



Satversmes tiesa ierosina lietu par zemes nomas maksas ierobežojumiem

Satversmes tiesas 2. kolēģija ceturtdien, 18. septembrī, ir ierosinājusi lietu „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, un ietver virkni vispārējo tiesību principu. Satversmes 105. pants noteic ikvienas personas tiesības uz īpašumu.

Apstrīdētās normas ir šādas:

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) konstitucionālas sūdzības. Pieteikuma iesniedzēja norāda, ka viņai ir atjaunotas īpašuma tiesības uz zemes gabalu, uz kura atrodas citiem īpašniekiem piederošā dzīvojamā māja, tādēļ starp pieteikuma iesniedzēju un mājas īpašniekiem izveidojās „piespiedu nomas” tiesiskās attiecības. Traube uzskata, ka apstrīdētās normas neatbilstot samērīguma principam un neparedzot taisnīgu līdzsvaru starp zemes un māju īpašniekiem, jo paredz nomas maksas ierobežojumus. Zemes īpašnieks ciešot zaudējumus, turklāt samazinoties zemes gabala ekonomiskā vērtība.

Saeima ir uzaicināta līdz 2008. gada 20. oktobrim 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.

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