



Latvijas Republikas tiesībsargs

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

Rīgā

11.03.2025.

Ministru kabinetam
pasts@mk.gov.lv

Zināšanai: **Latvijas Republikas Saeimai**
saeima@saeima.lv

Par nekustamo īpašumu apgrūtinājumu un kompensāciju sistēmas pilnveidi

Tiesībsarga birojā ilgstošā laika posmā ir tikuši saņemti privātpersonu iesniegumi, kuros atspoguļotas dažādas ar nekustamo īpašumu apgrūtinājumiem un to kompensācijām saistītās neskaidrības un sarežģījumi. Ievērojot minēto, kā arī to, ka nekustamo īpašumu apgrūtinājumu un kompensāciju jautājums ir plašs, komplikēts un aplūkojams dažādu specifisko jomu kontekstā, Tiesībsarga birojs 2024.gadā ir pasūtījis atsevišķa pētījuma izstrādi (iepirkuma identifikators ir Nr. TB 2024/01). Piesaistītie speciālisti no SIA "Zvērinātu advokātu birojs Šķiņķis Pētersons" ir veikuši pētījumu "[Nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un kompensāciju kartēšana](#)", turpmāk – Pētījums.

Pētījumā konstatētas **nepilnības tiesiskajā regulējumā, kas nosaka ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu un par to paredzētos kompensējošos mehānismus. Tiek norādīts uz to, ka regulējumam šajā jomā nereti ir fragmentārs raksturs, jo tas saskaņots ar regulējumu tikai noteiktas nozares ietvaros, reaģējot uz konkrētiem izaicinājumiem, nozares iebildumiem** u.c. Pētījuma autori ir rekomendējuši veikt to normatīvo aktu savstarpējo salīdzinājumu, kuros paredzētas kompensācijas par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem, identificējot gadījumus, kad kompensācijas apmērs nav taisnīgs vai neatbilst tiesiskās vienlīdzības principam. Norādīti arī citi priekšlikumi un apsvērumi, kas būtu jāņem vērā, lai pilnveidotu kompensāciju sistēmu par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem.

Minētais, kā arī Latvijas Republikas Satversmes tiesas prakse un Tiesībsarga biroja apkopotās atziņas par gadījumiem, kuros privātpersonas saskaras ar tiesību uz īpašumu ierobežojumiem, mudina **nekavējoši rast risinājumu un pilnveidot kompensāciju sistēmu, lai nepieļautu individu pamattiesību aizskāruma riskus.**

Ievērojot visu iepriekš minēto, kā arī pamatojoties uz Tiesībsarga likuma 12.panta astoto un desmito punktu, tiesībsargs aicina Ministru kabinetu:

- 1) izstrādāt un virzīt pieņemšanai Saeimā grozījumus Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā vai citā normatīvajā aktā, kas paredzētu kārtību nekustamā īpašuma atsavināšanai, kad tā izmantošanai ir noteikti ierobežojumi, kas sasniedz tādu līmeni, ka uzskatāmi par atsavināšanu de facto. Šādam regulējumam būtu jāparedz vismaz: a) nekustamā īpašuma īpašnieka subjektīvās tiesības prasīt nekustamā īpašuma atsavināšanu pret taisnīgu atlīdzību; un b) iespēju tiesību piemērotājam veikt individuālu izvērtējumu konkrētā gadījumā, lai konstatētu, vai nekustamajam īpašumam noteiktie ierobežojumi sasniedz de facto atsavināšanas līmeni;
- 2) izstrādāt un virzīt ieviešanai tiesisko regulējumu, kas paredzētu kārtību, kādā nekustamā īpašuma īpašniekam tiek izmaksāta kompensācija, lai nodrošinātu tiesību uz īpašumu ierobežojuma atbilstību samērīguma principam;
- 3) veikt visaptverošu to normatīvo aktu savstarpējo analīzi un salīdzinājumu, kuros paredzētas kompensācijas par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem, identificējot gadījumus, kad kompensācijas apmērs nav taisnīgs, neatbilst tiesiskās vienlīdzības principam vai konstatējamas citas nepilnības, izstrādāt un virzīt pieņemšanai nepieciešamos grozījumus normatīvajos aktos;
- 4) izstrādāt un virzīt pieņemšanai Saeimā grozījumus Aizsargjoslu likuma 35.panta devītajā daļā, izslēdzot no tās ierobežojumu prasīt vienīgi tiešo zaudējumu atlīdzināšanu;
- 5) izstrādāt un virzīt pieņemšanai tiesisko regulējumu, kas paredzētu speciālu procesuālo kārtību un priekšnoteikumus tādu zaudējumu atlīdzināšanai, kurus rada normatīvais akts;
- 6) izveidot un ieviest Nacionālo bruņoto spēku likuma 4.2 panta otrajā daļā paredzēto regulējumu par ierobežojumiem militārajā poligonā un tā tuvumā, kā arī par kompensējošiem mehānismiem nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru īpašumi atrodas aizsargjoslā ap valsts aizsardzības objektiem;

- 7) turpināt un intensificēt darbu pie informācijas sistēmu un reģistru, kuros atspoguļota informācija par nekustamajiem īpašumiem noteiktajiem izmantošanas ierobežojumiem, pieejamības nodrošināšanas;
- 8) par kompensācijas sistēmas pilnveides progresu, izstrādātajiem normatīvo aktu vai to grozījumu projektiem, pieņemtajiem lēmumiem un citiem iepriekš minētajiem aspektiem informēt tiesībsargu līdz **2025.gada 6.jūlijam**.

Ar cieņu
tiesībsargs

Juris Jansons