



Satversmes tiesa

Preses relīze

• Lieta Nr. 2022-02-01 •

20.01.2022.

---

Ierosināta lieta par normām, kas paredz būves īpašniekam  
likumiskas zemes lietošanas tiesības un nosaka šādu tiesību  
izmantošanas maksu

---

Satversmes tiesas 2. kolēģija 2022. gada 19. janvārī ierosināja lietu “Par likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta pirmās un otrās daļas, kā arī 42. panta pirmās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 91. pantam, kā arī 105. panta pirmajam un trešajam teikumam”.

#### APSTRĪDĒTĀS NORMAS

Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – apstrīdētais likums) 38. panta pirmā daļa nosaka: “Ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar šā likuma 14. panta pirmās daļas 1., 2., 3. vai 4. punktu, līdz būves apvienošanai vienā īpašumā ar zemi būves īpašniekam uz likuma pamata ir lietošanas tiesības uz zemi, ciktāl tās nepieciešamas īpašuma tiesību īstenošanai pār būvi. Šāds likumisko lietošanas tiesību aprobežojums ir reālservitūts par labu būvei, kas ir patstāvīgs īpašuma tiesību objekts, un lietošanas tiesībām ir piemērojami Civillikuma noteikumi par reālservitūtu, ciktāl šis likums nenosaka citādi.”

Apstrīdētā likuma 38. panta otrā daļa paredz: “Būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā. Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu lietošanas maksas apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam.”

Apstrīdētā likuma 42. panta pirmā daļa noteic, ka šā likuma 38., 39., 40. un 41. pants stājas spēkā 2022. gada 1. janvārī.

#### AUGSTĀKA JURIDISKA SPĒKA NORMAS

Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 1. pants: “Latvija ir neatkarīga demokrātiska republika.”

Satversmes 91. pants: “Visi cilvēki Latvijā ir vienlīdzīgi likuma un tiesas priekšā. Cilvēka tiesības tiek īstenotas bez jebkādas diskriminācijas.”

Satversmes 105. panta pirmais un trešais teikums: “Ikvienam ir tiesības uz īpašumu.”, “Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu.”

#### LIETAS FAKTI

Lieta ierosināta pēc Gabrielas Dianas Kaplānes (*Gabriela Diana Kaplan*) (turpmāk – Pieteikuma iesniedzēja) pieteikuma. Viņai un valstij piederot kopīpašums – nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes gabala un dzīvojamās mājas. Uz zemes gabala atrodas vairākas daudzdzīvokļu mājas ar privatizētiem, citām personām piederošiem dzīvokļiem.

Pieteikuma iesniedzēja uzskata, ka apstrīdētās normas rada viņai Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietvertu tiesību uz īpašumu aizskārums. Proti, apstrīdētās normas ierobežojot viņas tiesības rīkoties ar savu īpašumu, kā arī gūt no tā vēlamo peļņu. Pieteikumā arī norādīts, ka šāds pamattiesību ierobežojums nav samērīgs un pārkāpj Satversmes 1. pantā ietvertu tiesiskās paļāvības principu.

Apstrīdētās normas arī neatbilstot Satversmes 91. pantam. Ar šīm normām bez objektīva un saprātīga pamata esot paredzētas atšķirīgas sekas atkarībā no zemes īpašnieka statusa un nekustamā īpašuma objekta. Proti, attiecībā uz zemes īpašnieku – privātu personu – tiesību uz īpašumu ierobežojums stādoties spēkā jau 2022. gada 1. janvārī, savukārt attiecībā uz zemes īpašnieku – publisku personu – šīs normas esot paredzēts piemērot tikai no 2024. gada 1. janvāra. Turklāt apstrīdētajās normās noteiktie ierobežojumi neatkarīgi no nekustamo īpašumu objektu atšķirībām esot attiecināmi uz visiem zemes īpašniekiem dalītā īpašuma gadījumos, tādējādi skarot zemes īpašniekus būtiski atšķirīgi.

## TIESAS PROCESS

Satversmes tiesa ir uzaicinājusi institūciju, kas izdevusi apstrīdēto aktu, – Saeimu – līdz **2022. gada 21. martam** iesniegt Satversmes tiesai atbildes rakstu ar lietas faktisko apstākļu izklāstu un juridisko pamatojumu.

- Lietas sagatavošanas termiņš ir **2022. gada 19. jūnijs**.

Par lietas izskatīšanas procesa veidu un datumu tiesa lemj pēc lietas sagatavošanas.

- Lēmums par lietas ierosināšanu pieejams šeit: [https://www.satv.tiesa.gov.lv/wp-content/uploads/2022/01/2022-02-01\\_lemums\\_par\\_ierosinasanu.pdf](https://www.satv.tiesa.gov.lv/wp-content/uploads/2022/01/2022-02-01_lemums_par_ierosinasanu.pdf)

---

Relīze sagatavota, lai informētu sabiedrību par Satversmes tiesas darbu. Detalizētāka informācija par Satversmes tiesas aktualitātēm, ierosinātajām un izskatītajām lietām pieejama Satversmes tiesas mājaslapā [www.satv.tiesa.gov.lv](http://www.satv.tiesa.gov.lv). Aicinām sekot līdzī informācijai arī tiesas *Twitter* kontā [@Satv\\_tiesa](https://twitter.com/Satv_tiesa) un tiesas *Youtube* [kanālā](#).

**Zanda Meinarte**

Satversmes tiesas

Sabiedrisko attiecību speciāliste

Zanda.Meinarte@satv.tiesa.gov.lv

67830759, 26393803

Video par [Satversmes tiesu](#).