



SATVERSMES TIESAS KOLĒĢIJA

Jura Alunāna iela 1, Rīga, LV-1010.

Tālrunis: 67830735, 67210274. E-pasts: tiesa@satv.tiesa.gov.lv

LĒMUMS PAR ATTEIKŠANOS IEROSINĀT LIETU

Rīgā

2025. gada 21. martā

Satversmes tiesas 4. kolēģija šādā sastāvā: kolēģijas priekšsēdētāja Jautrīte Briede, tiesneši Veronika Krūmiņa un Juris Juriss

kolēģijas sēdē izskatījusi pieteikuma iesniedzējas sabiedrības ar ierobežotu atbildību [..] (turpmāk – pieteikuma iesniedzēja) pieteikumu par lietas ierosināšanu (ieteikums Nr. 38/2025),

konstatēja:

1. No pieteikuma secināms, ka pieteikuma iesniedzēja lūdz Satversmes tiesu atzīt Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Zemes nomas noteikumi) 8.2. apakšpunktu un 135.² punktu (turpmāk – apstrīdētās normas) par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajam teikumam un spēkā neesošu no spēkā stāšanās brīža.

2. Zemes nomas noteikumu 8.2. apakšpunkts nosaka, ka citos gadījumos nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

Savukārt saskaņā ar Zemes nomas noteikumu 135.² punktu, ja apbūvēta zemesgabala nomas līgums ir noslēgts līdz dienai, kad stājas spēkā grozījumi šo noteikumu 8. punktā, un noslēgtais nomas līgums atbilst šo noteikumu 8.2. apakšpunktam, iznomātājs sešu mēnešu laikā atbilstoši šo noteikumu 19. punktam pārskata nomas maksu atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Ja neatkarīga vērtētāja noteiktā tirgus nomas maksa ir mazāka par 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, iznomātājs saglabā nomas maksu gadā 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības (bet ne mazāku par šo noteikumu 5. punktā minēto).

3. Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 20. panta piektajai daļai, lemjot par to, vai ir pamats lietas ierosināšanai, kolēģija vērtē, vai:

- 1) lieta ir piekritīga Satversmes tiesai;
- 2) iesniedzējs ir tiesīgs iesniegt pieteikumu;
- 3) pieteikums atbilst Satversmes tiesas likuma 18.–19.³ panta prasībām;
- 4) pieteikums nav iesniegts par jau izspriestu prasījumu;
- 5) pieteikumā ietvertais juridiskais pamatojums vai faktisko apstākļu izklāsts pēc būtības nav mainījies salīdzinājumā ar iepriekš sniegto pieteikumu, par kuru lēmusi kolēģija.

4. Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 16. panta 3. punktu Satversmes tiesa izskata lietas par Ministru kabineta noteikumu normu atbilstību Latvijas Republikas Satversmei. Pieteikumā ir apstrīdēta Zemes nomas un apbūves noteikumu normu atbilstība Latvijas Republikas Satversmei. Līdz ar to pieteikumā ietvertais prasījums ir piekritīgs Satversmes tiesai.

5. Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 17. panta pirmās daļas 11. punktam persona pieteikumu Satversmes tiesā var iesniegt Latvijas Republikas Satversmē noteikto pamattiesību aizskāruma gadījumā.

No pieteikuma un tam pievienotajiem dokumentiem secināms, ka pieteikuma iesniedzēja 1997. gada 19. maijā noslēdza zemes nomas līgumu ar

Rīgas domi (turpmāk – Pašvaldība) par zemesgabala nomu Rīgas pilsētā ar termiņu līdz 2022. gada 15. aprīlim. 2022. gadā starp Pašvaldību un pieteikuma iesniedzēju tika parakstīta vienošanās, atbilstoši kurai zemes nomas līguma termiņš tika pagarināts līdz 2027. gada 18. maijam un zemesgabala nomas maksa noteikta 13 700,78 *euro* gadā.

Pieteikuma iesniedzēja norāda, ka 2024. gada 5. aprīlī esot stājušies spēkā grozījumi Zemes nomas noteikumos. Saskaņā ar šiem grozījumiem noteikumi papildināti ar normu, kas paredz, ka nomas maksa nosakāma atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai un normu, kas paredz, ka neatkarīga vērtētāja atlīdzības izmaksas kompensē nomnieks. 2024. gada 7. augustā pieteikuma iesniedzēja saņēmusi Pašvaldības paziņojumu. Tajā norādīts, ka, pamatojoties uz apstrīdētajām normām, sākot ar 2024. gada 1. oktobri, zemes nomas maksa tiks palielināta līdz 23 953 *euro* gadā. Šāda nomas maksa noteikta, vadoties no zemesgabala tirgus nomas maksas novērtējuma datiem, un pieteikuma iesniedzējai esot arī pienākums līdz 2024. gada 31. oktobrim segt Pašvaldības izdevumus par neatkarīgā vērtētāja zemesgabala nomas maksas tirgus novērtējumu. Apstrīdēto normu dēļ pieteikuma iesniedzējai no 2024. gada 1. oktobra nomas maksa pieaugusi vairāk ne kā par 10 000 *euro*, kā arī radies pienākums segt zemesgabala tirgus novērtējuma izmaksas. Tādējādi apstrīdētās normas aizskar tai Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajā teikumā ietvertās pamattiesības.

Līdz ar to pieteikuma iesniedzēja ir tiesīga iesniegt pieteikumu, ievērojot konstitucionālajai sūdzībai Satversmes tiesas likuma 18. un 19.² pantā noteiktās prasības.

6. Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 19.² panta otrajai daļai persona var iesniegt konstitucionālo sūdzību Satversmes tiesai vienīgi gadījumā, ja viņa ir izmantojusi visas iespējas aizstāvēt savas tiesības ar vispārējiem tiesību aizsardzības līdzekļiem, vai arī ja personai šādu iespēju nav.

Apstrīdētās normas ir formulētas nepārprotami, un pieteikuma iesniedzēja atrodas šo normu tvērumam tipiskā situācijā. Tādējādi konkrētajā gadījumā

pieteikuma iesniedzējai nav reālu un efektīvu iespēju aizstāvēt aizskartās pamattiesības.

Satversmes tiesas likuma 19.² panta ceturtās daļas otrais teikums nosaka: „Ja nav iespēju Satversmē noteiktās pamattiesības aizstāvēt ar vispārējiem tiesību aizsardzības līdzekļiem, konstitucionālo sūdzību (pieteikumu) Satversmes tiesai var iesniegt sešu mēnešu laikā no pamattiesību aizskāruma brīža.”

Pieteikuma iesniedzēja par nomas maksas paaugstinājumu uzzināja, saņemot Pašvaldības 2024. gada 7. augusta paziņojumu, saskaņā ar kuru nomas maksas paaugstinājums stājās spēkā no 2024. gada 1. oktobra. Savukārt neatkarīga vērtētāja atlīdzības izmaksas bija jākompensē līdz 2024. gada 31. oktobrim.

Tādējādi apstrīdēto normu tvērumam tipiskā situācijā pieteikuma iesniedzēja pirmo reizi nokļuva 2024. gada 1. oktobrī. Pieteikums Satversmes tiesā iesniegts 2025. gada 24. februārī. Tādējādi minētais sešu mēnešu termiņš ir ievērots.

Līdz ar to pieteikums atbilst Satversmes tiesas likuma 19.² panta otrajā daļā un ceturtās daļas otrajā teikumā noteiktajām prasībām.

7. Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 18. panta pirmās daļas 4. punktu pieteikumā ir jānorāda juridiskais pamatojums. Par juridisko pamatojumu Satversmes tiesas likuma izpratnē atzīstama juridiskā argumentācija, kurā pamatota apstrīdētās normas neatbilstība katrai pieteikumā norādītajai augstāka juridiska spēka tiesību normai.

Pieteikuma iesniedzēja uzskata, ka apstrīdētās normas neatbilst Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajā teikumā nostiprinātajām tiesībām uz īpašumu.

Satversmes tiesa, vērtējot, vai apstrīdētā norma atbilst Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajam teikumam, noskaidro, vai pamattiesību ierobežojums noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu, vai ierobežojumam ir leģitīms mērķis un vai ierobežojums ir samērīgs ar tā leģitīmo

mērķi (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2024. gada 4. decembra sprieduma lietā Nr. 2024-03-03 10. punktu*).

Pieteikumā ir sniegta konkrētās situācijas faktisko apstākļu izklāsts un citētas Zemes nomas noteikumu normas. Tāpat pieteikumā pausts uzskats par to, ka apstrīdētajās normās ietvertais tiesību uz īpašumu ierobežojumam radot nesamērīgu ekonomisko ietekmi uz nomnieku, kas neatbilst ne tikai Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajam teikumam, bet arī Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijai. Tomēr pieteikumā nav sniegta pieteikuma iesniedzējas viedokļa juridiska argumentācija. Turklāt tiesību normu citāti bez nepieciešamās juridiskās argumentācijas nav uzskatāmi par pieteikuma juridisko pamatojumu Satversmes tiesas likuma izpratnē. Pieteikumā nav sniegts juridiskais pamatojums arī par to, kādēļ konkrētais ierobežojums nav pieņemts pienācīgā kārtībā un neatbilst samērīguma principam.

Līdz ar to pieteikums neatbilst Satversmes tiesas likuma 18. panta pirmās daļas 4. punktā noteiktajām prasībām.

Nemot vērā konstatēto un pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 20. panta piektās daļas 3. punktu, Satversmes tiesas 4. kolēģija

nolēma:

atteikties ierosināt lietu pēc sabiedrības ar ierobežotu atbildību [..] pieteikuma (pieteikums Nr. 38/2025).

Lēmums nav pārsūdzams.

Kolēģijas priekšsēdētāja

Jautrīte Briede