teikuma vārdu “četri procenti” un 42. panta septītās daļas (turpmāk arī kopā – apstrīdētās normas) atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

Izvērtējot Lēmumam pievienoto Gabrielas Diānas Kaplānes (Gabriela Diana Kaplan) vārdā zvērināta advokāta Normunda Šlitkes (turpmāk – Pieteikuma iesniedzēja) iesniegto 2024.gada 11.jūlija konstitucionālo sūdzību (turpmāk – Pieteikums), Saeimas 2024.gada 24.septembra atbildes rakstu Nr. 612.1-22-14/24 (turpmāk – atbildes raksts), tiesībsargs, ievērojot Tiesībsarga likumā tam noteikto kompetenci, sniedz šādu viedokli.

## Apstrīdētās tiesību normas

[1] Saeima 2024.gada 16.jūnijā pieņēma likumu "Grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību"" (turpmāk – Grozījumi), ar kura 1.pantu grozīja Spēkā stāšanās likuma 38.panta otro daļu, bet ar 2.pantu papildināja Spēkā stāšanās likuma 42. pantu ar septīto daļu. Grozījumi stājās spēkā 2024.gada 1.jūlijā, jo Satversmes tiesa ar 2023.gada 2.maija spriedumu lietā Nr.2022-02-01 citu starpā par neatbilstošu Satversmes 1. un 105.pantam un spēkā neesošu no 2024.gada 1.jūlija atzina Spēkā stāšanās likuma 38.panta otro daļu 2021.gada 30.septembra likuma<sup>1</sup> redakcijā, ar kuru bija noteikts, ka atlīdzība par zemes lietošanas tiesībām ir četrus procentus no zemes kadastrālās vērtības gadā.

[1.1] Līdz ar to šobrīd spēkā ir Spēkā stāšanās likuma 38.panta otrā daļa 2021.gada 30.septembra likuma redakcijā ar Grozījumiem, kas paredz, ka "Būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četrus procentus no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā. Maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas gadā katrs būves īpašnieks (kopīpašnieks, dzīvokļa īpašuma īpašnieks) sedz 15 euro apmērā. Ja dzīvojamā mājā lietošanas maksas samaksa tiek veikta ar pārvaldnieka starpniecību, maksāšanas paziņojums nosūtāms pārvaldniekam — viens paziņojums attiecībā uz visiem būves īpašniekiem (kopīpašniekiem, dzīvokļa īpašuma īpašniekiem). Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu lietošanas maksas un maksāšanas paziņojuma izmaksu apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam."

Pieteikuma iesniedzēja apstrīd Spēkā stāšanās likuma 38.panta otrās daļas otrā teikuma vārdus "četrus procentus". Proti, ka atlīdzība par zemes lietošanas tiesībām ir noteikta nemainīgi - četrus procentus no zemes kadastrālās vērtības gadā.

[1.2] Savukārt Spēkā stāšanās likuma 42.panta septītajā daļā, kas stājās spēkā ar Grozījumiem, un ko arī izstrādājis Pieteikuma iesniedzēja, paredz: "Ja zemes likumiskās lietošanas tiesības attiecas uz dzīvojamās ēkas īpašniekiem un lietošanā esošās zemes kadastrālā vērtība 2025. gada 1. janvārī ir lielāka par tās 2024. gadā spēkā esošo kadastrālo vērtību, tai atbilstošais maksājums par zemes

---

<sup>1</sup>Saeimas 2021.gada 30.septembra likums „Grozījumi likumā „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību"".

likumisko lietošanu no 2025. gada 1. janvāra līdz 2028. gada 31. decembrim katru gadu palielinās par 30 procentiem pret iepriekšējā gada maksājumu, līdz tiek sasniegts atbilstošais zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs no aktuālās kadastrālās vērtības.”

[1.3] Satversmes tiesa 2024.gada 24.jūlijā Lēmumā par lietas ierosināšanu<sup>2</sup> ir noteikusi, ka “Pieteikumā apstrīdētie Spēkā stāšanās likuma 38.panta otrās daļas otrā teikuma vārdi “četri procenti” pēc būtības nav mainījušies salīdzinājumā ar spriedumā lietā Nr.2022-02-01 vērtēto regulējumu. Tomēr no Pieteikuma izriet tādi būtiski jauni apstākļi, kuru dēļ šo prasījumu nevar uzskatīt par izspriestu. Proti, saskaņā ar Spēkā stāšanās likuma 38.panta otro daļu būves īpašniekam ir pienākums maksāt ne tikai lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, bet arī pienākums segt izdevumus par maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksām. Tāpat jāņem vērā, ka no 2025.gada 1.janvāra paredzētas nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību bāzes izmaiņas, kā rezultātā prognozējamās arī zemes likumiskās lietošanas maksas izmaiņas. Spriedumā lietā Nr.2022-02-01 Spēkā stāšanās likuma 38.panta otrās daļas satversmība minēto tiesisko apstākļu maiņas kontekstā nav vērtēta. Arī Spēkā stāšanās likuma 42.panta septītās daļas atbilstība Satversmei minētajā spriedumā nav vērtēta.”

[1.4] Tādējādi apstrīdētās normas ir iedalāmas divās grupās, taču tās rada Pieteikuma iesniedzējai sekas kā vienots tiesisks regulējums. Ievērojot apstrīdēto normu sistēmisko saikni un to savstarpēju ciešo saistību pēc būtības, jo regulē vienu un to pašu jautājumu<sup>3</sup>, tiesībsargs tās vērtēs kā vienotu tiesisko mehānismu, ciktāl netiks norādīts atsevišķi.

### **Pieteikuma iesniedzējai Satversmes 1. un 105. pantā garantēto pamattiesību ierobežojuma raksturojums**

[2] Pieteikuma iesniedzējai norādījusi, ka tai pieder ¼ domājamā daļa no zemes gabala Lejas ielā 13, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 025 0031, uz kura atrodas vairākas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kuru privatizēto dzīvokļu īpašnieki ir citas personas. Pieteikuma iesniedzēja norāda, ka apstrīdētajās normās paredzētā atlīdzība būtiski samazina ieņēmumus, ko zemes īpašnieks gūstot no sev piederošas lietas, vēl būtiskāk samazinot ienākumus – rentabilitāti jeb peļņu no īpašuma.<sup>4</sup> Nosakot atlīdzības par zemes lietošanu četrus procentus no zemes kadastrālās vērtības gadā,

---

<sup>2</sup> [https://www.satv.tiesa.gov.lv/web/viewer.html?file=https://www.satv.tiesa.gov.lv/wp-content/uploads/2024/07/2024-21-01\\_Lemums-par-lietas-ierosinasanu.pdf#search=2024-21-01](https://www.satv.tiesa.gov.lv/web/viewer.html?file=https://www.satv.tiesa.gov.lv/wp-content/uploads/2024/07/2024-21-01_Lemums-par-lietas-ierosinasanu.pdf#search=2024-21-01)

<sup>3</sup> Sal. sk., piemēram, Satversmes tiesas 2022. gada 14. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2021-38-01 11. punktu.

<sup>4</sup> Pieteikuma 23.punkts 6.lpp.

neesot pilnvērtīgi izvērtēts zemes īpašnieku faktiski absolūtais aprobežojums, jo neesot veikti pamatoti ekonomiski aprēķini,<sup>5</sup> anotācija nesaturot analīzi un ekonomisku pamatojumu ne lietošanas maksas apmēra četri procenti no zemes kadastrālās vērtības noteikšanai, ne arī ierobežojumiem procentuālam pieaugumam pret iepriekšējā gada maksājumu.<sup>6</sup> Neesot ņemtas vērā izmaksas, kas saistītas ar šīs atlīdzības iekasēšanu un citi zemes īpašnieka izdevumi.<sup>7</sup>

Neesot konstatējams apstrīdēto normu leģitīmais mērķis, jo dzīvokļu īpašnieki, kas atrodas ar Pieteikuma iesniedzēju piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās un nav trūcīgas vai maznodrošinātas personas, neesot uzskatāmi par sociāli mazāk aizsargātākiem vai vājākiem civiltiesisko attiecību dalībniekiem.<sup>8</sup>

Pieteikuma iesniedzēja uzskata, ka likumdevējs nav ievērojis Satversmes tiesas judikatūru iepriekš izspriestajās lietās Nr. 2008-34-01, Nr. 2008-36-01, Nr. 2010-22-01, Nr. 2017-17-01 un Nr. 2022-02-01 saistībā ar piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajām attiecībām un tādejādi pārkāpta Pieteikuma iesniedzējas tiesiskā paļāvība.

Pieteikuma iesniedzēja uzrādījusi aprēķinus 13 gadu griezumā no 2011. gada līdz 2024.gadam. No uzrādīto aprēķinu tabulā norādītā konstatējams, ka 2024.gadā, piemērojot zemes lietošanas maksu četrus procentus no zemes vienības Lejas ielā 13, Rīgā ar kopējo platību 12934 m<sup>2</sup> kadastrālās vērtības gadā par lietošanā esošo (saprotams, ka ēkām funkcionāli piesaistīto) platību - 8577 m<sup>2</sup> - Pieteikuma iesniedzējas ieņēmumi procentos no zemes vienības kadastrālās vērtības esot 0,89%, bet ienākums 0,59%.<sup>9</sup> Konstatējams, ka zemesgabala kadastrālās vērtības summa nav uzrādīta, aprēķinos izmantoto formulu atšifrējumi nav uzrādīti. Pieteikuma iesniedzēja nav uzrādījusi projektēto un prognozēto kadastrālo vērtību zemes vienībai Lejas ielā 13, Rīgā 2025.gadā.

[2.1] Atbildes rakstā tabulā uzrādītie aprēķini nav apstrīdēti. Saeima uzskata, ka apstrīdētās normas atbilst Satversmes 1.pantam un Satversmes 105.panta pirmajam un trešajam teikumam. Saglabājot zemes lietošanas maksu – četrus procentus no zemes kadastrālās vērtības gadā – vienlaikus ar Spēkā stāšanās likuma 38.panta otrajā daļā noteikto tiek nodrošināts, ka zemes īpašniekam ir tiesības saņemt administratīvo izdevumu atlīdzinājumu 15 eiro apmērā, kā arī 30

---

<sup>5</sup> Pieteikuma 24.punkts 6.lpp.

<sup>6</sup> Pieteikuma 49.punkts.

<sup>7</sup> Sk. Pieteikuma 232.punktu.

<sup>8</sup> Sk. Pieteikuma 24. un 25. punktu.

<sup>9</sup> Sk. Pieteikuma 147.punktu.

eiro apmērā katra kavēta maksājuma atgūšanas izdevumus. Kā būtisku apsvērumu Saeima norāda kadastrālās vērtības izmaiņas no 2025.gada 1.janvāra, kas atsevišķos gadījumos ievērojami paaugstināsies. Saeima nav sniegusi informāciju par Pieteikuma iesniedzējas nekustamā īpašuma Lejas ielā 13, Rīgā kadastrālās vērtības izmaiņām.

[2.2] Šī viedokļa sagatavošanas laikā tiesībsargs konstatējis, ka saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas 2021.gada 12.aprīļa spriedumu lietā Nr.C30608117 ir daļēji izbeigts kopīpašums nekustamajā īpašumā Lejas ielā 13, Rīgā, kadastra numurs 01000250031. Šī nekustamā īpašumā sastāvā esošais zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 025 0031 ir sadalīts astoņās zemes vienībās. Sekojoši no nekustamā īpašuma Lejas ielā 13, Rīgā ar kadastra numuru 0100 025 0031 ir atdalītas septiņas zemes vienības. Pēc atdalīšanas nekustamā īpašuma Lejas ielā 13, Rīgā ar kadastra numuru 0100 025 0031 sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējuma 01000250111 472 m<sup>2</sup> platībā, no kuras Pieteikuma iesniedzējas īpašumā ir ¼ domājamā daļa<sup>10</sup>. Saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas 2021.gada 12.aprīļa spriedumu lietā Nr.C30608117 Pieteikuma iesniedzējas īpašumā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000250062<sup>11</sup> 904 m<sup>2</sup> platībā un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000250118<sup>12</sup> 2212 m<sup>2</sup> platībā. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000250062 būves nav, tās lietošanas mērķis ir "0700 – Neapgūta daudzdzīvokļu māju apbūves zeme". Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000250118 ir būves un tās nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir "0801 - Komerccarbības objektu apbūve".

Tiesībsargs vēlas vērst Satversmes tiesas uzmanību, ka Pieteikuma iesniedzējas norādītās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar adresēm Rīgā Hospitāļu iela 40, Upes iela 2, Upes iela 6 un Leroču iela 1<sup>13</sup> atrodas uz zemes vienībām, kuras pēc kopīpašuma izbeigšanas pieder Latvijas valstij.

Cita starp Pieteikuma iesniedzēja ir norādījusi, ka Pieteikums ir par apstrīdēto normu, ciktāl tas attiecas uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvi, satversmību.<sup>14</sup>

Ja Satversmes tiesa uzskatīs, ka tiesībsarga konstatētajam nav izšķirošas nozīmes izskatāmajā lietā, tiesībsargs vēlas norādīt turpmāko.

---

<sup>10</sup> Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000076888 (Kadastra numurs: 01000250031, Lejas iela 13, Rīga).

<sup>11</sup> Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000893896 (Kadastra numurs: 01000250169, Lejas iela 13B, Rīga).

<sup>12</sup> Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000893976 (Kadastra numurs: 01000250171, Lejas iela 13A, Rīga).

<sup>13</sup> Sk. Pieteikuma 32. un 147. punktu.

<sup>14</sup> Sk. Pieteikuma nosaukumu 1.lpp.

## **Pieteikuma iesniedzējai noteiktā pamattiesību ierobežojuma atbilstības Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam izvērtējums**

[3] Satversmes tiesa ir noteikusi, ja lietā apstrīdēta tiesību normas atbilstība gan tiesiskās paļāvības principam, gan arī Satversmes 105. pantam, apstrīdētās normas atbilstība Satversmes 1. pantam jāvērtē kopsakarā ar Satversmes 105. pantu.<sup>15</sup>

[3.1] Pieteikuma iesniedzēja saredz savas tiesiskās paļāvības ilgstošu aizskārumu, likumdevējam neņemot vērā Satversmes tiesas judikatūru, ikreiz pieņemot regulējumu atlīdzības noteikšanai par zemes izmantošanu piespiedu dalītā īpašuma attiecībās. Tādējādi Pieteikuma iesniedzējas tiesiskā paļāvība ir cieši saistīta ar regulējumu par atlīdzības apmēra noteikšanu.

Vienlaikus Satversmes tiesa ir norādījusi, ka tiesiskās paļāvības aizsardzība nevar būt absolūta un sabiedrībai nozīmīgu interešu aizskāruma novēršanai būtu dodama prioritāte salīdzinājumā ar tiesiskās paļāvības aizsardzību. Konstatējot būtiskus sabiedrības interešu aizskārumus, valsts institūcijām ir ne tikai tiesības, bet arī pienākums rīkoties<sup>16</sup>.

Līdz ar to jāsamēro divu pretēju interešu – atsevišķu personu tiesiskās paļāvības aizsardzība, no vienas puses, un nepieciešamība konkrēto regulējumu grozīt sabiedrības interesēs, no otras puses – nozīmīgums, lai secinātu, vai ir ievērots saprātīgs līdzsvars.<sup>17</sup>

Tādējādi apstrīdēto normu atbilstību tiesiskās paļāvības principam tiesībsargs aplūkos vienlaikus ar īpašuma tiesību ierobežojuma samērīgumu.

[3.2] Satversmes 105.panta pirmajā teikumā nostiprināts, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu, bet trešajā - īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu.

Tātad Satversmes 105.pants paredz gan īpašuma tiesību netraucētu īstenošanu, gan arī valsts tiesības sabiedrības interesēs ierobežot īpašuma izmantošanu.

---

<sup>15</sup> Satversmes tiesas 2010. gada 6.decembra sprieduma lietā Nr. 2010-25-01 4. punkts.

<sup>16</sup> Satversmes tiesas 2004. gada 9. marta sprieduma lietā Nr. 2003-16-05 Secinājumu daļas 2. punkts un 2009. gada 6.jūlija sprieduma lietā Nr. 2008-38-03 13. punkts.

<sup>17</sup> Satversmes tiesas 2009. gada 26. novembra sprieduma lietā Nr. 2009-08-01 25. punkts un Satversmes tiesas 2012.gada 6.decembra sprieduma lietā Nr.2012-01-01 15.punkts.

[4] Lai izvērtētu Satversmes 105.pantā noteikto pamattiesību ierobežojuma atbilstību Satversmei, ir jānoskaidro, vai tas ir noteikts ar likumu, vai tas noteikts leģitīma mērķa labad un vai tas atbilst samērīguma principam.<sup>18</sup>

[4.1] Satversmes tiesa ir noteikusi, ka, vērtējot tiesību uz īpašumu konstitucionalitāti, vispirms ir jāpārbauda, vai ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu tiesību normu un tādā likumdošanas procesā, kas atbilst labas likumdošanas principam.<sup>19</sup> Kā, atsaucoties uz Eiropas Cilvēktiesību tiesas praksi<sup>20</sup>, savulaik norādījusi Latvijas konstitucionālā tiesa, tad pamattiesību ierobežojums atbilst kritērijam “noteikts saskaņā ar likumu”, ja: a) tas noteikts nacionālajās tiesībās; b) šāds likums personai ir pieejams; c) tas ir pietiekami skaidri formulēts.<sup>21</sup>

[4.2] Pieteikuma iesniedzēja pamattiesību ierobežojums ir noteikts Spēkā stāšanās likumā ar Grozījumiem. Pieteikuma iesniedzēja Pieteikumā nav norādījusi, ka apstrīdētās normas nav izsludinātas un nav publiski pieejamas atbilstoši normatīvo aktu noteikumiem, kā arī, ka noteiktais “četri procenti” un Spēkā stāšanās likuma 42.panta septītā daļa nebūtu pietiekami skaidri formulēta un Pieteikuma iesniedzējai nesaprotama. Tādejādi lietā Nr.2024-21-01 nav strīda par to, ka apstrīdētās normas ir pienācīgā kārtībā izsludinātas, publiski pieejamas un skaidri un saprotami formulētas.

[4.3] Pieteikuma iesniedzēja uzskata, ka likumdevējs, izstrādājot apstrīdētās normas, nav ievērojis Satversmes tiesas judikatūru, kas sniegta iepriekš minētajos spriedumos. Pieteikuma iesniedzēja norāda, ka likumdevējs nav veicinājis privātpersonu uzticēšanos valstij<sup>22</sup> un tiesībām un likumdošanas procesā ir pārkāpis labas likumdošanas principu<sup>23</sup>.

Labas likumdošanas principa galvenie elementi, kas jāievēro demokrātiskā tiesiskā valstī, nosakot jebkuru pamattiesību ierobežojumu, ir vispārējo tiesību principu ievērošana, normu atbilstības Satversmei, starptautiskajiem un ES tiesību normām izvērtēšana, tostarp tiesību normu saskaņošana ar jau spēkā esošajām normām un Satversmes tiesas judikatūru, likumprojekta

---

<sup>18</sup> Sk. Satversmes tiesas 2013.gada 1.marta sprieduma lietā Nr.2012-07-01 15.punktu un tajā ietverto atsauci uz Satversmes tiesas 2007. gada 8. jūnija sprieduma lietā Nr. 2007-01-01 22. punktu.

<sup>19</sup> Sk. Satversmes tiesas 17.punktu un tajā ietverto atsauci uz Satversmes tiesas 2024. gada 15. februāra sprieduma lietā Nr. 2023-04-0106 17. punktu.

<sup>20</sup> Sk. Eiropas Cilvēktiesību tiesas spriedumus: *The Sunday Times v United Kingdom*, judgment of 26 April 1979, Series A, no. 30, para 49; *Silver and 14 others v The United Kingdom*, judgment of 25 March 1983, Series A, no. 61, para 86, 87, 88; no Satversmes tiesas 2009. gada 4. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-12-01

<sup>21</sup> Sk. Satversmes tiesas 2009. gada 4. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-12-01 10.1.punktu.

<sup>22</sup> Sk. Pieteikuma 158.,159.punktu.

<sup>23</sup> Sk. Pieteikuma 9., 12. un 16.punktu.

atklātības nodrošināšana, sabiedrības un nozares speciālistu uzklausīšana, priekšlikumu izsvēršana, kas sekmē alternatīvu risinājumu atrašanu un ilgtspējīga regulējuma pieņemšanu.<sup>24</sup>

Kā jau minēts iepriekš, apstrīdēto normu pieņemšana tieši saistīta ar Satversmes tiesas sprieduma lietā Nr.2022-02-01<sup>25</sup> izpildi, kam Satversmes tiesa bija atvēlējusi teju pusotru gadu ilgu termiņu, īpaši norādot, ka likumdevējam, ievērojot Satversmes tiesas judikatūru, ir jārod tāds risinājums, kura izstrādes gaitā būtu pienācīgi izvērtēti iespējamie personu pamattiesību ierobežojumi un ar kuru tiktu taisnīgi līdzsvarotas zemes īpašnieku un būvju īpašnieku tiesības.<sup>26</sup>

Lai izpildītu Satversmes tiesas spriedumu lietā Nr.2022-02-01, Tieslietu ministrija bija sagatavojusi Grozījumu likumprojekta<sup>27</sup> projektu, tostarp priekšlikumus apstrīdēto normu projektiem, un iesniegusi Juridiskajai komisijai, kas tos skatīja šī gada 7.februāra sēdē.<sup>28</sup> Sākotnēji Tieslietu ministrijas priekšlikums apstrīdēto normu projektiem bija saglabāt zemes lietošanas maksu četrus procentus apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā ar piebildi, ka no 2025.gada 1.janvāra stāsies spēkā jaunas zemes kadastrālās vērtības, pie kam, jaunais kadastrālo vērtību koncepts paredzētu kadastrālās vērtības palielināšanos, bet nodokļa maksāšanas pienākumu no "vecās" kadastrālās vērtības.

Taču jāatzīmē, ka normas, kas noteica zemes lietošanas maksu 4% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā vai ne mazāk kā 50.00 eiro piespiedu dalītajos īpašumos, tika atzītas par neatbilstošām Satversmei pamatā trīs apsvērumu dēļ:

1) 4% apmērā noteikto zemes lietošanas maksu nevar uzskatīt par tādu, kas pildītu atlīdzības funkciju, jo no tās jāmaksā zemes īpašniekiem nekustamā īpašuma nodoklis, iedzīvotāju vai uzņēmuma ienākuma nodoklis, atsevišķos gadījumos jāveic sociālās iemaksas, kā arī jāsedz administrēšanas izdevumi;

2) ir apgrūtināta zaudējumu atgūšana no nemaksātājiem;

3) zemes kadastrālās vērtības nav mainījušās kopš 2012.gada un neatbilst šī brīža zemes tirgus vērtībām.

---

<sup>24</sup> Sk. Satversmes tiesas 2019. gada 6. marta spriedumu lietā Nr. 2018-11-01.

<sup>25</sup> Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija spriedums lietā Nr. 2022-02-01.

<sup>26</sup> Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija sprieduma lietā Nr. 2022-02-0126.punkta pēdējā rindkopa.

<sup>27</sup> Likumprojekts "Grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību"" (Nr.565/Lp14).

<sup>28</sup> Saeimas Juridiskās komisijas 2024.gada 7.februāra sēde//

<https://titania.saeima.lv/livs/saeimasnotikumi.nsf/0/FEC74EFDBF773B79C2258AB600346C4C?OpenDocument>



Uz šo argumentu neievērošanu un iepriekšēju diskusiju ar iesaistītajām pusēm nenodrošināšanu Saeimas Juridiskās komisijas uzmanību tās 2024.gada 7.februāra sēdē<sup>29</sup> vērsa gan deputāti un Juridiskais birojs, gan tiesībsargs. Līdz ar to, Juridiskā komisija uzdeva Tieslietu ministrijai veidot diskusiju ar iesaistītajām pusēm.

Sanāksmes Tieslietu ministrijas vadībā notika šī gada 15. februārī un 26.martā, kurās piedalījās, pārstāvot zemes īpašniekus, zvērināts advokāts N.Šlitke, dzīvokļu īpašnieku pārstāvis V.Tkačenko, G. Ūdris, kurš pārstāvēja abas puses, Ekonomikas ministrijas pārstāvis, Valsts nekustamo īpašumu un Finanšu ministrijas pārstāvji, kā arī tiesībsarga pārstāvis. Jāmin, ka sanāksmē no jauna konceptuāli netika apspriesti iespējamie risinājumi Satversmes tiesas sprieduma Nr.2022-02-01 izpildīšanai. Jau sākotnēji Tieslietu ministrija nesniedza skaidru un precīzu atbildi, kāpēc ir piedāvājums visiem būvju īpašniekiem noteikt pienākumu atlīdzināt zemes īpašniekiem par zemes lietošanu tieši četrus procentus no zemes kadastrālās vērtības. Tieslietu ministrija lūdza sniegt konkrētus apsvērumus un iebildumus tikai par jau sagatavotajiem apstrīdēto normu projektiem. Kopumā zemes īpašnieku pārstāvju un dzīvokļu īpašnieku pārstāvju attieksme pret apstrīdēto normu projektiem un to pavadošo normu projektiem bija noraidoša un ar piemēriem asi tika kritizēti Tieslietu ministrijas piedāvātie labojumi priekšlikumiem, ka zemes īpašniekiem ir reizi gadā tiesības nosūtīt būvju īpašniekiem paziņojumu par zemes lietošanas maksu un par to piestādīt rēķinu atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem attiecībā uz rakstiska paziņojuma sagatavošanu, nosūtīšanu un nepieciešamajām darbībām, kas sastāda 7 eiro. Proti, tika norādīts, ka, lai izsūtītu vienu paziņojumu dzīvokļu īpašniekam, kas to no jauna iegādājies un kura kontakti neesot zemes īpašniekam, zemes īpašnieka izdevumi sastādot aptuveni 30 eiro (ievērojot ieskatīšanās Vienotās datorizētās zemesgrāmatas nodalījumā izmaksas un Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes pakalpojuma par vēstules nosūtīšanu personai uz deklarēto dzīvesvietas adresi izmaksas).

No tiesībsarga puses Tieslietu ministrijas organizētajās sanāksmēs tika uzsvērts, ka Satversmes tiesa atzinusi normatīvajā regulējumā noteiktos normu, kas paredzēja četrus procentus no zemes kadastrālās vērtības gadā, par Satversmei neatbilstošu, jo minēti četri procenti nepilda taisnīgas atlīdzības funkciju un tāpēc ir jāņem vērā zemes īpašnieku nodokļu slogs un viņu administratīvās izmaksas. Tika atzīmēts, ka kadastrālo vērtību bāzes izmaiņas ir sagaidāmas tikai no 2025.gada 1.janvāra, kas tādējādi neietekmēs zemes lietošanas maksas atlīdzības apmēru pusgada periodā no

---

<sup>29</sup> Saeimas Juridiskās komisijas 2024.gada 7.februāra sēde//  
<https://titania.saeima.lv/livs/saeimasnotikumi.nsf/0/FEC74EFDBF773B79C2258AB600346C4C?OpenDocument>

2024.gada 1.jūlija. Vienlaikus īpaši tika vērsta Tieslietu ministrijas uzmanība uz pamatota pamatojuma nepieciešamību 30% zemes lietošanas maksas pieauguma ierobežojumam.

Sekojoši par apstrīdēto normu tvērumu pirms 1.lasījuma Saeimā tika diskutēts Saeimas Juridiskās komisijas sēdē 2024.gada 16.aprīlī, pirms 2.lasījuma – 8.maijā un pirms 3.lasījuma – 5.jūnijā.

Juridiskās komisijas sēdēs 8.maijā<sup>30</sup> un 5.jūnijā<sup>31</sup> tika izsvērti attiecīgi deputāta Didža Šmita un deputāta Edmunda Teirumnieka iesniegti priekšlikumi, kas esot bijuši izstrādāti sadarbībā ar zvērinātu advokātu Normundu Šlitki un biedrību “Zemes reformas komiteja”. Minētie priekšlikumi tika noraidīti, tostarp paredzētais risinājums diferencēt zemes piespiedu lietošanas maksu, nosakot 4 % no zemes kadastrālās vērtības gadā individuālām mājām, 4,5% - daudzdzīvokļu, 5% – ja ir valsts objekti, 5,5% – garāžas, 6 – ja uz zemes esošās būves izmanto komercdarbībai.

[4.4] Tiesiski nozīmīgie faktiskie apstākļi liecina, ka likumdošanas procesā ir uzklautas ieinteresētās puses, notikusi pienācīga diskusija un priekšlikumi ir tikuši apspriesti, kā arī atbildīgā Saeimas komisija ir rīkojusies atbilstoši normatīvo aktu noteikumiem.

Tātad secināms, ka **apstrīdētās normas ir noteiktas ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu.** “Savukārt tas, vai apstrīdētajā normā ietvertais pamattiesību ierobežojums pēc būtības ir pieļaujams, jāizvērtē, noskaidrojot, vai šim ierobežojumam ir legītīms mērķis un vai ir ievērots samērīguma princips.”<sup>32</sup>

### **Pieteikuma iesniedzējas pamattiesību ierobežojuma legītīmais mērķis**

[5] Saeima ir norādījusi, ka “apstrīdētās normas un ar tām saistītais tiesiskais regulējums kalpo tam, lai nodrošinātu, ka likumiskā zemes lietošanas maksa pilda pienācīgas un samērīgas atbildības funkciju, vienlaikus neradot nesamērīgu slogu būves īpašniekam un aizsargājot viņa tiesības un likumiskās intereses”.<sup>33</sup>

[5.1] “Četri procenti” ir noteikti, jo Saeima, atkārtoti uzsverot, ir norādījusi, ka Satversmes tiesa spriedumā lietā Nr.2022-02-01 Satversmes tiesa neesot atzinusi, ka “Spēkā stāšanās likumā

---

<sup>30</sup><https://titania.saeima.lv/livs/saeimasnotikumi.nsf/0/733E88740E048B46C2258B11003F3D75?OpenDocument>

<sup>31</sup><https://titania.saeima.lv/livs/saeimasnotikumi.nsf/0/0F0894C8787FF1AAC2258B2D003F4C3C?OpenDocument&srcv=dt>

<sup>32</sup> Satversmes tiesas 2018.gada 18.decembra sprieduma lietā Nr.2016-04-03 21.punkts.

<sup>33</sup> Atbildes raksta 9.lpp.

noteiktā likumiskās lietošanas maksa četrus procentus apmērā pati par sevi būtu uzskatāma par neatbilstošu Satversmei.”<sup>34</sup>

Savukārt Spēkā stāšanās likuma 42.panta septītajā daļā noteiktais 30 procentu lietošanas maksas pieauguma ierobežojums trīs gadu periodā līdz tiek sasniegta aktuālā kadastrālā vērtība, ir noteikta likumdevējam atzīstot, ka kadastrālo vērtību ietekmē zemes lietošanas maksas straujais pieaugums un tik pēkšņas un straujas regulāro izdevumu pieauguma izmaiņas var būtiski ietekmēt mājāsaimniecības maksātspēju un tas var rezultēties mājokļa zaudēšanā.<sup>35</sup> Saeima ir paskaidrojusi, ka pakāpeniska zemes likumiskās lietošanas maksas pieauguma noteikšana ir saistāma ar nesamērīga sloga novēršanu dzīvojamo ēku īpašniekiem un vienlaikus ir noteikts prognozējams tiesiskais ietvars, lai ar laiku visi zemes īpašnieki gūtu labumu no kadastrālo vērtību bāzu aktualizācijas. Tādējādi tiek nodrošināts tas, ka zemes likumiskās lietošanas maksa pilda atlīdzības funkciju, līdzsvarojot to ar personu pamattiesību aizsardzību.<sup>36</sup>

[5.2] Satversmes tiesa ir norādījusi, ka jāpanāk taisnīgs līdzsvars, ar kuru tiktu taisnīgi līdzsvarotas zemes īpašnieku un būvju īpašnieku tiesības.<sup>37</sup>

Tiesībsargs, ievērojot atbildes rakstā un Grozījumu anotācijā<sup>38</sup> norādīto, secina, ka likumdevēja izvirzītais mērķis, pieņemot apstrīdētās tiesību normas, ir būves īpašnieku tiesību aizsardzība, līdzsvarojot to ar zemes īpašnieku tiesībām.

Īpašuma tiesību ierobežojumam ir jākalpo kādam no Satversmes 116.pantā norādītajiem leģitīmajiem mērķiem. Satversmes 116.pantā ietvertajā personas pamattiesību uzskaitījumā nav speciālas norādes uz īpašuma tiesībām, jo konstitucionālais likumdevējs jau Satversmes 105.pantā ir norādījis, ka īpašuma tiesības var ierobežot. Tomēr nav šaubu, ka Satversmes 116.pantā minētie pamattiesību ierobežošanas leģitīmie mērķi, proti, citu cilvēku tiesību aizsardzība un sabiedrības labklājība ir atzīstami par leģitīmiem mērķiem arī īpašuma tiesību ierobežošanai.<sup>39</sup>

---

<sup>34</sup> Atbildes raksta 21.lpp.

<sup>35</sup> Anotācija likumprojektam “Grozījumi likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”” 2.-4.lpp.// <https://titania.saeima.lv/LIVS14/SaeimaLIVS14.nsf/0/5498514BA576BDF7C2258B020039B5E0?OpenDocument>

<sup>36</sup> Atbildes raksta 19.lpp.

<sup>37</sup> Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija sprieduma lietā Nr. 2022-02-0126.punkta pēdējā rindkopa.

<sup>38</sup> Anotācija likumprojektam “Grozījumi likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību””// <https://titania.saeima.lv/LIVS14/SaeimaLIVS14.nsf/0/5498514BA576BDF7C2258B020039B5E0?OpenDocument>

<sup>39</sup> Latvijas Republikas Satversmes komentāri. VII nodaļa. Cilvēka pamattiesības. Autoru kolektīvs prof. R.Baloža zinātniskā vadībā. – Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2011, 473.lpp.

**Tātad Pieteikuma iesniedzējas kā zemes īpašnieka pamattiesību ierobežojumam ir legītīms mērķis – citu personu tiesību aizsardzība.**

[6.] Ņemot vērā minēto, ir jāizvērtē, vai tiesiskie līdzekļi sabiedrības interešu aizsardzībai ir samērīgi ar indivīda interešu aizskārumu.

Lai konstatētu, ka samērīguma princips ir ievērots, jānoskaidro, vai likumdevēja izraudzītie līdzekļi ir, pirmkārt, piemēroti legītīmo mērķu sasniegšanai, otrkārt, vai nav saudzējošāku līdzekļu šo mērķu sasniegšanai un, treškārt, vai likumdevēja rīcība ir atbilstoša jeb proporcionāla. Ja, izvērtējot tiesību normu, tiek atzīts, ka tā neatbilst kaut vienam no šiem kritērijiem, tā neatbilst arī samērīguma principam un ir prettiesiska.<sup>40</sup>

[6.1] Tiesībsarga ieskatā likumdevēja izraudzītie līdzekļi ļauj sasniegt šo legītīmo mērķi, jo likumā noteikts lietošanas maksas apmērs liedz zemes īpašniekam tiesības pieprasīt no būves īpašnieka lietošanas maksu lielākā apmērā, ciktāl šīs piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību puses nav vienojušās par citu lietošanas maksas apmēru, kā arī ietekmē viņa spēju panākt šādu vienošanos.

Vienlīdz jāatzīst, ka arī lietošanas maksas pieauguma procentuālais ierobežojums, kas vērsts uz būvju īpašnieku tiesību aizsardzību, ierobežojot lietošanas maksas strauju pieaugumu, sasniedz legītīmo mērķi.

[6.2] Nav šaubu, ka zemes īpašniekam jāsaņem taisnīga atlīdzība par to, ka viņam piederoša zeme ir būves īpašnieka lietošanā. Jāņem vērā, ka likumisko zemes lietošanas tiesību regulējuma mērķis ir panākt taisnīgu līdzsvaru piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās, proti, tas nav vērsts uz vienas šo attiecību puses aizsardzību uz otras puses rēķina.

Satversmes tiesa iepriekš zemes piespiedu nomas maksas apmēru un tā ekonomisko pamatotību, vērtēja pārbaudot, vai likumdevējs bija pienācīgi izvērtējis iespēju sasniegt no attiecīgās likuma normas izrietošā pamattiesību ierobežojuma legītīmo mērķi ar citiem, personas tiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem,<sup>41</sup> kas būtu tikpat iedarbīgi.<sup>42</sup>

[6.2.1] Saeima atbildes rakstā norādījusi, ka legītīmo mērķi nevar sasniegt ar citiem, alternatīviem, Pieteikuma iesniedzējas tiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem,<sup>43</sup> kam nepiekrīt Pieteikuma

---

<sup>40</sup> Sk. Satversmes tiesas 2002.gada 19.marta spriedumu lietā Nr.2001-12-01.

<sup>41</sup> Sk. Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 15. punktu.

<sup>42</sup> Sk. Satversmes tiesas 2018. gada 6. jūnija sprieduma lietā Nr. 2017-21-01 19.punktu.

<sup>43</sup> Sk. Atbildes raksta 17.lpp.

iesniedzēja. Pieteikumā Pieteikuma iesniedzēja argumentē, ka zemes lietošanas maksai būtu jābūt procentuāli lielākai nekā četri procenti no zemes kadastrālās vērtības gadā un no zemes īpašniekiem ir noņemams nodokļu slogs.<sup>44</sup> Pieteikuma iesniedzēja neiebilst pret kompleksajiem risinājumiem, kas pieņemti līdz ar apstrīdētajām normām.

[6.2.2] Satversmes tiesai, vērtējot apstrīdētās normas atbilstību Satversmē noteiktajām pamattiesībām, nav uzdevums aizstāt likumdevēja rīcības brīvību ar savu viedokli par racionālāko risinājumu, taču tās kompetencē ietilpst pārbaudes veikšana par to, vai likumdevējs, ierobežojot personas pamattiesības, ir pienācīgi izvērtējis tādu alternatīvu līdzekļu esību, kuri pamattiesības aizskartu mazāk.<sup>45</sup>

Pieteikuma iesniedzējas norādītie līdzekļi, kas viņas pamattiesības ierobežotu mazāk, pēc būtības ir tādi paši, kādus Satversmes tiesa ir vērtējusi lietā Nr. 2022-02-01: "Tie būtu, piemēram, šādi: atbrīvojot zemes īpašnieku no iedzīvotāju ienākuma nodokļa samaksas; paredzēt, ka nekustamā īpašuma nodokli papildus zemes lietošanas maksai maksā būves īpašnieks, kā arī noteikt lielāku zemes lietošanas maksu."<sup>46</sup>

Lietā Nr.2022-02-01, analizējot nosauktās alternatīvas pamattiesību ierobežojuma samazināšanai, Satversmes tiesa secināja, ka pastāv alternatīvi līdzekļi, ar kuriem leģitīmais mērķis varētu tikt sasniegts, mazāk ierobežojot zemes īpašnieka tiesības.<sup>47</sup>

Satversmes tiesa secināja, ka "ņemot vērā visu iepriekš minēto, tostarp zemes lietošanas maksas apmēru, zemes īpašnieka pienākumu maksāt nekustamā īpašuma un ienākuma nodokļus, administrēšanas un juridiskās palīdzības sniegšanas izdevumus, kā arī to, ka pastāv risks nesaņemt likumā noteikto zemes lietošanas maksu pilnā apmērā un kadastrālo vērtību bāzes nav mainījušās kopš 2012. gada, Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrajā daļā noteikto zemes lietošanas maksu nevar uzskatīt par tādu, kas pildītu atlīdzības funkciju."<sup>48</sup>

Konstitucionālajai tiesai ir tiesības norādīt uz alternatīvu līdzekļu pastāvēšanu<sup>49</sup>, bet ar to nav jāsaprot visu alternatīvo līdzekļu apzināšana.<sup>50</sup>

---

<sup>44</sup> Sal.sk. Pieteikuma 67., 68.punktu.

<sup>45</sup> Sk. Satversmes tiesas 2010. gada 30. marta sprieduma lietā Nr. 2009-85-01 19. punktu.

<sup>46</sup> Sk. Satversmes tiesas 2023.gada 2.maija sprieduma lietā Nr.2022-02-01 22.punktu.

<sup>47</sup> Sk. Satversmes tiesas 2023.gada 2.maija sprieduma lietā Nr.2022-02-01 22.3.punktu.

<sup>48</sup> Sk. Satversmes tiesas 2023.gada 2.maija sprieduma lietā Nr.2022-02-01 22.3.punktu.

<sup>49</sup> Sk. Satversmes tiesas 2005. gada 4. novembra sprieduma lietā Nr. 2005-09-01 14.3. punktu.

<sup>50</sup> Sk. Satversmes tiesas 2009. gada 23. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-42-01 17.2. punktu.

Tāpēc likumdevējam, lai izpildītu Satversmes tiesas spriedumu lietā Nr.2022-02-01, bija jāizvērtē Satversmes tiesas jau nosauktie līdzekļi, kas mazinātu zemes īpašnieku tiesību ierobežojumu.

Tiesībsargs piekrīt Saeimas paskaidrotajam, ka apstrīdēto normu satversmība jāaplūko kompleksi, ievērojot līdz ar apstrīdētajām normām pieņemtos un tām kalpojošos juridiskos mehānismus, kas sekmē zemes īpašnieka pamattiesību ierobežojuma samazināšanai:

- 1) Spēkā stāšanās likuma 38.panta otrajā daļā:
  - a) noteiktais katras būves īpašnieka pienākums segt zemes īpašniekam izdevumus 15 eiro apmērā par maksāšanas paziņojuma sagatavošanu un nosūtīšanu;
  - b) mehānisms sūtīt tikai vienu maksāšanas paziņojumu, ja dzīvojamā mājā lietošanas maksas samaksa tiek veikta ar pārvaldnieka starpniecību;
- 2) Spēkā stāšanās likuma 38.panta ceturtajā daļā noteiktais parādnieka pienākums atlīdzināt zemes īpašniekam katra kavēta maksājuma atgūšanas izdevumus 30 euro apmērā, ja vien zemes īpašnieks pats nav vainojams nokavējumā un ja ir iestājies lietošanas maksas samaksas nokavējums;
- 3) 2024.gada 30.maijā pieņemts likums "Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā" (turpmāk arī - Grozījumi Kadastra likumā), kas stājas spēkā 2024.gada 27.jūnijā un paredz nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību izmaiņas ar 2025.gada 1.janvāri.<sup>51</sup> Tostarp atzīmējams, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 43.<sup>1</sup> punktā noteiktais, ka "Valsts zemes dienests no 2025. gada 1. janvāra līdz brīdim, kad sāk piemērot šo pārejas noteikumu 50. punktā minēto kadastrālo vērtību bāzi, Kadastra informācijas sistēmā katram kadastra objektam aprēķina un reģistrē divas spēkā esošas kadastrālās vērtības: 1) fiskālo kadastrālo vērtību, ko izmanto nodokļu, valsts nodevu un citu maksājumu valsts vai pašvaldības budžetā aprēķinam, izņemot maksas par zemes likumisko lietošanu aprēķinu; 2) universālo kadastrālo vērtību, ko izmanto šo pārejas noteikumu 43.<sup>1</sup> punkta 1. apakšpunktā neminētām vajadzībām";
- 4) 2024.gada 6.jūnijā pieņemti "Grozījumi Civilprocesa likumā", kas stājas spēkā 2024.gada 4.jūlijā un paredz izteikt Civilprocesa likuma 406.<sup>3</sup> panta otrās daļas 5. punktu šādā redakcijā: "5) maksājuma saistība, sakarā ar kuru tiek iesniegts pieteikums, norādot saistību pamatojošo dokumentu identificējošu informāciju vai, ja zemes likumiskās lietošanas tiesībās saistība netiek pamatota ar dokumentu, - saistības pamatojumu un saistības

---

<sup>51</sup> Papildus skaidrojošo materiālu sk. <https://www.vzd.gov.lv/lv/jaunums/publiskai-apspridei-nodoti-noteikumi-kadastralo-vertibu-baze-universalas-kadastralas-vertibas-aprekinam>

izpildes termiņu, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds ir."

Vienlīdz pie izvērtētiem alternatīviem kā saudzīgākiem risinājumiem zemes īpašnieku pamattiesību ierobežojuma samazinājumam minami arī šī viedokļa 4.3. punktā nosauktie deputāta Didža Šmita un deputāta Edmunda Teirumnieka Juridiskajai komisijai Grozījumiem iesniegtie priekšlikumi.

Analizējot likumdevēja veikto komplekso juridisko risinājumu uzskatījumu, konstatējams, ka ir izvērtēti un akceptēti risinājumi administratīvo un juridiskās palīdzības saņemšanas izmaksu atlīdzināšanai, nesaņemtās atlīdzības atgūšanai un kadastrālās vērtības aktualizācijai.

Tiesībsargs vēlas vērst Satversmes tiesas uzmanību, ka likumdevējs nav apspriedis Satversmes tiesas īpaši kā nozīmīgu apstākli akcentēto iedzīvotāju ienākuma nodokļa, uzņēmuma ienākuma nodokļa, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa vai atsevišķos gadījumos arī paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu no zemes lietošanas maksas, kas samazina zemes īpašnieka atlīdzības apmēru.<sup>52</sup>

Savukārt attiecībā uz iepriekš minēto regulējumu par nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību izmaiņām, kas tostarp ietekmē arī nekustamā īpašuma nodokļa nomaksas gadījumā atlīdzības apmēru, kas paliek zemes īpašniekam, uzmanība vēršama, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 43.<sup>2</sup> punktā noteiktais uzdevums Ministru kabinetam 2024. gadā apstiprināt kadastrālo vērtību bāzi universālās kadastrālās vērtības aprēķinam, nepārsniedzot 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa 2022. gada 1. jūlijā un izmantojot informāciju par nekustamā īpašuma tirgus darījumiem no 2012. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 1. jūlijam, uz kuru atsaucas Saeima<sup>53</sup>, joprojām nav izpildīts. Proti, Ministru Kabineta noteikumu projektam "Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam" (Projekta ID 24-TA-2116)<sup>54</sup> ir notikusi publiskā apspriešana un nozīmēta starpinstītūciju sanāksme 2024.gada 21.novembrī. Tostarp līdz šim nav arī izpildīts šī likuma pārejas noteikumu 53.punkts, kas nosaka, ka "Ministru kabinets līdz 2024. gada 1. oktobrim nosaka kārtību, kādā fiskālās kadastrālās vērtības aprēķinā piemēro Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus."

<sup>52</sup> Sk. Satversmes tiesas 2023.gada 2.maija sprieduma lietā Nr.2022-02-01 22.2.punkta 9.rinkopu.

<sup>53</sup> Sk. Atbildes raksta 14.lpp.

<sup>54</sup> Sk. [https://tapportals.mk.gov.lv/legal\\_acts/d8282b5b-4cdf-4b31-a134-7d2b3cd714d5](https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/d8282b5b-4cdf-4b31-a134-7d2b3cd714d5)

Turklāt ievērojams, ka fiskālo un universālo – Valsts zemes dienesta Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā katram kadastra objektam aprēķinās un reģistrēs **no 2025. gada 1. janvāra līdz brīdim**, kad sāks piemērot jauno kadastrālo vērtību bāzi, ievērojot likumā noteiktos termiņus to piemērošanai.<sup>55</sup>

[6.2.3] Pie šādiem apstākļiem tiesībsargs nevar izsvērt, vai kadastrālo vērtību izmaiņas, ņemot vērā Grozījumu anotācijā uzrādīto, ka ne visos gadījumos zemei zem daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām kadastrālā vērtība pieaug<sup>56</sup>, ir uzskatāms par risinājumu zemes īpašnieku tiesību nodrošināšanai un tiesībsargam nav pārlicības par to, kā saudzējošu.

Tiesībsargs vēlās vērst Satversmes tiesas īpašu uzmanību uz apstākli, ka no aizskāruma brīža 2024.gada 1.jūlijā, ar kuru Satversmes tiesa noteica Spēkā stāšanās likuma 38.panta otro daļu par spēkā neesošu, līdz plānojamam kadastrālo vērtību izmaiņu brīdim 2025.gada 1.janvārī, zemes kadastrālās vērtības ir nemainīgas.

Līdz ar to kopumā tiesībsargs nevar nešaubīgi apgalvot, ka likumdevējs būtu pienācīgi izvērtējis visu alternatīvo līdzekļu esību, kuri pamattiesības aizskartu mazāk un uz kuriem citu starpā ir iepriekš norādījusi Satversmes tiesa.

[6.3] Satversmes tiesa ir atzinusi, ka, lai konstatētu, vai apstrīdētā norma ir atbilstoša jeb proporcionāla, ir jānoskaidro, vai labums, ko sabiedrība iegūst, ierobežojot privātpersonas tiesības, ir lielāks par indivīda tiesībām un likumiskajām interesēm nodarīto zaudējumu.<sup>57</sup>

Tātad ir jānoskaidro, vai ar apstrīdētajām normām noteiktais zemes lietošanas maksas apmērs četri procenti no zemes kadastrālās vērtības gadā un zemes lietošanas maksas 30 procentu pieauguma ierobežojums dod sabiedrībai lielāku labumu par Pieteikuma iesniedzējas īpašuma tiesībām nodarīto zaudējumu. Jāņem vērā, ka lietošanas maksa noteikta ar likumu, lai panāktu saprātīgu līdzsvaru starp sabiedrību un zemes īpašnieku tiesībām un interesēm.

[6.3.1.] Satversmes tiesas lietā Nr.2022-02-01 tiesībsargs savā viedoklī, vērtējot proporcionalitāti, norādīja, ka, pirmkārt, ir jāņem vērā piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību raksturs. Otrkārt, jāņem vērā tas, ka visa sabiedrība gūst labumu no sakārtota un taisnīga piespiedu dalītā īpašuma

---

<sup>55</sup> Sk. [https://www.vzd.gov.lv/lv/jaunums/stajas-speka-izmainas-jauno-kadastralo-vertibu-noteikšanas-kartiba?utm\\_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F](https://www.vzd.gov.lv/lv/jaunums/stajas-speka-izmainas-jauno-kadastralo-vertibu-noteikšanas-kartiba?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F)

<sup>56</sup> Sk. <https://titania.saeima.lv/LIVS14/SaeimaLIVS14.nsf/0/5498514BA576BDF7C2258B020039B5E0?OpenDocument>

<sup>57</sup> Sk. Satversmes tiesas 2010.gada 30. marta sprieduma lietā Nr.2009-85-01 20.punktu.



tiesisko attiecību, tostarp arī lietošanas maksas regulējuma. Treškārt, ir jāņem vērā Satversmes tiesas secinājumi par zemes piespiedu nomas maksas tiesiskā regulējuma satversmību. Satversmes tiesas metodoloģija šāda tiesiskā regulējuma satversmības izvērtēšanai laika gaitā ir mainījusies un attīstījusies, taču kopumā no atziņām, kas ietvertas Satversmes tiesas spriedumā lietā Nr.2008-34-01, Nr.2008-36-01, Nr. 2010-22-01 un sprieduma lietā Nr. 2017-17-01, izriet vairāki kritēriji, kas jāņem vērā, lai noskaidrotu, vai zemes piespiedu nomas maksa nodrošina līdzsvaru piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās. Ievērojot šajos spriedumos ietvertās atziņas, pēc tiesībsarga ieskats, likumā noteikta lietošanas maksa nodrošina šo līdzsvaru, ja:

- 1) tās apmēra noteikšanā ir ņemtas vērā abu piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību pušu tiesības un likumiskās intereses<sup>58</sup>;
- 2) tās apmērs, tai skaitā tā lietošanas maksas apmēra daļa, kuru zemes īpašnieks pēc visu izmaksas segšanas saņem kā atlīdzību par viņa tiesību uz īpašumu ierobežojumu, ir ekonomiski pamatots;<sup>59</sup>
- 3) tās apmērs ir pietiekams, lai ne vien segtu zemes īpašnieka izdevumus, kas saistīti ar būves īpašnieka lietošanā esošās zemes daļas uzturēšanu, bet arī nodrošinātu zemes īpašniekam atlīdzību par viņa tiesību uz īpašumu ierobežojumu.<sup>60</sup>

Konstatējams, ka, izsverot zemes īpašnieku pamattiesību mazāk ierobežojošus līdzekļus, likumdevējs ir noskaidrojis abu piespiedu dalītā īpašuma attiecību pušu intereses.

Ievērojot, ka Saeima saglabājusi lietošanas maksu četrus procentus no zemes kadastrālās vērtības gadā<sup>61</sup>, ekonomiskais pamatojums par četrus procentus lietošanas maksas apmēra noteikšanu ir sniegts Spēkā stāšanās likuma 2021. gada 30. septembra grozījumu likumprojekta anotācijā,<sup>62</sup> kas ir vērtēts spriedumā lietā Nr.2022-02-01.

Noskaidrojot, vai lietošanas maksas apmērs ir atbilstošs, nav iespējams izvairīties no ekonomiska rakstura argumentiem, kas atrodas ārpus juridiska vērtējuma lauka. Tādēļ izskatāmajā lietā būtiska

---

<sup>58</sup> Sk. Satversmes tiesas 2011. gada 27. janvāra sprieduma lietā Nr. 2010-22-01 13.3. punktu un 2018. gada 12. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2017-17-01 21.3. punktu.

<sup>59</sup> Sk. Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 15.2. punktu, 2011. gada 27. janvāra sprieduma lietā Nr. 2010-22-01 13.4. punktu un 2018. gada 12. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2017-17-01 22.2. un 22.3. punktu.

<sup>60</sup> Sk. Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 15.3. punktu.

<sup>61</sup> Sk. Atbildes raksta 21.punktu.

<sup>62</sup> Likumprojekta "Grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību"" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums(anotācija)///<https://titania.saeima.lv/LIVS13/SaeimaLIVS13.nsf/0/ED0E734C16CEB54BC22586D00268496?OpenDocument>

nozīme ir ekonomikas lietpratēju viedokļiem par lietošanas maksas apmēru un tā noteikšanas metodoloģiju. Tomēr kā nesamērīgs atzīmējams Pieteikuma iesniedzējas uzrādītais ienākums 2024.gadā 0,59% no zemes kadastrālās vērtības pēc nodokļu nomaksas un izdevumu segšanas kopsakarā ar Satversmes tiesas spriedumā lietā Nr.2010-22-01 konstatēto, ka zemes īpašnieka ienākumi 0,73% no zemes kadastrālās vērtības acīmredzami nav atbilstoši Satversmes 105.pantā ietvertajai īpašuma tiesību garantijai.<sup>63</sup>

[6.3.2] Vērtējot, vai sabiedrības ieguvums ir lielāks kā Pieteikuma iesniedzējas pamattiesību ierobežojums, atsevišķi ir analizējams Spēkā stāšanās likuma 42.panta septītajā daļā nostiprinātais.

Likumdevējs ir atzinis, ka kadastrālo vērtību ietekmē zemes lietošanas maksas straujo pieaugumu un tik pēkšņas un straujas regulāro izdevumu pieauguma izmaiņas var būtiski ietekmēt mājsaimniecības maksātspēju un tas var rezultēties mājokļa zaudēšanā.<sup>64</sup>

Izlasot Ministru Kabineta noteikumu projektam "Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam" (Projekta ID 24-TA-2116) publiskās apspriešanas laikā saņemtos iedzīvotāju viedokļus, tiesībsargs konstatē, ka šis risinājums iedzīvotāju ieskatā no sabiedrības kopumā prasa, iespējams, nesamērīgi lielu ieguldījumu. Jāmin, ka publiskā apspriešana nebija mērķēta uz personām, kas maksā zemes lietošanas maksu. Taču, kā norādīts Grozījumu anotācijā, tad kadastrālās vērtības pieaugums būtiski ar var ietekmēt un palielināt lietošanas maksas apmēru.<sup>65</sup>

Nosakot pamattiesību ierobežojumu - lietošanas maksas 30% pieauguma ierobežojumu līdz 2028.gada 31.decembrim, ja 2025. gada 1. janvārī ir lielāka par tās 2024. gadā spēkā esošo kadastrālo vērtību, līdz tiek sasniegts atbilstošais zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs no aktuālās kadastrālās vērtības – likumdevējs to ir pamatojis ar sociāli atbildīgas valsts principu.<sup>66</sup>

Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir secinājusi, ka "valstij ir tiesības pieņemt likumus, ko tā uzskata par nepieciešamiem, lai kontrolētu īpašuma izmantošanu saskaņā ar vispārējām interesēm. Šādi likumi ir īpaši vajadzīgi, tāpēc tie ir plaši izplatīti mājokļu jomā, kura mūsdienu sabiedrībā ir nozīmīga

---

<sup>63</sup> Sk. Satversmes tiesas 2011.gada 27.janvāra sprieduma lietā Nr.2010-22-01 13.4.punktu.

<sup>64</sup> Anotācija likumprojektam "Grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību"" 2.-4.lpp.// <https://titania.saeima.lv/LIVS14/SaeimaLIVS14.nsf/0/5498514BA576BDF7C2258B020039B5E0?OpenDocument>

<sup>65</sup> Anotācija likumprojektam "Grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību""// <https://titania.saeima.lv/LIVS14/SaeimaLIVS14.nsf/0/5498514BA576BDF7C2258B020039B5E0?OpenDocument>

<sup>66</sup> Sk. Anotācija likumprojektam "Grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību"" 3lpp.// <https://titania.saeima.lv/LIVS14/SaeimaLIVS14.nsf/0/5498514BA576BDF7C2258B020039B5E0?OpenDocument>

sociālās un ekonomiskās politikas sastāvdaļa. Lai šādu politiku īstenotu, likumdevējam nepieciešama plaša izvērtēšanas brīvība gan attiecībā uz sabiedrību interesējošu kontroles mehānismu noteikšanu, gan arī uz detalizētu noteikumu izstrādi, lai minētos pasākumus realizētu."<sup>67</sup>

Saeima ir paskaidrojusi, ka pakāpeniska zemes likumiskās lietošanas maksas pieauguma noteikšana ir saistāma ar nesamērīga sloga novēršanu dzīvojamo ēku īpašniekiem un vienlaikus ir noteikts prognozējams tiesiskais ietvars (...).<sup>68</sup> Proti, pēkšņs regulāro maksājumu pieaugums var radīt nesamērīgu slogu mājsaimniecībām, tālab 2025.gadā plānots saglabāt nekustamā īpašuma nodokli piesaistītu šobrīd spēkā esošajām kadastrālajām vērtībām un plānots samērīgs atbalsta mehānisms iedzīvotājiem, kuriem jāmaksā zemes lietošanas maksa.<sup>69</sup>

Saeimas Juridiskās komisijas 2024.gada 8.maija sēdē<sup>70</sup> tika diskutēts un izsvērts minētais 30 procentu lietošanas maksas pieauguma ierobežojums. Tieslietu ministrijas pārstāve sniedza skaidrojumu, ka, ievērojot sociāli atbildīgas valsts principu, valstij ir pienākums rūpēties par sociāli jutīgāko grupu, kas ir mājokļu īpašnieki piespiedu dalītā īpašuma attiecībās. 30 procentu lietošanas maksas pieauguma ierobežojums ir pēc būtības tiesībpolitisks apsvērums saudzīgam pārejas periodam, kas ir izlīdzsvarots starp zemes īpašniekiem un dzīvojamo ēku īpašniekiem (kopīpašniekiem) un nodrošina pakāpenisku zemes lietošanas maksas pieaugumu. Ievērojot, ka nodokļa maksājumiem tiks izmantota fiskālā kadastrālā vērtība, zemes īpašniekiem noteiktais ierobežojums saņemt lietošanas maksu ar 30 procentu ierobežojumu pret iepriekšējā gada maksājumu, uzskatāms par samērīgu.

Taču jāņem vērā Satversmes tiesas sprieduma lietā Nr.2010-22-01 norādītais, ka "Ja lēmums aktualizēt nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību būtu pieņemts agrāk, tad zemes nomas maksas pieaugums, visticamāk, nebūtu tik straujš un nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība jau agrāk būtu pietuvināta tirgus vērtībai. Pat ņemot vērā lēmuma par aktualizētās nekustamo īpašumu kadastrālās vērtības raksturu, likumdevējam bija pienākums taisnīgi līdzsvarot gan privatizēto objektu īpašnieku, gan arī zemes īpašnieku tiesības. Nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības

---

<sup>67</sup> Sk. Eiropas Cilvēktiesību tiesas 1995.gada 28.septembra sprieduma lietā Scollo v. Italy 34. punktu//<https://hudoc.echr.coe.int/eng#%7B%22itemid%22:%5B%22001-57936%22%5D%7D>

<sup>68</sup> Atbildes raksta 19.lpp.

<sup>69</sup> Sk. Atbildes raksta 18.lpp.

<sup>70</sup><https://titania.saeima.lv/livs/saeimasnotikumi.nsf/0/733E88740E048B46C2258B11003F3D75?OpenDocument>

pieaugums pats par sevi nevar kalpot par attaisnojumu nesamērīgai kādas sabiedrības daļas pamattiesību ierobežošanai.”<sup>71</sup>

Vienlaikus vēršama uzmanība uz Saeimas Juridiskās komisijas 2024.gada 8.maija sēdē Juridiskā biroja atzīmēto, ka nav konstatējams, ka valsts būtu izvēlējusies meklēt risinājumu saudzējošai pārejai uz jaunajām kadastrālajām vērtībām dzīvojamo māju īpašniekiem, kuri atrodas piespiedu dalītā īpašuma attiecībās, ar grozījumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā, iespējams, tādējādi neaizskarot vai mazāk ierobežojot zemes īpašnieku tiesības.

Tiesībsargs uzskata, ka likumdevējam ir pienākums noteikt tādu lietošanas maksu, kas attiecībā uz mājokļa īpašniekiem nav vērtējama kā konfiscējoša. Nav pieļaujama situācija, kad, aizsargājot personu tiesības gūt peļņu no īpašuma, tiktu nesamērīgi ierobežotas citu personu tiesības uz mājokli. Lai gan ne Pieteikumā, ne atbildes rakstā, no Grozījumu anotācijā uzrādītajos datos par kadastrālās vērtības izmaiņām nav norādīta informācija, cik no dzīvojamo ēku īpašniekiem būtu klasificējami mazaizsargāto personu kategorijā, sniegtie dati atsevišķos gadījumos uzrāda būtisku kadastrālās vērtības izmaiņu palielinājumu.

[6.3.3] Cita starp norādāms, ka jebkurš likums kā ārējais normatīvais akts ir abstrakts un vairākkārtīgi piemērojams juridiski saistošs regulējums.

Neapšaubot valsts pienākumu gādāt par iedzīvotāju labklājību, tiesībsargs atkārtoti vēlas uzsvērt tiesībsarga 2008.gada 8.maija atzinumā Nr.3 norādīto, ka “rūpēties par valsts un sabiedrības interešu ievērošanu tiesiskajās attiecībās primāri ir valsts pienākums. Valsts nevar šo pienākumu pildīt ar nesamērīgu kādas sociālās grupas (šajā gadījumā – zemes īpašnieku) tiesību ierobežojumu. Tādējādi valstij ir jārod tādi līdzekļi šo tiesisko attiecību noregulēšanai, kas samazina zemes īpašniekam uzlikto sociālo nastu. (..) esošās situācijas risinājums nevar tikt vienkāršots vienīgi ar nomas maksas paaugstināšanu. Likumdevēja izvēlētajiem līdzekļiem jābūt kompleksiem, tas ir, jāizsver pēc iespējas plašāku pasākumu kopums, kas ļautu sasniegt tiesisko attiecību taisnīgu noregulējumu.”

Neesot Pieteikuma iesniedzējas aktuāliem subjektīvā aizskāruma datiem un normatīvajam regulējumam, kas bija jāizstrādā Ministri kabinetam, tiesībsargs nevar pat pirmšķietami izvērtēt, vai Pieteikuma iesniedzējas pamattiesību ierobežojums ir lielāks kā dzīvojamo ēku īpašnieku gūtais labums.

---

<sup>71</sup> Satversmes tiesas 2011.gada 27.janvāra sprieduma lietā Nr.2010-22-01 13.3.punkts.

**Nemot vērā iepriekš norādīto, secināms, ka apstrīdētās normas ir noteiktas ar pienācīgā kārtā pieņemtu likumu, tām ir legītīms mērķis, tās sasniedz legītīmo mērķi, bet ne visi līdzekļi, kas samazinātu Pieteikuma iesniedzējas pamattiesību ierobežojumu ir pienācīgi izvērtēti.**

Ar cieņu

tiesībsarga pilnvarojumā

Tiesībsargs

Juris Jansons