



Satversmes tiesa

Preses relīze

• Lieta Nr. 2022-04-01 •

01.02.2022.

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

Satversmes tiesas 1. kolēģija 2022. gada 31. 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 atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 91. pantam, kā arī 105. panta pirmajam un trešajam teikumam un likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 42. panta trešās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam un 92. panta pirmajam 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.”

Atbilstoši apstrīdētā likuma 42. panta trešajai daļai zemes un būves īpašnieka savstarpējo tiesisko attiecību saturu nosakošās vienošanās vai tiesas nolēmumi nav spēkā ar 2023. gada 1. janvāri.

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 92. panta pirmais teikums: “Ikviens var aizstāvēt savas tiesības un likumiskās intereses taisnīgā tiesā.”

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 Žanetes Aščukas (turpmāk – Pieteikuma iesniedzēja) pieteikuma. Viņai piederot nekustamais īpašums – zemes gabals –, uz kura atrodies vairākas daudzdzīvokļu mājas ar privatizētiem, citām personām piederošiem dzīvokļiem.

Pieteikuma iesniedzēja uzskata, ka apstrīdētā likuma 38. panta pirmā un otrā daļa rada viņai Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietverto tiesību uz īpašumu aizskārums. Proti, apstrīdētā likuma 38. panta pirmā un otrā daļa ierobežojot viņas tiesības rīkoties ar savu īpašumu, kā arī gūt no tā vēlamu peļņu. Pieteikumā arī norādīts, ka šāds pamattiesību ierobežojums nav samērīgs un pārkāpj Satversmes 1. pantā ietverto tiesiskās palāvības principu.

Apstrīdētā likuma 38. panta pirmā un otrā daļa arī neatbilst Satversmes 91. pantam. Ar šīm normām bez objektīva un saprātīga pamata esot paredzētas atšķirīgas sekas atkarībā no nekustamā īpašuma objekta. Proti, apstrīdētā likuma 38. panta pirmajā un otrajā daļā

noteiktie ierobežojumi neatkarīgi no nekustamo īpašumu objektu atšķirībām esot attiecināmi uz visiem zemes īpašniekiem dalītā īpašuma gadījumos, tādējādi skarot zemes īpašniekus būtiski atšķirīgi.

Arī apstrīdētā likuma 42. panta trešā daļa neatbilstot tiesiskās paļāvības principam un Satversmes 92. panta pirmajā teikumā ietvertajām tiesībām uz taisnīgu tiesu, jo faktiski pieļaujot, ka ar likumu tiek pārskatīti spēkā stājušies tiesas nolēmumi.

TIESAS PROCESS

Satversmes tiesa ir uzaicinājusi institūciju, kas izdevusi apstrīdēto aktu, – Saeimu – līdz **2022. gada 31. martam** iesniegt Satversmes tiesai atbildes rakstu ar lietas faktisko apstākļu izklāstu un juridisko pamatojumu.

- Lietas sagatavošanas termiņš ir **2022. gada 30. 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/2022/02/2022-04-01_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. 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](#).

