



LATVIJAS REPUBLIKAS SATVERSMES TIESA

SPRIEDUMS

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rīgā 2011. gada 27. janvārī

lietā Nr. 2010-22-01

Latvijas Republikas Satversmes tiesa šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētājs Gunārs Kūtris, tiesneši Kaspars Balodis, Aija Branta, Kristīne Krūma un Vineta Muižniece,

pēc Soņas Traubes (*Sonia Traub*) (turpmāk – Pieteikuma iesniedzēja) pieteikuma,

pamatojoties uz Latvijas Republikas Satversmes 85. pantu un Satversmes tiesas likuma 16. panta 1. punktu, 17. panta pirmās daļas 11. punktu, 19.² un 28.¹ pantu,

rakstveida procesā 2011. gada 4. janvārī tiesas sēdē izskatīja lietu

„Par likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” pārejas noteikumu 7. punkta, ciktāl tas attiecas uz zemi zem daudzdzīvokļu mājām, un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40. punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105. pantam”.

Konstatējošā daļa

1. 2007. gada 12. decembrī Latvijas Republikas Saeima (turpmāk – Saeima) pieņēma likumu „Grozījums likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās””, ar kuru likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” (turpmāk – Likums par zemes reformu pilsētās) pārejas noteikumi tika papildināti ar 7. punktu šādā redakcijā:

„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.”

Savukārt 2008. gada 13. martā Saeima pieņēma likumu „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju””, ar kuru likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Likums par dzīvojamo māju privatizāciju) pārejas noteikumi tika papildināti ar 40. punktu šādā redakcijā:

„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.”

2009. gada 15. aprīlī Satversmes tiesa pieņēma 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” (turpmāk – spriedums lietā Nr. 2008-36-01).

Ar šo spriedumu Likuma par zemes reformu pilsētās pārejas noteikumu 7. punkts, ciktāl tas ierobežo par zemi zem daudzdzīvokļu mājām maksājamo nomas maksu, kā arī Likuma par dzīvojamo māju privatizāciju pārejas noteikumu 40. punkts tika atzīts par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 105. pantam un spēku zaudējušu no 2009. gada 1. novembra.

Saeima 2009. gada 22. oktobrī pieņēma likumu „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju””, izsakot Likuma par dzīvojamo māju privatizāciju pārejas noteikumu 40. punktu jaunā redakcijā:

„Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemes gabala nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54. panta otrajā daļā paredzētajai kārtībai, 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem.”

Vienlaikus tika pieņemts arī likums „Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”” un Likuma par zemes reformu pilsētās pārejas noteikumu 7. punkts izteikts jaunā redakcijā:

„Zemes nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 12. panta pirmajā, otrajā un 2.¹ daļā paredzētajai kārtībai, 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem.”

2. Pieteikuma iesniedzēja – Soņa Traube – norāda, ka īpašuma reformas ietvaros viņai atjaunotas īpašuma tiesības uz zemesgabalu Rīgā, Maskavas ielā 112, kadastra Nr. 0100-043-0132 (turpmāk – zemesgabals). Uz zemesgabala atradusies daudzdzīvokļu māja, kas nodota privatizācijai. Līdz ar to starp Pieteikuma iesniedzēju un privatizētās mājas dzīvokļu (turpmāk – privatizētais objekts) īpašniekiem izveidojušās piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Atbilstoši Likuma par zemes reformu pilsētās pārejas noteikumu 7. punktam, ciktāl tas attiecas uz zemi zem daudzdzīvokļu mājām, un Likuma par dzīvojamo māju privatizāciju pārejas noteikumu 40. punktam (turpmāk – apstrīdētās normas) zemesgabala nomas maksa 2009. gada novembrī un decembrī, kā arī 2010. gadā nedrīkstot pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem. Atsaucoties uz vairākiem Satversmes tiesas un Eiropas Cilvēktiesību tiesas (turpmāk – ECT) spriedumiem, Pieteikuma iesniedzēja norāda, ka personas īpašuma tiesības ietverot sevī tiesības gūt visus iespējamus labumus no personai piederošā īpašuma. Savukārt apstrīdētās normas samazinot

zemesgabala ekonomisko vērtību un aizskarot Satversmes 105. pantā noteiktās tiesības.

Vērtējot apstrīdēto normu atbilstību Satversmes 105. pantam, Pieteikuma iesniedzēja norāda, ka tās pamattiesību ierobežojums noteikts ar likumu. Savukārt apstrīdēto normu leģitīmais mērķis esot privatizēto objektu, tostarp daudzdzīvokļu māju, īpašnieku pasargāšana no strauja zemes nomas maksas pieauguma. Saeimas debates par apstrīdēto normu pieņemšanu neliecinot, ka likumdevējs par šo normu leģitīmo mērķi būtu noteicis tieši privatizēto objektu īpašnieku tiesību aizsardzību.

Lai gan apstrīdētajām normām esot leģitīms mērķis, tomēr tās pārkāpjot samērīguma principu. Zemes reformas sākumposmā zemes nomas maksas pieaugumu likumdevējs bijis tiesīgs ierobežot. Taču pašreizējos ekonomiskajos un sociālajos apstākļos zemes nomas maksas pieauguma ierobežojums vairs neesot attaisnojams. Privatizēto objektu īpašnieku intereses neesot vērtējamas augstāk par zemes īpašnieku interesēm. Proti, privatizēto objektu īpašnieki neesot uzskatāmi par sociāli vājākiem civiltiesisko attiecību dalībniekiem, kuriem viņu tiesību aizsardzības labad būtu piešķirami maksājumu atvieglojumi.

Turklāt likumdevējs neesot izvērtējis nekādas apstrīdēto normu alternatīvas, kas mazāk ierobežotu zemes īpašnieku tiesības un būtu saudzējošas. Par šādām alternatīvām būtu uzskatāms, piemēram, 50 procentu zemes nomas maksas pieauguma ierobežojums. Apstrīdēto normu izstrādāšanas un pieņemšanas procesā vispār neesot apspriests tas, kā pēc iespējas taisnīgāk līdzsvarot privatizēto objektu un zemes īpašnieku intereses. Līdz ar to apstrīdētās normas pārkāpjot samērīguma principu un neatbilstot Satversmes 105. pantam.

Apstrīdētās normas pārkāpjot arī no Satversmes 1.panta izrietošo tiesiskās paļāvības principu, jo pēc Satversmes tiesas noteiktā termiņa – 2009. gada 1. novembra – zemes īpašnieki varējuši paļauties uz to, ka piespiedu nomas tiesiskās attiecības tiks risinātas saprātīgi un nomas maksas

pieauguma ierobežojums tiks pilnīgi atcelts. Likumdevējs, pieņemot apstrīdētās normas, esot rīkojies pretēji spriedumā lietā Nr. 2008-36-01 norādītajam un neesot novērsis Pieteikuma iesniedzējas pamattiesību prettiesisko aizskārumu.

Par apstrīdēto normu neatbilstību Satversmes 1. pantam liecinot arī tas, ka likumdevējs neesot paredzējis nekādus līdzekļus, kas mazinātu šo normu nelabvēlīgās sekas zemes īpašniekiem. Par šādiem līdzekļiem būtu uzskatāma, piemēram, zaudējumu atlīdzināšana vai nodokļu atlaižu noteikšana. Līdz ar to apstrīdētās normas neatbilstot arī Satversmes 1. pantam.

Saeima neesot bijusi tiesīga pēc sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 atkārtoti pieņemt būtībā tieši tādu pašu regulējumu, kāds minētajā spriedumā jau tika atzīts par Satversmei neatbilstošu. Atstājot spēkā tikai 25 procentu nomas maksas pieaugumu, Pieteikuma iesniedzējas tiesību aizskārumus turpinājies tieši tādā pašā apmērā kā līdz minētajam spriedumam. Pēc sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 Pieteikuma iesniedzējai esot izveidojusies paļāvība uz to, ka tajā izvērtētie ierobežojumi vairs netiks atjaunoti.

Pēc apstrīdētajās normās noteiktā termiņa beigām tiesiskā situācija atbildīšot Satversmei, jo nomas maksa būšot ekonomiski pamatota un tās apmērs samērošot privatizētā objekta īpašnieka un zemes īpašnieka intereses.

Pēc iepazīšanās ar lietas materiāliem papildus tiek norādīts, ka konstitucionālās sūdzības mērķis esot Pieteikuma iesniedzējas tiesību pilnīga restitūcija. Tā esot iespējama vien tādā gadījumā, ja Satversmes tiesa apstrīdētās normas atzīšot par neatbilstošām Satversmei un spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža. Līdz ar to Pieteikuma iesniedzēja lūdz Satversmes tiesu apstrīdētās normas atzīt par spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža.

3. Institūcija, kas izdevusi apstrīdēto aktu, – Saeima – nepiekrīt Pieteikuma iesniedzējas argumentiem un lūdz Satversmes tiesu atzīt apstrīdētās normas par atbilstošām augstāka juridiskā spēka tiesību normām.

Atbildes rakstā uzsvērts, ka, izvēloties atjaunot īpašuma tiesības uz zemesgabalu, uz kura atrodas citam īpašniekam piederošas ēkas, zemes

īpašnieks esot netieši akceptējis zemesgabala stāvokli dabā un likumā noteikto tiesisko regulējumu. Zemes īpašniekam esot bijusi iespēja izvēlēties kompensāciju vai līdzvērtīgu zemi, tādējādi izvairoties no likumā noteiktajiem ierobežojumiem.

Apstrīdēto normu nepieciešamība esot aplūkojama ne tikai piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaros, bet arī kopsakarā ar kadastrālās vērtības aprēķināšanas kārtības izmaiņām. 2008. gadā, stājoties spēkā aktualizētajai zemes kadastrālo vērtību bāzei, visām nekustamo īpašumu grupām visā valsts teritorijā ticis prognozēts vairākkārtējs zemes kadastrālās vērtības pieaugums. Lai novērstu vairākkārtēju un būtisku zemes nomas maksas pieaugumu pilsētās, bijis nepieciešams izdarīt grozījumus Likumā par zemes reformu pilsētās un noteikt pārejas periodu pakāpeniskai pilsētu zemes nomas maksas pieauguma ieviešanai. Likumdevēja rīcība bijusi vērsta uz to, lai sargātu gan privatizēto objektu īpašnieku, gan zemes īpašnieku tiesības un panāktu taisnīgu līdzsvaru viņu tiesisko attiecību regulējumā. Tāpēc esot paredzēts nomas maksas apmēra pieauguma ierobežojums attiecībā pret iepriekšējā gadā aprēķināto nomas maksas apmēru, lai nodrošinātu nomas maksas apmēra pakāpenisku palielināšanos.

No ECT spriedumiem esot secināms, ka likumdevējam ir plašas tiesības kontrolēt īpašuma izmantošanu saskaņā ar vispārējām interesēm. Pat tādos gadījumos, kad, pamatojoties uz likumu, personas tiesības saņemt ienākumus no tai piederošā nekustamā īpašuma ir ievērojami samazinātas, ECT neesot konstatējusi Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas (turpmāk – Konvencija) pārkāpumu.

Saeima norāda, ka viens no zemes nomas maksas ierobežojuma apmēra noteikšanas kritērijiem ir tas, lai zemes īpašnieks neiegūtu pilnu zemes vērtības samaksu relatīvi īsā laikā. Piemēram, ja zemes nomas maksa ir 6 procenti gadā, tad pilna zemesgabala vērtība tiekot samaksāta aptuveni 16 gadu laikā. Bez tam privatizēto objektu īpašniekiem esot pienākums segt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, kā arī ar zemesgabala uzturēšanu saistītos izdevumus.

Atsevišķās administratīvajās teritorijās apstrīdētās normas gandrīz vispār neietekmējot nomas maksas apmēru. Līdz ar to apstrīdētajās normās ietvertais ierobežojums esot balstīts uz taisnīguma principu un tās atbilstot samērīguma principam.

Neesot pamatots arī Pieteikuma iesniedzējas viedoklis, ka apstrīdētās normas pārkāpjot tiesiskās paļāvības principu. Likumdevējs jau zemes reformas sākuma posmā esot noteicis, ka, atjaunojot īpašuma tiesības bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, tiks ierobežotas viņu tiesības attiecībā uz nomas līguma slēgšanu. Tāpat esot paredzētas arī pienācīgas izvēles tiesības, proti, zemes īpašnieks varēja saņemt kompensāciju vai līdzvērtīgu zemes gabalu. Turklāt nomas maksa esot pakāpeniski pieaugusi jau kopš 2008. gada 1. janvāra. Tādējādi esot secināms, ka nav pastāvējis tāds regulējums, kas būtu varējis radīt Pieteikuma iesniedzējai tiesisko paļāvību, un apstrīdētās normas atbilst gan tiesiskās paļāvības principam, gan arī Satversmes 1. pantam.

Saeima papildus norāda, ka apstrīdētajās normās noteiktā termiņa pagarināšanas iespēja neesot izslēdzama un zemes īpašniekiem neesot pamata paļauties uz to, ka piespiedu nomas attiecības netiks regulētas vai likumdevējs nereaģēs uz nesaprātīgi augstas nomas maksas noteikšanu. 10. Saeimai varot būt atšķirīgs skatījums uz piespiedu nomas institūtu regulējošajām tiesību normām, un tās varot tikt grozītas.

4. Pieaicinātā persona – Latvijas Republikas tiesībsargs (turpmāk – Tiesībsargs) norāda, ka Saeima, pieņemot apstrīdētās normas, būtībā esot saglabājusi iepriekš spēkā bijušo regulējumu. 2009. gada 22. oktobra grozījumi Likumā par zemes reformu pilsētās un Likumā par dzīvojamo māju privatizāciju esot formāli, jo to rezultātā nekas neesot mainījies un spriedumā lietā Nr. 2008-36-01 secinātais neesot ievērots.

Apstrīdētās normas arī nerasniedzot to leģitīmo mērķi – aizsargāt daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekus no zemesgabala nomas maksas strauja

paaugstinājuma, jo pēc to darbības beigām piespiedu nomas maksa tik un tā strauji pieaugšot. Piemēram, Pieteikuma iesniedzējai piederošā zemesgabala nomas maksa 2011. gadā varētu būt pat astoņas reizes lielāka. Likumdevēja rīcībā esot citi leģitīmā mērķa sasniegšanas līdzekļi, piemēram, tas varētu noteikt citādu procentuālo nomas maksas pieaugumu vai apsvērt iespēju izveidot brīvprātīgu dalītu īpašumu.

Pieteikuma iesniedzējai neesot varējusi izveidoties tiesiskā paļāvība uz to, ka apstrīdētajās normās ietvertais termiņš netiks pagarināts un šāds iespējamais pamattiesību ierobežojums netiks saglabāts arī turpmāk. Tas, ka ar spriedumu lietā Nr. 2008-36-01 tika atceltas iepriekš spēkā bijušās normas, pats par sevi nedodot pamatu secinājumam, ka turpmāk tiks atcelti visi ierobežojumi, kas skar piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

5. Pieaicinātā persona – Latvijas Universitātes Juridiskās fakultātes Civiltiesisko zinātņu katedras vadītājs, profesors, *dr.iur.* Jānis Rozenfelds norāda, ka piespiedu nomas attiecības esot vērtējamas kā juridiska anomālija. Tās esot izveidotas piespiedu kārtā uz likuma pamata pretēji šo attiecību dalībnieka – iznomātāja – gribai. Neesot pamatots apgalvojums, ka piespiedu nomas tiesiskās attiecības ir zemes īpašnieka izvēles rezultāts, jo īpašuma tiesību atjaunošana attiecībā uz zemi sākās 1991. gadā, bet piespiedu nomas institūts tika ieviests tikai 1995. gadā.

Piespiedu nomas institūts neatbilstot Civillikumā ietvertajam līguma slēgšanas brīvības principam un nomas normatīvajam regulējumam. Minētais institūts radot pušu tiesību un pienākumu neatbilstību. Tas nestimulējot privatizētā objekta īpašnieku pildīt nomas noteikumus un mainīt esošo tiesisko stāvokli. Bez tam tiesību normās neesot noteikts precīzs piespiedu nomas tiesisko attiecību dalībnieku tiesību un pienākumu apjoms, piemēram, attiecībā uz privatizētā objekta īpašnieka tiesībām labiekārtot attiecīgo zemesgabalu.

Spriedums lietā Nr. 2008-36-01 esot ievērots tikai daļēji, jo, pieņemot apstrīdētās normas, Saeima neesot izvērtējusi, kā tās ietekmēs zemes īpašnieka

tiesības un tiesisko stāvokli. Tāpat neesot izskatīts jautājums, vai piespiedu nomas maksas apmērs pildīs atlīdzības funkciju. Tādējādi apstrīdētās normas neatbilstot samērīguma principam un līdz ar to arī Satversmes 105. pantam.

Apstrīdēto normu dēļ Pieteikuma iesniedzējas 2010. gada ienākumi no nomas maksas esot tikai 0,73 procenti no zemesgabala kadastrālās vērtības. Šāds ienākumu līmenis nekādā veidā neatbilstot tirgus cenām. Tirgus cenai atbilstu tāda situācija, ka ikgadējais ienākums no nekustamā īpašuma būtu aptuveni 10 – 20 procentu apmērā no attiecīgā nekustamā īpašuma cenas.

Neesot pamatoti tas, ka kadastrālās vērtības bāzes tiesiskais regulējums neparedz nekustamā īpašuma vērtības korekciju atkarībā no tā, vai uz zemesgabala atrodas citai personai piederošs nekustamais īpašums. Šo nepilnību būtu nepieciešams novērst, jo ar piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām apgrūtināta nekustamā īpašuma tirgus vērtība esot zemāka par neapgrūtināta nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Apstrīdēto normu alternatīva varētu būt privatizētā objekta īpašnieka tiesības izpirkt attiecīgo zemesgabalu, ja tas likumā noteiktā laikā šādu vēlmi izteiktu. Šādu tiesību īstenošana veicinātu nekustamā īpašuma vērtības korekciju, ja par pamatu tiktu ņemta nevis zemesgabala kadastrālā vērtība, bet gan tā tirgus vērtība. Tāpat apstrīdēto normu alternatīva būtu zemes īpašniekam piešķirtas tiesības prasīt attiecīgā privatizētā objekta pārdošanu izolē, ja nomnieks, piemēram, trīs gadus nav maksājis nomas maksu.

6. Valsts zemes dienests informē, ka, ņemot vērā zemes vienības kadastra apzīmējumu, esot iespējams aprēķināt tās prognozēto kadastrālo vērtību 2011. gadam. Prognozētā kadastrālā vērtība tiekot aprēķināta atbilstoši Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumiem Nr. 305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”. Pieteikuma iesniedzējai piederošās zemes vienības kadastrālā vērtība 2011. gadā esot prognozējama 34 697 latu apmērā.

7. Rīgas domes Zemes komisija informē, ka Pieteikuma iesniedzējai kā īpašuma tiesību atjaunošanas alternatīvas esot bijušas gan tiesības pieprasīt līdzvērtīgas zemes piešķiršanu, gan arī tiesības saņemt kompensāciju. Visi Zemes komisijas rīcībā esošie dokumenti, kas attiecas uz Pieteikuma iesniedzējai piederošo zemesgabalu, esot vērsti uz īpašuma tiesību atjaunošanu.

Secinājumu daļa

8. Apstrīdētās normas savu spēku zaudēja 2011. gada 1. janvārī. Satversmes tiesas likuma 29. panta pirmās daļas 2. punkts noteic, ka tiesvedību lietā var izbeigt līdz sprieduma pasludināšanai ar Satversmes tiesas lēmumu, ja apstrīdētā tiesību norma ir zaudējusi spēku. Līdz ar to visupirms izlemjams jautājums par to, vai izskatāmajā lietā tiesvedība ir turpināma.

Lai pieņemtu lēmumu par tiesvedības izbeigšanu, ne vienmēr var aprobežoties ar Satversmes tiesas likuma 29. panta pirmās daļas 2. punkta piemērošanu. Likums paredz Satversmes tiesai iespēju izbeigt tiesvedību, bet ne pienākumu to darīt. Satversmes tiesai ir jāvērtē, vai tomēr nav kādi apsvērumi, kas liecina par tiesvedības turpināšanas nepieciešamību (*sk. Satversmes tiesas 2011. gada 11. janvāra sprieduma lietā Nr. 2010-40-03 6. punktu*).

Attiecībā uz gadījumu, kad tiek vērtēta līdz sprieduma taisīšanas brīdim spēku zaudējušas normas satversmība, Satversmes tiesa norādījusi, ka no tiesas procesa efektivitātes viedokļa šādās lietās spriedumam ir nozīme tikai tad, ja tam var būt noteikts atpakaļejošs spēks. Līdz ar to tiesvedība šādās lietās ir iespējama, ja izvērtējamās tiesiskās attiecības ļauj Satversmes tiesas spriedumam piešķirt atpakaļejošu spēku. Turpretim tad, ja apstrīdētās normas atcelšana no tās izdošanas vai spēkā stāšanās brīža varētu radīt, piemēram, būtisku valsts (sabiedrības) interešu aizskārumu vai apdraudējumu, tiesvedības turpināšanas lietderīgums ir izvērtējams Satversmes tiesas nolēmuma

sagatavošanas laikā (*sk. Satversmes tiesas 2008. gada 3. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2007-23-01 6. punktu*).

Izskatāmajā lietā Pieteikuma iesniedzēja konstitucionālo sūdzību iesniedza laikā, kad apstrīdētās normas vēl bija spēkā. Pie tam Pieteikuma iesniedzēja ir lūgusi atzīt apstrīdētās normas par neatbilstošām Satversmei un spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža.

Gan Pieteikuma iesniedzējas konstitucionālajā sūdzībā, gan arī abu pieaicināto personu sniegtajos viedokļos ir norādīts, ka Saeima neesot pilnībā ievērojusi spriedumu lietā Nr. 2008-36-01.

Jautājums par Satversmes tiesas nolēmumos ietvertu secinājumu ievērošanu un īstenošanu ir īpaši nozīmīgs. Proti, šis aspekts ir neatņemama tiesiskas valsts un tiesību uz taisnīgu tiesu sastāvdaļa, kas vistiešākajā veidā ietekmē personu pamattiesību aizsardzību. Turklāt gadījumos, kad atbilstoši Satversmes tiesas nolēmumā konstatētajam ir nepieciešams novērst tiesiskā regulējuma trūkumus, jauna regulējuma pieņemšana vai spēkā esošā regulējuma grozīšana ir atkarīga vienīgi no tām institūcijām, kas izdevušas apstrīdētās normas.

Nemot vērā minētos apsvērumus, Satversmes tiesa uzskata, ka izskatāmajā lietā ir pamats turpināt tiesvedību un pēc būtības izvērtēt apstrīdēto normu atbilstību Satversmei.

9. Pieteikumā apstrīdēta divu likumu normu atbilstība Satversmei. Likuma par zemes reformu pilsētās pārejas noteikumu 7. punktā bija paredzēts zemes nomas maksas pieauguma ierobežojums 25 procentu apmērā 2009. un 2010. gadā, un tas attiecās uz minētā likuma 12. panta pirmajā, otrajā un 2.¹ daļā noteikto nomas maksu. Arī Likuma par dzīvojamo māju privatizāciju pārejas noteikumu 40. punkts līdzīgi paredzēja zemes nomas maksas pieauguma ierobežojumu 25 procentu apmērā 2009. un 2010. gadā attiecībā uz minētā likuma 54. panta otrajā daļā noteikto nomas maksu. Abas apstrīdētās

normas ierobežoja nomas maksas pieaugumu, kādu zemes īpašnieks bija tiesīgs saņemt no privatizētu daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem.

No konstitucionālās sūdzības secināms, ka Pieteikuma iesniedzēja lūdz Satversmes tiesu vērtēt apstrīdēto normu atbilstību Satversmei tiktāl, ciktāl tajās noteiktie nomas maksas pieauguma ierobežojumi attiecās uz zemi zem daudzdzīvokļu mājām.

Tā kā abas apstrīdētās normas ir savstarpēji saistītas, to atbilstība Satversmei ir jāvērtē vienlaikus.

10. Pieteikuma iesniedzēja ir lūgusi izvērtēt apstrīdēto normu atbilstību ne tikai Satversmes 1. pantam, bet arī Satversmes 105. pantam, jo uzskata, ka apstrīdētajās normās ietvertie īpašuma tiesību ierobežojumi aizskāra viņai Satversmē noteiktās tiesības uz īpašumu.

Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmo daļu un sestās daļas 1. punktu konstitucionālās sūdzības gadījumā ir svarīgi noskaidrot, vai ir noticis pieteikuma iesniedzējam Satversmē noteikto pamattiesību aizskārums. Tāpēc Satversmes tiesa visupirms izvērtēs, vai ar apstrīdētajām normām ir ierobežotas Pieteikuma iesniedzējai Satversmes 105. pantā noteiktās pamattiesības un vai šis ierobežojums ir attaisnojams. No konstitucionālās sūdzības izriet, ka Pieteikuma iesniedzēja lūdz Satversmes tiesu izvērtēt nomas maksas pieauguma ierobežojuma atbilstību Satversmei.

Līdz ar to Satversmes tiesai ir jāizvērtē, vai apstrīdētajās normās noteiktais nomas maksas pieaugums 25 procentu apmērā 2009. un 2010. gadā, ciktāl tas attiecās uz zemi zem daudzdzīvokļu mājām, bija atbilstošs Satversmes 105. pantam.

11. Pieteikumā ietverts prasījums izvērtēt apstrīdēto normu atbilstību visam Satversmes 105. pantam. Tomēr no pieteikuma izriet, ka būtībā tiek apstrīdēta šo normu atbilstība tikai Satversmes 105. panta pirmajam un

trešajam teikumam, proti, ka „ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu”.

12. Satversmes tiesa spriedumā lietā Nr. 2008-36-01 vērtēja Pieteikuma iesniedzējas īpašuma tiesību ierobežojumu un atzina, ka apstrīdēto normu iepriekšējā redakcija neatbilst Satversmes 105. pantam.

Pieteikuma iesniedzēja savā konstitucionālajā sūdzībā norāda, ka spriedums lietā Nr. 2008-36-01 nav ievērots un viņas pamattiesību aizskārums turpinās tādā pašā apmērā. Arī pieaicinātās personas – Tiesībsargs un J. Rozenfelds norāda, ka spriedums lietā Nr. 2008-36-01 attiecībā uz Likuma par dzīvojamo māju privatizāciju pārejas noteikumu 40. punktu un Likuma par zemes reformu pilsētās pārejas noteikumu 7. punktu nav ievērots un Pieteikuma iesniedzējas tiesību aizskārums nav novērsts (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 159., 172. un 173. lpp.*).

Līdz ar to Satversmes tiesai ir jāizvērtē, vai Pieteikuma iesniedzējas tiesību aizskārums ir novērsts un kā pēc apstrīdēto normu pieņemšanas ir mainījusies tiesiskā situācija, vai spriedums lietā Nr. 2008-36-01 ir pilnībā ievērots un vai apstrīdētās normas atbilst Satversmes tiesas nolēmumos noteiktajiem tiesību normu satversmības kritērijiem. Satversmes tiesa norāda, ka lietā Nr. 2008-36-01 izdarītie secinājumi ir tikpat lielā mērā attiecināmi arī uz izskatāmo lietu.

12.1. Satversmes tiesa jau ir atzinusi, ka likumā noteiktais nomas maksas apmēra procentuālā pieauguma regulējums ierobežo zemes īpašnieka tiesības (*sk. Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 10. punktu*).

Tādējādi apstrīdētās normas paredz Pieteikuma iesniedzējai Satversmes 105. pantā noteikto pamattiesību ierobežojumu.

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

izmantošanu. Īpašuma tiesības var ierobežot, ja ierobežojums ir attaisnojams, proti, Satversmes tiesai jāvērtē:

- 1) vai pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar likumu;
- 2) vai ierobežojumam ir leģitīms mērķis;
- 3) vai ierobežojums ir samērīgs ar tā leģitīmo mērķi (*sk. Satversmes tiesas 2002. gada 20. maija spriedumu lietā Nr. 2002-01-03 un 2009. gada 19. novembra sprieduma lietā Nr. 2009-09-03 12. punktu*).

Pamattiesību ierobežojums bija noteikts ar likumu, proti, apstrīdētās normas bija ietvertas Likumā par zemes reformu pilsētās un Likumā par dzīvojamo māju privatizāciju. Lietā nav materiālu, kas radītu šaubas par to, ka apstrīdētās normas pieņemtas pienācīgā kārtībā.

Tādējādi īpašuma tiesību ierobežojums ir noteikts ar likumu.

12.3. Ikviena pamattiesību ierobežojuma pamatā ir jābūt apstākļiem un argumentiem, kādēļ tas vajadzīgs, proti, ierobežojumam ir jābūt noteiktam svarīgu interešu – leģitīma mērķa – labad (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2005. gada 22. decembra sprieduma lietā Nr. 2005-19-01 9. punktu*). Pienākums norādīt un pamatot šāda ierobežojuma leģitīmo mērķi Satversmes tiesas procesā visupirms ir institūcijai, kas izdevusi apstrīdēto aktu, konkrētajā gadījumā – Saeimai.

Saeima savā atbildes rakstā, līdzīgi kā atbildes rakstā lietā Nr. 2008-36-01, ir norādījusi, ka valsts pienākums ir nodrošināt aizsardzību arī dzīvokļu īpašniekiem. Tātad apstrīdēto normu mērķis esot dzīvokļu īpašnieku tiesību aizsardzība un sabiedrības labklājības nodrošināšana (*sk. Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 12. punktu*).

Šādam Saeimas viedoklim Pieteikuma iesniedzēja nepiekrīt un norāda, ka vienīgās intereses, ko Saeima vērtējusi apstrīdēto normu izstrādāšanas un pieņemšanas procesā, bijušas tikai valsts budžeta un pašvaldību budžetu intereses. Vienlaikus konstitucionālajā sūdzībā arī norādīts, ka no apstrīdēto normu formulējuma skaidri izriet nomas maksas ierobežojuma mērķis:

aizsargāt privatizēto objektu īpašnieku intereses īpašuma reformas laikā (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 10. un 11. lpp.*).

Satversmes tiesa nevar piekrist Pieteikuma iesniedzējas viedoklim, ka apstrīdētās normas tika pieņemtas vienīgi valsts budžeta un pašvaldību budžetu interesēs. Gan no Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas sēdes audioieraksta, gan arī no stenografētajām debatēm Saeimas sēdēs redzams, ka apstrīdētās normas pamatā pieņemtas ar mērķi aizsargāt dzīvokļu īpašniekus (*sk. lietas materiālu 2. sēj. 1. pielikumu un 9. Saeimas 2009. gada 8. oktobra un 22. oktobra sēdes stenogrammas www.saeima.lv/steno/Saeima9/091008/st091008.htm un www.saeima.lv/steno/Saeima9/091022/st091022.htm, aplūkotas 2011. gada 13. janvārī*).

Par šādu Saeimas nodomu liecina gan likumprojekta „Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās””, gan arī likumprojekta „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” anotācijā minētais. Proti, abās anotācijās ir norādīts: „lai nodrošinātu privatizēto dzīvokļu īpašnieku tiesiskās intereses, kā arī lai līdzsvarotu tās ar zemesgabala īpašnieka tiesiskajām interesēm, Reformu likumā ir nepieciešams paredzēt nomas maksas apmēra ierobežojumu attiecībā pret iepriekšējā gadā aprēķināto nomas maksas apmēru, kā rezultātā tiktu nodrošināts arī tas, ka nomas maksas apmērs tiek paaugstināts pakāpeniski” (*lietas materiālu 1. sēj. 50. un 87. lpp.*).

Tāpat arī Tiesībsarga atzinumā norādīts, ka apstrīdēto normu leģitīmais mērķis bija aizsargāt privatizēto objektu īpašniekus no zemesgabala nomas maksas strauja paaugstinājuma (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 159. lpp.*).

Līdz ar to var secināt, ka apstrīdētajās normās paredzēto ierobežojumu leģitīmais mērķis ir aizsargāt citu cilvēku tiesības, proti, dzīvokļu īpašnieku tiesības.

12.4. Lai noskaidrotu, vai ierobežojums ir samērīgs ar leģitīmo mērķi, kuru valsts, nosakot šo ierobežojumu, vēlējusies sasniegt, nepieciešams pārbaudīt, vai tiek nodrošināts saprātīgs līdzsvars starp personas pamattiesību

ierobežojumu un sabiedrības interesēm. Proti, ir jāizvērtē, vai likumdevēja pieņemtajās tiesību normās ietvertais ierobežojums atbilst samērīguma principam:

pirmkārt, vai likumdevēja lietotie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai;

otrkārt, vai šāda rīcība ir nepieciešama, proti, vai mērķi nevar sasniegt ar citiem, personas tiesības un likumiskās intereses mazāk ierobežojošiem līdzekļiem;

treškārt, vai likumdevēja rīcība ir atbilstoša, proti, vai labums, ko iegūst sabiedrība, ir lielāks par personas tiesībām un likumiskajām interesēm nodarīto kaitējumu.

Ja tiek atzīts, ka tiesību normā noteiktais ierobežojums neatbilst kaut vienam no šiem kritērijiem, tad ierobežojums neatbilst arī samērīguma principam un ir prettiesisks (*sk. Satversmes tiesas 2002. gada 19. marta sprieduma lietā Nr. 2001-12-01 secinājumu daļas 3.1. punktu*).

12.4.1. Spriedumā lietā Nr. 2008-36-01 Satversmes tiesa atzina, ka apstrīdētās normas ir piemērotas leģitīmā mērķa sasniegšanai (*sk. Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 14. punktu*).

Satversmes tiesa uzskata, ka arī izskatāmajā lietā pastāv acīmredzama cēloņsakarība starp apstrīdētajām normām un šo normu leģitīmo mērķi. Proti, apstrīdētās normas procentuāli ierobežoja nomas maksas pieaugumu attiecībā pret iepriekšējo gadu, un to piemērošanas rezultātā daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieku maksājums par zemes nomu pieauga ierobežotā apmērā un – vismaz 2009. un 2010. gadā – pakāpeniski.

Līdz ar to apstrīdētās normas ir piemērotas leģitīmā mērķa sasniegšanai.

12.4.2. Apstrīdētajā normā noteiktais tiesību ierobežojums ir nepieciešams, ja nepastāv citi līdzekļi, kuri būtu tikpat iedarbīgi un kurus izvēloties pamattiesības tiktu ierobežotas mazāk. Vērtējot to, vai leģitīmo mērķi var sasniegt arī citādi, Satversmes tiesa uzsver, ka saudzējošāks līdzeklis

ir nevis jebkurš cits, bet tikai tāds līdzeklis, ar kuru var sasniegt leģitīmo mērķi vismaz tādā pašā kvalitātē (sk. *Satversmes tiesas 2005. gada 13. maija sprieduma lietā Nr. 2004-18-0106 secinājumu daļas 19. punktu*). Satversmes tiesa jau vairākkārt savos spriedumos ir secinājusi, ka tai nav jāizvērtē, ciklāl alternatīvie risinājumi būtu vai nebūtu labāk piemēroti situācijas risinājumam (sk., piemēram, *Satversmes tiesas 2006. gada 8. marta sprieduma lietā Nr. 2005-16-01 15.8. punktu un 2009. gada 13. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-34-01 22. punktu*).

Tomēr Satversmes tiesas kompetencē ir pārbaudīt, vai likumdevējs, ierobežojot kādas personas vai personu grupas pamattiesības, ir pienācīgi izvērtējis, vai nepastāv alternatīvi līdzekļi, kas personām Satversmē noteiktās pamattiesības aizskartu mazāk.

Pieteikuma iesniedzēja norāda, ka likumdevējs nav izskatījis alternatīvus, indivīda tiesības mazāk ierobežojošus līdzekļus, ar kuriem būtu iespējams sasniegt apstrīdēto normu leģitīmo mērķi, tāpat likumdevējs būtībā neesot ievērojis spriedumu lietā Nr. 2008-36-01 un neesot novērsis Pieteikuma iesniedzējas pamattiesību aizskārumu (sk. *lietas materiālu 1. sēj. 12. lpp.*).

Spriedumā lietā Nr. 2008-36-01 tika vērtēta četru tiesību normu atbilstība Satversmei. Proti, gan Likuma par zemes reformu pilsētās un Likuma par dzīvojamo māju privatizāciju (attiecīgi 12. panta otrās daļas un 54. panta otrās daļas) pamattekstā noteiktais nomas maksas procentuālais apmērs, gan minēto likumu pārejas noteikumos (attiecīgi 7. un 40. punktā) ietvertais nomas maksas apmēra procentuālā pieauguma ierobežojums attiecībā pret iepriekšējo gadu. Satversmes tiesa attiecībā uz likuma pamatteksta normām secināja, ka pastāv alternatīvi līdzekļi, ar kuriem leģitīmais mērķis varētu tikt sasniegts, mazāk ierobežojot zemes īpašnieku tiesības, un līdz ar to minētās normas neatbilst Satversmes 105. pantam (sk. *Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 15.3. punktu*).

Vienlaikus Satversmes tiesa norādīja, ka minēto likumu pamatteksta normas ir nesaraujami saistītas ar pārejas noteikumu normām. Tā kā apstrīdētās

pārejas noteikumu normas nav skatāmas atsevišķi no pārējām apstrīdētajām normām, samērīguma principam neatbilst arī apstrīdētās pārejas noteikumu normas. Apstrīdēto pārejas noteikumu kontekstā nevar tikt atzīts, ka likumdevējs būtu apsvēris, kādā veidā varētu taisnīgi līdzsvarot zemes īpašnieku un daudzdzīvokļu mājas īpašnieku intereses. Tāpat tika secināts, ka „likumdevējs, mēģinot novērst zemes nomas maksas apmēra būtisku pieaugumu, nav apsvēris iespēju mazāk ierobežot zemes īpašnieku īpašuma tiesības” (*Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 16.1. un 16.2. punkts*).

Līdz ar to ir izvērtējams jautājums, vai likumdevējs ievērojis spriedumā lietā Nr. 2008-36-01 noteikto un pieņēmis tādu tiesisko regulējumu, kas mazāk ierobežotu zemes īpašnieku īpašuma tiesības.

13. No Ministru kabineta iesniegtajiem likumprojektiem „Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”” un „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” secināms, ka tika piedāvāts apstrīdētajās normās noteikt piespiedu nomas maksas pieauguma ierobežojumu 50 procentu apmērā. Proti, tika piedāvāts Likuma par zemes reformu pilsētās pārejas noteikumu 7. punktu papildināt ar trešo teikumu šādā redakcijā: „Ja zemes nomas maksas apmērs noteikts atbilstoši šā likuma 12. panta otrajā prim daļā noteiktajai kārtībai, zemes nomas maksa 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto nomas maksas apmēru vairāk nekā par 50 procentiem.”

Savukārt Likuma par dzīvojamo māju privatizāciju pārejas noteikumu 40. punktu tika piedāvāts izteikt šādā redakcijā: „Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemes gabala nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54. panta otrās daļas pirmajā teikumā noteiktajai kārtībai, 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 50 procentiem” (*lietas materiālu 1. sēj. 48. un 85. lpp.*).

No Saeimas Tautsaimniecības, agrārās, vides un reģionālās politikas komisijas un Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas materiāliem izriet, ka likumprojektu apspriešanas laikā Saeimas komisijās ticis atbalstīts Saeimas deputāta Jura Sokolovska priekšlikums un minētajos likumprojektos skaitlis „50” aizstāts ar skaitli „25”. Šādas Saeimas komisiju rīcības pamatojums nav atrodamas ne vienas, ne otras komisijas sēžu protokolos (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 59. – 64. un 96. – 99. lpp.*) un neizriet arī no Saeimas atbildes raksta un tā papildinājumiem.

Komisijas atbalstītais nomas maksas pieauguma ierobežojums 25 procentu apmērā attiecībā pret iepriekšējo gadu arī tika pieņemts Saeimā. Līdz ar to pēc apstrīdēto normu spēkā stāšanās Pieteikuma iesniedzējas tiesību aizskārums turpinājās tieši tādā pašā apmērā kā pirms sprieduma lietā Nr. 2008-36-01. Piemēram, viena mēneša nomas maksa, kas noteikta saskaņā ar apstrīdētajām normām, 2009. gada novembrī un decembrī bija identiska viena mēneša nomas maksai tā paša gada pirmajos desmit mēnešos.

13.1. Saeima norāda, ka spriedumā lietā Nr. 2008-36-01 netika vērtēta izskatāmajā lietā apstrīdēto normu atbilstība Satversmei un Satversmes tiesa nepauda savu attieksmi pret šo normu saturu.

Minēto Saeimas viedokli Satversmes tiesa nevar atzīt par pamatotu. Sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 16. punktā *expressis verbis* tika atzīts, ka nomas maksas pieauguma ierobežojums 25 procentu apmērā salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu nav samērīgs un likumdevējam ir pienākums apsvērt alternatīvas, kas mazāk ierobežotu zemes īpašnieka tiesības (*sk. Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 16. punktu*). Tāpat arī no Ministru kabineta sagatavotajiem un Saeimā iesniegtajiem likumprojektiem „Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”” un „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” skaidri izriet secinājums, ka atbilstoši spriedumā lietā Nr. 2008-36-01 konstatētajam ir nepieciešams noteikt citādu zemes nomas maksas

proporcionālu pieaugumu attiecībā pret iepriekšējo gadu, lai mazāk ierobežotu zemes īpašnieku tiesības (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 49. – 53. un 86. – 90. lpp.*).

13.2. No Saeimas atbildes raksta un tā papildinājumiem izriet, ka mazāk ierobežojoši līdzekļi, kas Likumā par zemes reformu pilsētās un Likumā par dzīvojamo māju privatizāciju iestrādāti pēc sprieduma lietā Nr. 2008-36-01, esot šādi: pirmkārt, līdzšinējo piecu procentu nomas maksas vietā noteikta sešu procentu nomas maksa, otrkārt, daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem ar likumu uzlikts par pienākumu kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokli.

Satversmes tiesa uzskata, ka apstrīdēto normu kontekstā minētie grozījumi nevar tikt atzīti par tādiem alternatīviem līdzekļiem, kas Pieteikuma iesniedzējas tiesības būtu ierobežojusi mazāk. Tas, ka nomas maksa tika noteikta sešu procentu apmērā, neietekmē apstrīdēto normu piemērošanu, bet tās paredz procentuālu nomas maksas pieauguma ierobežojumu attiecībā pret iepriekšējo gadu. Šādā aspektā nav nozīmes tam, cik liels nomas maksas apmērs tika noteikts likuma pamattekstā, jo tā piemērošanas iespējas ierobežoja apstrīdētās normas, kas ietvertas likuma pārejas noteikumos.

Arī nekustamā īpašuma nodokļa nomaksas pienākuma pārlikšana uz privatizēto dzīvokļu īpašniekiem nekādā veidā neietekmēja Pieteikuma iesniedzējai piekritīgās nomas maksas apmēru. Šāds secinājums izriet no konstitucionālajā sūdzībā norādītā aprēķina, kura pamatotību Saeima nav apstrīdējusi (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 8. lpp.*).

Līdz ar to Satversmes tiesa piekrīt gan Tiesībsarga, gan arī J. Rozenfelda norādītajam, ka apstrīdētās normas tikai formāli grozīja Likumu par zemes reformu pilsētās un Likumu par dzīvojamo māju privatizāciju, jo situāciju regulēja tādā pašā veidā, kā tā tika regulēta pirms to pieņemšanas (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 159., 172. un 173. lpp.*).

13.3. Saeima norāda, ka apstrīdēto normu mērķis bija novērst situāciju, kas ļautu zemes īpašniekiem gūt nesamērīgu peļņu, kamēr aktualizētā nekustamo īpašumu kadastrālā vērtība vēl nav izlīdzinājusies. Šajā laikā

dzīvokļu īpašniekiem bijusi tiesiskā palāvība uz to, ka pāreja uz jauno tiesisko regulējumu būs saudzējoša.

Satversmes tiesa tomēr piekrīt Pieteikuma iesniedzējas viedoklim, ka lēmums aktualizēt nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību 2008. gadā tika pieņemts galvenokārt politisko apsvērumu dēļ. Tomēr arī politiskus lēmumus ierobežo Satversme, tāpēc likumdevēja rīcībai jebkurā gadījumā ir jāatbilst Satversmes normām un vispārējiem tiesību principiem (*sk. Satversmes tiesas 2010. gada 1. decembra sprieduma lietā Nr. 2010-21-01 13.2. punktu*).

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 pieaugums pats par sevi nevar kalpot par attaisnojumu nesamērīgai kādas sabiedrības daļas pamattiesību ierobežošanai.

No lietas materiāliem secināms, ka nomas maksa, ko Pieteikuma iesniedzēja saņēma 2010. gadā, bija 286 lati un 43 santīmi jeb aptuveni 0,73 procenti no zemesgabala kadastrālās vērtības. No šīs summas vēl tika maksāts iedzīvotāju ienākuma nodoklis 26 procentu apmērā. Pastāvot šādam nomas maksas apmēram, zemesgabala kadastrālā vērtība nomas maksas veidā tiktu segta aptuveni 137 gadu laikā.

No likumprojektu „Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”” un „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” anotācijām secināms, ka nomas maksas apmērs 6 procenti gadā tika plānots, lai zemesgabala nomas maksa tā vērtību atlīdzinātu 16 gadu laikā. Šāds laika posms aptuveni atbilstot termiņam, uz kādu tiekot ņemts hipotekārais kredīts nekustamo īpašumu iegādei (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 52., 53., 89. un 90. lpp.*).

13.4. Saeimas atbildes raksta papildinājumos norādīts, ka zemesgabala īpašnieks, kurš saņem nomas maksu piespiedu nomas ietvaros, un zemesgabala īpašnieks, kurš brīvi iznomā savu nekustamo īpašumu, nav un nevar būt vienādos vai pat salīdzināmos apstākļos (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 157. lpp.*). J. Rozenfelds savā atzinumā secina, ka ar piespiedu nomas tiesībām apgrūtinātu nekustamo īpašumu vērtība ir daudz zemāka par neapgrūtinātu nekustamo īpašumu vērtību (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 174. lpp.*).

Tiesību akti, kas regulē nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības noteikšanu, neparedz iespēju koriģēt nekustamā īpašuma vērtību atkarībā no tā, vai uz zemes atrodas citai personai piederošas ēkas (būves). Tomēr to regulējums nevar kalpot par pamatu secinājumam, ka ar piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām apgrūtinātu nekustamo īpašumu vērtība ir tāda pati kā ar šāda veida tiesiskajām attiecībām neapgrūtinātu nekustamo īpašumu vērtība. Minēto nekustamo īpašumu vērtības atšķirības visupirms izriet no tā, ka īpašnieku rīcības brīvība piespiedu nomas gadījumā ir vairāk ierobežota nekā tādu īpašnieku rīcības brīvība, kuriem pieder ar šādām attiecībām neapgrūtināti īpašumi. Līdz ar to Satversmes tiesa vērš likumdevēja uzmanību uz nepieciešamību minētajā jautājumā izvērtēt kadastrālās vērtības noteikšanas kritērijus.

Lai arī piespiedu nomas tiesiskās attiecības ir atšķirīgs nomas attiecību veids, kas pilda īpašas funkcijas, tomēr arī šādos gadījumos ir nepieciešams ievērot adekvātu attiecību pret nomas maksu brīvā tirgus apstākļos. Pieaicinātā persona J. Rozenfelds norāda, ka normālā ekonomiskajā situācijā nekustamā īpašuma tirgus vērtība atbilstot aptuveni piecu līdz desmit gadu nomas maksai par šo nekustamo īpašumu. Savukārt tādi ienākumi kā 0,73 procenti gadā no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības acīmredzami neatbilst tirgus cenām (*sk. lietas materiālu 1. sēj. 173. lpp.*). Arī tiesību literatūrā ir izteikts viedoklis, ka nomas maksai noteiktā periodā ir jāsedz attiecīgās lietas vērtība. Ieguldījumu atmaksāšanās tiek aprēķināta no ieguldītā kapitāla (ieguldījuma) vērtības. Normālā brīvā tirgus ekonomikas situācijā kapitāla atdeve atkarībā no

ieguldījuma riska pakāpes var īstenoties septiņu līdz trīsdesmit gadu laikā (*sk.: Bērtaitis S. Nomas maksas noteikšana zemes piespiedu nomas gadījumā // Jurista Vārds, 2009. gada 19. maijs, Nr. 20, 4. lpp.*).

Nemot vērā minēto, apstrīdētās normas ir atzīstamas par neatbilstošām Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

14. Konstatējot apstrīdēto normu neatbilstību kaut vienai augstāka juridiska spēka tiesību normai, nav nepieciešams izvērtēt to atbilstību Satversmes 1. pantam.

15. Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 32. panta trešo daļu tiesību norma, kuru Satversmes tiesa atzinusi par neatbilstošu augstāka juridiska spēka tiesību normai, uzskatāma par spēkā neesošu no Satversmes tiesas sprieduma publicēšanas dienas, ja Satversmes tiesa nav lēmusi citādi.

Pieteikuma iesniedzēja pieteikuma precizējumos lūgusi Satversmes tiesu atzīt apstrīdētās normas par spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža.

Apstrīdētās normas ir bijušas spēkā relatīvi īsu laiku – vienu gadu un divus mēnešus – un jau zaudējušas savu spēku. Satversmes tiesas likums Satversmes tiesai neliedz lemt par to, vai šādā gadījumā ir iespējams apstrīdētās normas atzīt par spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža. Tomēr, lemjot par apstrīdētās normas atcelšanu no tās izdošanas vai spēkā stāšanās brīža, Satversmes tiesai vienlaikus jāvērtē, vai šāda rīcība nenovedīs pie būtiska valsts (sabiedrības) interešu aizskārums vai apdraudējuma (*sk. Satversmes tiesas 2008. gada 3. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2007-23-01 6. punktu*).

Apstrīdēto normu adresāti nav tikai zemes īpašnieki. To adresāti ir arī uz zemes esošo objektu, izskatāmajā lietā – privatizēto objektu īpašnieki. Apstrīdētās normas ir pieņemtas nolūkā līdzsvarot minēto personu grupu intereses. Ja šīs normas tiktu atzītas par neatbilstošām Satversmei no to pieņemšanas brīža, Pieteikuma iesniedzējai, pamatojoties uz Likuma par zemes reformu pilsētās 12. panta 2.¹ daļu un Likuma par dzīvojamo māju privatizāciju

54. panta otro daļu no 2009. gada 1. novembra rastos tiesības prasīt nomas samaksu 6 procentu apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Ņemot vērā Pieteikuma iesniedzējai piederošā zemesgabala kadastrālo vērtību 2009. un 2010. gadā un nomas maksu par 2009. gada novembri un decembri, kā arī par 2010. gadu, viņa papildus kā nomas maksu varētu pieprasīt vēl aptuveni 2400 latus. Šāda summa vairāk nekā septiņas reizes pārsniegtu to naudas summu, kuru Pieteikuma iesniedzēja jau ir tiesīga saņemt.

Pat ja apstrīdētās normas tiek atzītas par Satversmei neatbilstošām, Satversmes tiesas uzdevums ir nepieļaut tādu situāciju, ka sprieduma atpakaļvērsta spēks būtiski aizskartu citu personu tiesības. Tieši pretēji – tiesas uzdevums ir pēc iespējas līdzsvarot personu atšķirīgās intereses. Gan zemes īpašnieku, gan privatizēto objektu īpašnieku tiesības ir aizsargājamas vienlīdz lielā mērā.

No Saeimas atbildes raksta izriet, ka apstrīdēto normu regulējums bijis iecerēts vienīgi kā īslaicīgs risinājums. Taču tā spēkā esamības laikā ir skartas ļoti daudzas personas – gan zemes īpašnieki, gan arī privatizēto objektu īpašnieki. Satversmes tiesas likums piešķir pilnvarojumu pašai tiesai lemt par sprieduma izpildes nodrošināšanu, proti, noteikt savu spriedumu tiesiskās sekas. Konstitucionālajai tiesai likums ne vien dod pilnvaras, bet arī uzliek atbildību par to, lai tās spriedumi sociālajā realitātē nodrošinātu tiesisko stabilitāti, skaidrību un mieru (*sk. Satversmes tiesas 2009. gada 21. decembra sprieduma lietā Nr. 2009-43-01 35.1. punktu*).

Satversmes tiesas nolēmumos vairākkārt ir vērtētas izskatāmās lietas tiesiskajām attiecībām līdzīgas attiecības. Šādos gadījumos Satversmes tiesa nav piešķīrusi spriedumiem atpakaļvērstu spēku, atzīstot lietās apstrīdētās normas par spēkā neesošām tikai no kāda brīža nākotnē. Īpaši ir norādīts, ka okupācijas seku novēršanas kontekstā ar denacionalizāciju un nekustamā īpašuma tiesību atjaunošanu saistītos tiesību jautājumos pat tūlītēja tiesību normu spēka zaudēšana var novest pie būtiska atsevišķu personu grupu tiesību aizskāruma (*sk. Satversmes tiesas 2006. gada 8. marta sprieduma lietā*

Nr. 2005-16-01 20. punktu un 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 18. punktu).

Ņemot vērā minēto un praktiskos apsvērumus, kas saistīti ar piespiedu nomas maksas atpakaļvērstu administrēšanu, Satversmes tiesa uzskata, ka apstrīdēto normu atzīšana par spēkā neesošām no pieņemšanas brīža nesamērīgi apgrūtinātu privatizēto objektu īpašniekus, un tāpēc savam nolēmumam nevar piešķirt atpakaļvērstu spēku.

Līdz ar to Satversmes tiesa nevar atzīt apstrīdētās normas par spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža.

Nolēmumu daļa

Pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 30. – 32. pantu, Satversmes tiesa

nosprieda:

atzīt likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” pārejas noteikumu 7. punktu, ciktāl tas attiecas uz zemi zem daudzdzīvokļu mājām, un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40. punktu par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam.

Spriedums ir galīgs un nepārsūdzams.

Spriedums stājas spēkā tā publicēšanas dienā.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs

G. Kūtris