



Ierosināta lieta par normām, kas paredz izmaiņas piespiedu zemes nomas maksas aprēķināšanā no nākamā gada sākuma

Satversmes tiesas 1. kolēģija 2017. gada 19. jūlijā ierosināja lietu “Par 2017. gada 1. jūnija likuma “Grozījumi likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” 1. panta un 2017. gada 22. jūnija likuma “Grozījumi likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105. pantam”.

Apstrīdētās normas

2017. gada 1. jūnija likums “Grozījumi likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” 1. pants paredz izteikt likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54. panta otrās daļas otro teikumu “*Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības*” šādā redakcijā:

“Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma:

- 1) no 2018. gada 1. janvāra – līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības;
- 2) no 2019. gada 1. janvāra – līdz četriem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības;
- 3) no 2020. gada 1. janvāra – līdz trim procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības.”

2017. gada 22. jūnija likums “Grozījumi likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”” paredz izteikt likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta 2.1 daļas otro teikumu “*Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības*” šādā redakcijā:

“Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma:

no 2018. gada 1. janvāra – līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības;
no 2019. gada 1. janvāra – līdz četriem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības;
no 2020. gada 1. janvāra – līdz trim procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības.”

Augstāka juridiska spēka normas

Satversmes 1. pants: “Latvija ir neatkarīga demokrātiska republika.”

Satversmes 105. pants: “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.”

Lietas fakti

Lieta ierosināta pēc Soņas Traubes (*Sonia Traub*) pieteikuma. Pieteikuma iesniedzēja norāda, ka viņas īpašumā ir zemes gabals, uz kura atrodas citām personām piederoša daudzdzīvokļu dzīvojamā māja. Starp pieteikuma iesniedzēju un daudzdzīvokļu mājas īpašniekiem pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības. Sākot no 2018. gada 1. janvāra, apstrīdētās normas noteiks jaunu kārtību zemes gabala nomas maksas aprēķināšanā. Pieteikuma iesniedzēja norāda, ka tas ievērojami samazinās ienākumus no viņai piederošā zemes gabala iznomāšanas.

Pieteikuma iesniedzēja uzskata, ka apstrīdēto normu radītais tiesību aizskārums, ievērojami samazinot ienākumus no piederošā zemes īpašuma iznomāšanas, ierobežo viņas tiesības uz īpašumu. Turklāt pieteikuma iesniedzēja norāda, ka esot pārkāpts arī Satversmes 1. pantā nostiprinātais tiesiskās paļāvības princips, jo apstrīdētās normas būtiski mainot tiesisko regulējumu un negatīvi ietekmējot tiesisko attiecību noteiktību un stabilitāti.

Tiesas procedūra

Satversmes tiesa ir uzaicinājusi Saeimu līdz 2017. gada 19. septembrim iesniegt Satversmes tiesai atbildes rakstu ar lietas faktisko apstākļu izklāstu un juridisko pamatojumu.

Lietas sagatavošanas termiņš ir 2017. gada 19. decembris. Par lietas izskatīšanas procesa veidu un datumu tiesa lemj pēc lietas sagatavošanas.

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 mājaslapā www.satv.tiesa.gov.lv.

Ketija Strazda

Satversmes tiesas priekšsēdētāja palīdze

Ketija.Strazda@satv.tiesa.gov.lv

67830737, 26200580