



### Satversmes tiesa ierosina lietu par „piespiedu nomu”

Satversmes tiesas 2. kolēģija šodien, 29. jūlijā, ir ierosinājusi lietu „Par likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta trešajā daļā un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54. panta pirmajā un otrajā daļā lietotā vārda „noma” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 91. panta pirmajam teikumam un 105. pantam”.

Satversmes 91. pants pirmais teikums garantē vienlīdzību likuma un tiesas priekšā, savukārt Satversmes 105. pants noteic: „Ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata pret taisnīgu atlīdzību”.

Apstrīdētās normas paredz rīcību ar zemi, uz kuru atjaunotas īpašuma tiesības to bijušajiem īpašniekiem vai to mantiniekiem. Citastarp normās paredzēts: ja uz atjaunotās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes īpašniekam esot pienākums slēgt zemes nomas līgumu ar to īpašniekiem (tā sauktā „piespiedu noma”). Nomak maksā šādā gadījumā nedrīkst pārsniegt piecus procentus no zemes kadastrālās vērtības.

Lieta ir ierosināta pēc Regīnas Dubovskas konstitucionālas sūdzības. Pieteikuma iesniedzēja citastarp norāda, ka viņas konstitucionālo tiesību aizskārumu veidojot ne tikai zemes nomas maksas apmēra ierobežojums, bet arī apstākļi, ka šī atlīdzība jeb faktiski kompensācija par īpašuma apgrūtinājumu tiek uzskatīta par nomas maksu, proti, ieņēmumu no saimnieciskās darbības. Ja šis ieņēmums tiktu likumā definēts kā kompensācija, zemes īpašnieks saņemtu ienākumu, kas būtu aptuveni divas reizes lielāks nekā līdzšinējais, dzīvojamo māju iedzīvotāju (īpašnieku) maksājumam nemainoties.

Konstitucionālās sūdzības iesniedzēja norāda arī, ka laikā, kad viņai atjaunotas īpašuma tiesības, zemes nodoklis nebija jāmaksā par zemi, kuru aizņem dzīvojamās mājas, u.tml. Savukārt no 1998. gada nodoklis esot jāmaksā arī šādā gadījumā. Turklāt pieteikuma iesniedzējai esot jāmaksā arī iedzīvotāju ienākuma nodoklis, sociālā nodokļa maksājumi un pievienotās vērtības nodoklis, jo ienākumi no zemes nomas tiek uzskatīti par ienākumiem no saimnieciskās darbības.

Savukārt ar nodokļiem netiekot aplikta atlīdzība par zemes lietošanu, ja zeme atrodas, piemēram, brīvostas teritorijā, jo brīvostu darbību regulējošie likumi paredz, ka līdzīgos gadījumos nevis slēdzams „piespiedu nomas” līgums, bet gan nodibināms servitūts. Atlīdzība par servitūta lietošanu, ko brīvosta maksā zemes īpašniekam, netiekot aplikta ar nodokļiem, turklāt brīvostai esot pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

Saeima ir uzaicināta līdz 2008. gada 5. septembrim iesniegt atbildes rakstu ar lietas faktisko apstākļu izklāstu un juridisko pamatojumu.

---

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