



### **Atlīdzības par piespiedu nomu apmēra ierobežojums neatbilst Satversmei**

Satversmes tiesa ir pieņēmusi spriedumu lietā Nr. 2008-36-01 „Par likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta otrās daļas vārdu „daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas” un pārejas noteikumu 7. punkta un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54. panta otrās daļas pirmā teikuma un pārejas noteikumu 40. punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105. pantam”.

Satversmes 1. pants noteic, ka Latvija ir neatkarīga demokrātiska republika, bet Satversmes 105. pants noteic ikvienas personas tiesības uz īpašumu.

Apstrīdētās normas ietver šādu regulējumu:

Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta otrā daļa:

„Ja bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi, uz kuras atrodas šā likuma 12. panta pirmās daļas 3. punktā minētie objekti, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, valstij vai pašvaldībām piederoši ūdensapgādes, siltumapgādes un energoapgādes objekti, zemes nomas maksa gadā nedrīkst pārsniegt 5 procentus no zemes kadastrālās vērtības”.

Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” pārejas noteikumu 7. punkts:

„Zemes nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 12. panta pirmajā un otrajā daļā noteiktajai kārtībai, 2008., 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk nekā par 25 procentiem.”

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54. panta otrās daļas pirmais teikums:

„Zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nedrīkst pārsniegt piecus procentus gadā no zemes kadastrālās vērtības.”

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40. punkts:

„Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemes gabala nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54. panta otrās daļas pirmajā teikumā noteiktajai kārtībai,

2008., 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem.”

Lieta ir ierosināta pēc Soņas Traubes (Sonia Traub) konstitucionālās sūdzības. Pieteikuma iesniedzēja uzskatīja, ka apstrīdētajās normās paredzētais nomas maksas aprobežojums nesamērīgi ierobežo viņas tiesības uz īpašumu.

Satversmes tiesa norādīja, ka, lai gan apstrīdēto normu leģitīmais mērķis ir aizsargāt dzīvokļu īpašniekus no nesamērīgi augstiem mājas uzturēšanas izdevumiem un zemes nomas maksas straujas palielināšanās, tomēr norādīto leģitīmo mērķi var sasniegt arī ar citiem līdzekļiem, vienlaicīgi mazāk ierobežojot zemes īpašnieku tiesības. Turklāt šobrīd ne visi dzīvokļu īpašnieki ir uzskatāmi par sociāli neaizsargātākiem civiltiesisko attiecību dalībniekiem zemes nomas attiecībās. Valstij ir pienākums rūpēties par sabiedrības interešu ievērošanu tiesiskajās attiecībās. Tomēr valsts nevar šo pienākumu pildīt, nesamērīgi ierobežojot kādas sociālās grupas, piemēram, zemes īpašnieku tiesības.

Tādējādi Satversmes tiesa atzina apstrīdētās normas par neatbilstošām samērīguma principam un līdz ar to arī Satversmes 105. pantam. Tiesa atzina apstrīdētās normas par spēku zaudējušām no 2009. gada 1. novembra.

Satversmes tiesas spriedums ir galīgs un nepārsūdzams. Tas stāsies spēkā publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” dienā. Sprieduma teksts ir pieejams arī Satversmes tiesas mājas lapā.

---

Relīze sagatavota ar mērķi veicināt izpratni par Satversmes tiesā izskatāmajām lietām. Tā nav uzskatāma par nolēmuma daļu un nav saistoša Satversmes tiesai. Spriedumi, lēmumi un cita informācija par Satversmes tiesu atrodama tiesas mājas lapā [www.satv.tiesa.gov.lv](http://www.satv.tiesa.gov.lv).

Satversmes tiesa  
tiesa@satv.tiesa.gov.lv  
67210274