



**Normas, kas no 2018. gada 1. janvāra samazina piespiedu nomas maksas apmēru,
neatbilst Satversmei**

2018. gada 12. aprīlī Satversmes tiesa ir pasludinājusi spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 “Par 2017. gada 1. jūnija likuma “Grozījumi likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” 1. panta un 2017. gada 22. jūnija likuma “Grozījums likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105. pantam”.

Apstrīdētās normas

2017. gada 1. jūnija likuma “Grozījumi likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” 1. pants izteica likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54. panta otrās daļas otro teikumu¹ 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 “Grozījums likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”” izteica likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta 2.¹ daļas otro teikumu² 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;

¹ Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54. panta otrās daļas otrais teikums redakcijā, kas bija spēkā no 2009. gada 1. novembra līdz 2017. gada 26. jūnijam: “Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības.”

² Likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta 2.¹ daļas otrais teikums redakcijā, kas bija spēkā no 2009. gada 1. novembra līdz 2017. gada 12. jūlijam: “Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti 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

Satversmes tiesā pēc septiņiem fizisko personu pieteikumiem tika ierosinātas sešas lietas par apstrīdēto normu atbilstību Satversmei. Pieteikumos bija ietverti identiski prasījumi un to juridiskais pamatojums bija balstīts uz līdzīgiem argumentiem. Lai veicinātu lietu vispusīgu un ātru iztiesāšanu, Satversmes tiesa nolēma tās apvienot vienā lietā.

Pieteikumu iesniedzēji norādīja, ka viņu īpašumā ir zemes gabali vai domājamās daļas no zemes gabaliem, uz kuriem atrodas citām personām piederošas daudzdzīvokļu mājas. Starp pieteikumu iesniedzējiem un minēto māju īpašniekiem pastāvēt piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Pieteikumos apgalvots, ka apstrīdētās normas ievērojami samazinās zemes īpašnieku ienākumus no viņiem piederošā īpašuma un šāds īpašuma tiesību ierobežojums neesot samērīgs. Turklāt Saeimai, grozot tiesisko regulējumu, bijis jāņem vērā Satversmes tiesas spriedumos paustās atziņas par piespiedu nomas maksas ierobežojumiem. Tādēļ pieteikumu iesniedzējiem bijušas saprātīgas un pamatotas tiesības paļauties, ka tāds ierobežojums, kāds ietverts apstrīdētajās normās, netiks ieviests.

Tiesas secinājumi un lēmums

Par to, kā tiks izvērtēta apstrīdēto normu satversmība

Satversmes tiesa nolēma apstrīdēto normu satversmību izvērtēt vienlaikus, jo tās ir savstarpēji cieši saistītas. [16.]

Savukārt, ievērojot pieteikumos sniegto juridisko pamatojumu, Satversmes tiesa nolēma visupirms noskaidrot, vai apstrīdētās normas ierobežo pieteikumu iesniedzējiem Satversmes 105. pantā noteiktās tiesības. [17.]

Par Satversmes 105. pantā noteikto tiesību ierobežojumu

Satversmes tiesa atzina, ka izskatāmajā lietā ir jāizvērtē apstrīdēto normu atbilstība Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam. [18.1.]

Personai, kurai pieder zeme vai cits nekustamais īpašums, citstarp ir tiesības to iznomāt pēc saviem ieskatiem. Tomēr piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās ir ierobežotas īpašnieka tiesības pašam brīvi izlemt, vai viņš iznomās savu zemes gabalu, kā arī ir ierobežotas tiesības brīvi izvēlēties nomnieku, kā arī iespējas pieprasīt īpašnieka vēlmēm atbilstošu nomas maksu. [18.2.]

Apstrīdētajās normās noteiktā maksimālā nomas maksa mudina daudzdzīvokļu mājas īpašniekus vienoties ar zemes īpašnieku vien par tādu maksu, kas ir mazāka nekā apstrīdētajās normās noteiktā. Ja tiesību normā ir noteikts maksimālais apmērs iespējamam ienākumam no personai piederoša īpašuma iznomāšanas, tad tai Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā noteiktās tiesības ir ierobežotas. [18.2.]

Par to, vai tiesību uz īpašumu pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu

Spriedumā uzsvērts: izskatāmajā lietā būtiski ir tas, ka Satversmes tiesa jau ir vērtējusi vairāku piespiedu nomas tiesiskās attiecības regulējošu tiesību normu satversmību. Citstarp vairākkārt ir vērtēts tieši tas, vai Satversmei atbilst zemes īpašniekiem noteiktie īpašuma tiesību ierobežojumi piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās. [21.]

Par piespiedu dalītā īpašuma un piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām

Piespiedu dalītā īpašuma tiesiskās attiecības Latvijas tiesiskajā sistēmā pastāv jau ilgstoši – vairāk nekā 25 gadus. Šo tiesisko attiecību regulējums ir radīts zemes reformas un valsts un pašvaldību īpašumu privatizācijas gaitā, kad īpašuma tiesības uz zemi atjaunoja tās bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, taču uz šīs zemes pirms Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanas bija uzceltas daudzdzīvokļu mājas. [21.1.]

Likumdevējs ir izvēlējis piespiedu nomu kā līdzekli zemes īpašnieka un uz zemes esošās ēkas īpašnieka savstarpējo tiesisko attiecību noregulēšanai. Ievērojot konkrēto tiesisko attiecību īpatnības un ekonomisko situāciju valstī, likumdevējs nolēma piespiedu nomas maksu regulēt ar normatīvajiem tiesību aktiem, proti, atšķirībā no brīvā tirgus attiecībām kontrolēt to, kā zemes īpašnieks izmanto savu īpašumu. [21.1.]

Par Satversmes tiesas judikatūru piespiedu nomas jautājumos

Satversmes tiesa norādīja, ka spriedumos lietās Nr. 2008-36-01 un Nr. 2010-22-01³ likumdevēja uzmanība jau tika vērsta uz vairākām problēmām un nepieciešamību rast tām risinājumu. [21.2.]

No Satversmes tiesas judikatūras citstarp izriet, ka likumdevējam bija jāvērtē, kā nomas maksas ierobežojums ietekmēs zemes īpašnieku stāvokli, un jāapsver iespēja izmantot saudzējošākus līdzekļus pamattiesību ierobežojuma leģitīmā mērķa sasniegšanai. Arī piespiedu nomas gadījumos ir nepieciešams ievērot adekvātu attiecību pret nomas maksu brīvā tirgus apstākļos. [21.2.]

Par likumdošanas procesu

Likumdevējam iespēju robežās ir jāseko līdzi tam, lai visā piespiedu nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas laikā tajās būtu samērīgs līdzsvars, un jāizvairās no tāda regulējuma pieņemšanas, kas vērsts uz vienas šo attiecību puses interešu aizsardzību. It sevišķi gadījumos, kad šādas tiesiskās attiecības regulējošo normu satversmību jau ir vērtējusi Satversmes tiesa, likumdevējam jānodrošina tāds likumdošanas process, kas veicina uzticēšanos valstij un tiesībām, proti, vieš pārliecību, ka izraudzītais risinājums ir taisnīgs. [21.3.]

Tādējādi, plānojot tiesību normās ietvert jaunu piespiedu nomas maksas ierobežojumu, likumdevējam bija jānodrošina pienācīga analīze un pamatojums šāda iespējamā regulējuma satversmībai, citstarp arī kontekstā ar Satversmes tiesas iepriekš nodibināto judikatūru piespiedu nomas jautājumos. [21.3.]

³ Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa spriedums lietā Nr. 2008-36-01. Pieejams: <https://www.vestnesis.lv/ta/id/190796>; Satversmes tiesas 2011. gada 27. janvāra spriedums lietā Nr. 2010-22-01. Pieejams: <https://www.vestnesis.lv/ta/id/225111>.

Līdz ar to, lai izskatāmajā lietā izvērtētu, vai apstrīdētās normas ir pieņemtas, ievērojot normatīvajos aktos paredzēto kārtību, jānoskaidro, vai likumdevējs ir pienācīgi analizējis un pamatojis apstrīdētajās normās ietvertā pamattiesību ierobežojuma satversmību kontekstā ar Satversmes tiesas judikatūru piespiedu nomas jautājumos. [21.3.]

Par to, vai likumdevējs ir pienācīgi analizējis un pamatojis apstrīdētajās normās ietvertā pamattiesību ierobežojuma satversmību

Spriedumā aplūkota apstrīdēto normu pieņemšanas gaita Saeimā. [22.1.]

Satversmes tiesa norādīja: lai pieņemtu taisnīgu piespiedu nomas maksas tiesisko regulējumu, izvērtējums par to, kā iecerētā nomas maksa salīdzināma ar citām situācijām vai pielāgojama izmaiņām ekonomikā, ir jāveic likumdevējam. Savukārt ar izvērtējumu, kura rezultāts ir līdzīgs apstrīdētajās normās noteiktajam regulējumam, bet kurš veikts pēc apstrīdēto normu pieņemšanas, nevar pamatot personām noteikto pamattiesību ierobežojumu. Demokrātiskā tiesiskā valstī šāds izvērtējums jāveic pašam likumdevējam, turklāt pirms pamattiesību ierobežojuma noteikšanas. [22.2.]

Satversmes tiesa secināja, ka apstrīdēto normu pieņemšanas procesā viedokli par iecerēto regulējumu sniedza gan deputāti, kas iesnieguši priekšlikumu par attiecīgo normas redakciju, gan arī Tieslietu ministrija, Ekonomikas ministrija, Latvijas Banka un citas institūcijas. Savukārt Saeimas Juridiskais birojs savā atzinumā izteica šaubas par iecerētā zemes īpašnieku pamattiesību ierobežojuma atbilstību Satversmes 105. pantam. [22.3.]

Satversmes tiesa uzsvēra: ja tiesību normas pieņemšanas procesā ir norādīti argumenti par tās iespējamo neatbilstību augstāka juridiska spēka tiesību normām vai Satversmes tiesas judikatūrai attiecīgajā jautājumā, tad likumdevējam šie argumenti ir jāizvērtē. [22.3.]

Ja likumdevējs atkārtoti iecerējis noteikt tādu pamattiesību ierobežojumu, kura satversmību jau ir vērtējusi Satversmes tiesa, tad šim ierobežojumam jābūt paša likumdevēja pienācīgi izvērtētam un pamatotam. Tomēr no diskusijām, kas notikušas apstrīdēto normu izstrādes laikā, nav izsecināms pamatojums tam, kādēļ šajos ekonomiskajos un tiesiskajos apstākļos apstrīdētajās normās bija nepieciešams noteikt tieši šādu piespiedu nomas maksas regulējumu. [22.3.]

Kopumā no apstrīdēto normu pieņemšanas procesa materiāliem Satversmes tiesa neguva apstiprinājumu tam, ka Saeima būtu pienācīgi izvērtējusi pamattiesību ierobežojuma ietekmi uz zemes īpašnieku stāvokli un pamatojusi to, ka iecerētais risinājums atbilst Satversmes tiesas judikatūrai. [22.3.]

Satversmes tiesa secināja, ka pirms apstrīdēto normu pieņemšanas likumdevēja rīcībā nav bijis pienācīgas analīzes un pamatojuma par šajās normās ietvertā zemes īpašnieku īpašuma tiesību ierobežojuma satversmību kontekstā ar Satversmes tiesas judikatūru piespiedu nomas jautājumos. Tādējādi apstrīdētās normas nav uzskatāmas par pieņemtām pienācīgā kārtībā. [22.3.]

Par apstrīdēto normu atbilstību Satversmes 1. pantam

Ievērojot to, ka apstrīdētās normas neatbilst Satversmes 105. pantam, tās uzskatāmas par prettiesiskām. Līdz ar to nav nepieciešams izvērtēt to atbilstību arī Satversmes 1. pantam. [23.]

Par apstrīdēto normu spēku laikā

Satversmes tiesa norādīja: demokrātiskā tiesiskā valstī tiek ievērots princips, ka tiesību norma, kas nav pieņemta pienācīgā kārtībā, nevar radīt tiesiskas sekas. Tomēr izņēmuma gadījumos, kad apstrīdētās normas tūlītēja atzīšana par spēkā neesošu Satversmei neatbilstu vēl vairāk kā tās atstāšana spēkā, ir iespējams noteikt arī citu normas spēka zaudēšanas brīdi. [24.]

Satversmes tiesa ņēma vērā to, ka piespiedu nomas tiesiskais regulējums attiecas uz vairāk nekā simt tūkstošiem personu. Šis regulējums citstarp skar sociāli nozīmīgu jomu – mājokļu pieejamību. Turklāt vispārējiem tiesību principiem un citām Satversmes normām atbilstoša piespiedu nomas maksas apmēra noteikšana ir likumdevēja uzdevums, ko iespējams veikt vienīgi tad, ja ir nodrošināts atbilstošs likumdošanas process un pienācīgs iecerētā tiesiskā regulējuma izvērtējums. [24.]

Ja Satversmes tiesa lemtu, ka apstrīdētās normas atzīstamas par spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža vai kāda cita brīža pagātnē, tad normatīvajos aktos vispār nebūtu noteikts piespiedu nomas maksas apmērs. Šāds nolēmums radītu būtisku apdraudējumu piespiedu nomas tiesisko attiecību daļībnieku tiesībām un likumiskajām interesēm, nevis nodrošinātu sociālajā realitātē tiesisko stabilitāti, skaidrību un mieru. [24.]

Tieši likumdevējam, ievērojot Satversmes tiesas judikatūru piespiedu nomas jautājumos, ir jārod tāds konkrētās situācijas risinājums, kura izstrādes gaitā būtu pienācīgi izvērtēti iespējamie personu pamattiesību ierobežojumi un ar kuru tiktu taisnīgi līdzsvarotas zemes īpašnieku un daudzdzīvokļu māju īpašnieku tiesības. Minētā risinājuma izstrādāšanai nepieciešams saprātīgs laika posms. [24.]

Līdz ar to Satversmes tiesa nosprieda atzīt apstrīdētās normas par neatbilstošām Satversmes 105. pantam un spēkā neesošām no 2019. gada 1. maija.

Satversmes tiesas spriedums ir galīgs un nepārsūdzams, tas ir stājies spēkā tā pasludināšanas brīdī. Spriedums tiks publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" Satversmes tiesas likuma 33. panta pirmajā pantā noteiktajā termiņā.

Sprieduma teksts ir publicēts Satversmes tiesas mājaslapā: http://www.satv.tiesa.gov.lv/wp-content/uploads/2017/07/2017-17-01_Spriedums.pdf

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