



SATVERSMES TIESAS KOLĒĢIJA

Jura Alunāna iela 1, Rīga, LV-1010. Tālrunis: 67830735, 67210274. E-pasts: tiesa@satv.tiesa.gov.lv

LĒMUMS PAR LIETAS IEROSINĀŠANU

Rīgā

2025. gada 22. jūlijā

Satversmes tiesas 1. kolēģija šādā sastāvā: kolēģijas priekšsēdētāja Irēna Kucina, tiesneši Veronika Krūmiņa un Juris Juriss,

kolēģijas sēdē izskatījusi Uri Traubes (*Uri Traub*), Brigitas Annas Muškes, akciju sabiedrības “ZEMES ĪPAŠNIEKU ĢILDE”, SIA “Reģionālā zemju pārvalde”, SIA “PZD-2”, SIA “PZD-1”, SIA “PZD-4”, SIA “PZD-10”, kooperatīvās sabiedrības “Kibbutz”, SIA “Teroli” un Uģa Eriņa, (turpmāk – Pieteikuma iesniedzēji) pieteikumu par lietas ierosināšanu (pieteikums Nr. 119/2025),

konstatēja:

1. Pieteikuma iesniedzēji lūdz Satversmes tiesu atzīt:

1.1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) 69. panta trešo daļu un pārejas noteikumu 43.² punktu par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 1. pantam, 105. panta pirmajam un trešajam teikumam un spēkā neesošu no 2025. gada 1. janvāra;

1.2. Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 888 “Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam” (turpmāk – Kadastrālo vērtību bāzes noteikumi) 2.4. apakšpunktu un 4. pielikumu par neatbilstošu Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² punktam, kā arī Satversmes 1. pantam, 105. panta pirmajam un trešajam teikumam un spēkā neesošu no 2025. gada 1. janvāra;

1.3. Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” (turpmāk – Kadastrālās vērtēšanas noteikumi) 6. punktu, 8.² punktu, 35.2. un 35.3. apakšpunktu, 36., 40., 42. punktu un 86.–90. punktu par neatbilstošu Kadastra likuma 66. panta trešajai daļai, kā arī Satversmes 1. pantam, 105. panta pirmajam un trešajam teikumam un spēkā neesošu no 2025. gada 1. janvāra.

2. Kadastra likuma 69. panta trešā daļa nosaka: “Kadastrālo vērtību bāze nodrošina līdzīgu nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību proporcionālo atbilstību salīdzināmu nekustamā īpašuma tirgus darījumu attiecīgajā nekustamā īpašuma tirgus segmentā, nepārsniedzot 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa laikposmā no spēkā esošās kadastrālo vērtību bāzes izstrādē izmantoto nekustamā īpašuma tirgus darījumu perioda beigu datuma līdz attiecīgā gada 1. jūlijam, divus ar pusi gadus pirms kadastrālo vērtību bāzes piemērošanas kadastrālo vērtību aprēķinam.”

Savukārt šā likuma pārejas noteikumu 43.² punkts nosaka: “43.² Ministru kabinets 2024. gadā apstiprina kadastrālo vērtību bāzi universālās kadastrālās vērtības aprēķinam, nepārsniedzot 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa 2022. gada 1. jūlijā un izmantojot informāciju par nekustamā īpašuma tirgus darījumiem no 2012. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 1. jūlijam.”

Kadastrālo vērtību bāzes noteikumu 2.4. apakšpunkts noteic, ka kadastrālo vērtību bāzi veido: “2.4. apbūves zemes bāzes vērtības (*euro/m²*), zemes standartplatības (*m²*) un standartplatību korekcijas koeficienti lietošanas mērķiem no lietošanas mērķu grupām.”

Savukārt minēto noteikumu 4. pielikums nosaka konkrētas apbūves zemes bāzes vērtības (*euro/m²*), zemes standartplatības (*m²*) un standartplatību korekcijas koeficientus nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem no lietošanas mērķu grupām “Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme” un “Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme”.

Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 6. punkts noteic, ka kadastrālo vērtību bāzes rādītājus (bāzes vērtību, standartplatību, standartapjomu un korekcijas koeficientu) nosaka un apstiprina atsevišķi zemei, ēkām un inženierbūvēm. Savukārt minēto noteikumu 8.² punkts paredz: lai nodrošinātu kadastrālo vērtību vidējo atbilstību 80 % līmenī no nekustamā īpašuma cenu līmeņa, ņemot vērā kadastrālo vērtību bāzes izstrādei noteikto atskaites punktu laikā, kadastrālās

vērtības aprēķinā zemes vienībai, ēkai, telpu grupai, inženierbūvei un zemes vienības daļai piemēro koeficientu 0,8.

Šo noteikumu 35. punkts nosaka:

“35. Apbūves zemes kadastrālo vērtību bāzes rādītāji ir:

35.1. zemes bāzes vērtība;

35.2. zemes standartplatība;

35.3. standartplatības korekcijas koeficients.”

Atbilstoši Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 36. punktam zemes bāzes vērtību standartplatībai nosaka *euro* par kvadrātmetru, ņemot kadastrālās vērtības aprēķinā izvērtējamās apgrūtinājumus. Saskaņā ar noteikumu 40. punktu, apbūvētai daudzdzīvokļu māju apbūves zemei standartplatību aprēķina, ievērojot apbūves intensitātes ietekmes koeficientu atkarībā no ēkas stāvu skaita proporcionāli uz zemes vienības esošo daudzdzīvokļu māju vai to daļu apbūves laukuma platībai. Savukārt šo noteikumu 42. punkts noteic, ka standartplatības korekcijas koeficientu nosaka, ņemot vērā attiecību starp viena kvadrātmetra cenu zemes vienībām, kas atbilst zemes standartplatībai, un viena kvadrātmetra cenu zemes vienībām, kuras pārsniedz zemes standartplatību.

Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 86.–90. punkts nosaka:

“86. Kadastrālo vērtību apbūves zemei un lauku zemei pilsētās aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$K_v = (\Sigma (B_v \times P_{LM} \times K_{samaz} \times K_{apgr})) \times K_p \times 0,8, \text{ kur}$$

K_v – kadastrālā vērtība *euro*;

B_v – zemes bāzes vērtība lietošanas mērķim *euro* par kvadrātmetru;

P_{LM} – lietošanas mērķim piekrītošā platība kvadrātmētros;

K_{samaz} – platības korekcijas koeficients;

K_{apgr} – apgrūtinājumu korekcijas koeficients atbilstoši lietošanas mērķim;

K_p – piesārņojuma korekcijas koeficients;

0,8 – vērtību attiecības koeficients.

87. Platības korekcijas koeficientu (K_{samaz}) izmanto zemes platībām, kas pārsniedz standartplatību, un to aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$K_{samaz} = (P_{st} + (P_{LM} - P_{st}) \times K_{st}) / P_{LM}, \text{ kur}$$

K_{samaz} – platības korekcijas koeficients;

P_{st} – zemes standartplatība lietošanas mērķim vērtību zonā kvadrātmētros;

P_{LM} – lietošanas mērķim piekrītošā platība kvadrātmētros;

K_{st} – standartplatības korekcijas koeficients lietošanas mērķim vērtību zonā.

88. Apbūvētai daudzdzīvokļu apbūves zemei standartplatību aprēķina, ja uz zemes vienības atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas grafiskajai daļai reģistrēta daudzdzīvokļu ēka un apbūves laukuma daļa nav mazāka par 50 kvadrātmetriem.

89. Apbūvētai daudzdzīvokļu apbūves zemei zemes standartplatību aprēķina šādi:

89.1. vispirms nosaka daudzdzīvokļu mājai teorētiski nepieciešamo zemes platību, ēkas kopējo platību reizinot ar apbūves intensitātes ietekmes koeficientu, ņemot vērā ēkas virszemes stāvu skaitu (4. pielikums), bet ne mazāku kā attiecīgās zonas individuālās apbūves zemes standartplatību;

89.2. ja daudzdzīvokļu māja atrodas uz vairākām zemes vienībām, noteikto teorētiski nepieciešamo zemes platību sadala starp attiecīgajām zemes vienībām proporcionāli Kadastra informācijas sistēmas telpiskajos datos reģistrētajam ēkas apbūves laukumam;

89.3. summē uz zemes vienības vai zemes vienības daļas esošo daudzdzīvokļu māju un to daļu teorētiski nepieciešamās zemes platības. Apbūvētai daudzdzīvokļu apbūves zemei zemes standartplatību kadastrālās vērtības aprēķinā piemēro, ja tā ir mazāka par daudzdzīvokļu apbūves zemes lietošanas mērķiem piekrītošo zemes platību summu.

90. Apbūvētai daudzdzīvokļu apbūves zemei zemes standartplatību aktualizē, ja Kadastra informācijas sistēmas teksta un telpiskajos datos tiek reģistrētas izmaiņas standartplatību ietekmējošajos rādītājos (daudzdzīvokļu apbūves zemes lietošanas mērķim piekrītošā platība, ēkas kopplatība, apbūves laukums un stāvu skaits, telpiski izmainīta daudzdzīvokļu ēkas vai šķērsojošā zemes vienības robeža).”

3. Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 20. panta piektajai daļai, lemjot par to, vai uz saņemtā pieteikuma pamata ir ierosināma lieta, 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 ir mainījies salīdzinājumā ar iepriekš iesniegto pieteikumu, par kuru lēmusi kolēģija.

4. Pieteikuma iesniedzēji jau iepriekš ir vērsušies Satversmes tiesā ar saturiski līdzīgiem pieteikumiem (pieteikums Nr. 107/2023, Nr. 1/2025 un Nr. 69/2025).

Izskatot Uri Traubes (*Uri Traub*) pieteikumu Nr. 107/2023 par vairāku Kadastrālās vērtēšanas noteikumu normu neatbilstību Kadastra likuma un Satversmes normām, Satversmes tiesas 4. kolēģija 2023. gada 29. jūnijā atteicās ierosināt lietu, jo pieteikums neatbilda Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmās daļas un sestās daļas 1. punkta prasībām.

Satversmes tiesas 1. kolēģija 2025. gada 24. janvārī atteicās ierosināt lietu pēc Uģa Eriņa, akciju sabiedrības “ZEMES ĪPAŠNIEKU ĢILDE”, SIA “Reģionālā zemju pārvalde”, SIA “PZD-1”, SIA “PZD-2” un kooperatīvās sabiedrības “Kibbutz” pieteikuma Nr. 1/2025 par Kadastra likuma 69. panta trešās daļas un pārejas noteikumu 43.¹, 43.² un 43.³ punkta satversmību, jo tas neatbilda Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmās daļas un sestās daļas 1. punkta prasībām.

Savukārt 2025. gada 6. jūnijā Satversmes tiesas 1. kolēģija attiecās ierosināt lietu pēc Brigitas Annas Muškes, akciju sabiedrības “ZEMES ĪPAŠNIEKU ĢILDE”, SIA “Reģionālā zemju pārvalde”, SIA “PZD-1”, SIA “PZD-2”, SIA “PZD-4”, SIA “PZD-10”, kooperatīvās sabiedrības “Kibbutz” un SIA “Teroli” pieteikuma Nr. 69/2025 par Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² punkta satversmību, jo pieteikums neatbilda Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmās daļas un sestās daļas 1. punkta prasībām.

Izskatāmajā pieteikumā ir precizēts prasījums, proti, Pieteikuma iesniedzēji papildus apstrīd Kadastrālo vērtību bāzes noteikumu un Kadastrālās vērtēšanas noteikumu normu atbilstību vairākām augstāka juridiska spēka tiesību normām, bet neapstrīd Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹ un 43.³ punktu. Pieteikumā ir sniegti jauni argumenti par standartplatības un tās korekcijas koeficienta tiesiskā regulējuma iespējamo neatbilstību augstāka juridiska spēka normām.

Līdz ar to izskatāmajā pieteikumā ietvertais juridiskais pamatojums ir mainījies pēc būtības un kolēģijai no jauna ir jāpārbauda pieteikuma atbilstība Satversmes tiesas likuma prasībām.

5. Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 16. panta 1. un 3. punktu Satversmes tiesa izskata lietas par likumu un citu normatīvo aktu atbilstību Latvijas Republikas Satversmei. Pieteikumā ir apstrīdēta likuma un Ministru kabineta noteikumu normu

satversmība. Līdz ar to pieteikumā ietvertais prasījums ir piekritīgs Satversmes tiesai.

6. Pieteikuma iesniedzēji apstrīd trīs normatīvo aktu – Kadastra likuma, Kadastrālo vērtību bāzes noteikumu un Kadastrālās vērtēšanas noteikumu – normu atbilstību augstāka juridiskā spēka tiesību normām.

Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 18. panta otrajai daļai vairāku aktu apstrīdēšana vienā pieteikumā pieļaujama vienīgi likumā norādītajos gadījumos. Tomēr, ņemot vērā Satversmes tiesas procesa ekonomijas principu, vienā pieteikumā var apstrīdēt vairāku normatīvo aktu normas, ja tās regulē savstarpēji saistītus tiesību jautājumus (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2. kolēģijas 2022. gada 22. augusta lēmums par lietas Nr. 2022-34-01 ierosināšanu pēc pieteikuma Nr. 135/2022*).

Visas pieteikumā apstrīdētās normas regulē nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības aprēķināšanu, tāpēc to satversmības izvērtēšana vienas lietas ietvaros varētu veicināt lietas vispusīgāku un procesuāli efektīvāku izskatīšanu.

Līdz ar to pieteikums atbilst Satversmes tiesas likuma 18. panta otrajā daļā noteiktajām prasībām.

7. Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 17. panta pirmās daļas 11. punktu persona pieteikumu Satversmes tiesā var iesniegt Latvijas Republikas Satversmē noteikto pamattiesību aizskāruma gadījumā. Līdz ar to Pieteikuma iesniedzēji ir tiesīgi iesniegt pieteikumu, ievērojot konstitucionālajai sūdzībai Satversmes tiesas likumā noteiktās prasības.

8. Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmajai daļai konstitucionālo sūdzību Satversmes tiesai var iesniegt ikviena persona, kura uzskata, ka tai Satversmē ietvertās pamattiesības aizskar tiesību norma, kas neatbilst augstāka juridiskā spēka tiesību normai. Savukārt minētā panta sestās daļas 1. punkts prasa pieteikumā šādu uzskatu pamatot.

Personas pamattiesību aizskārums ir konstatējams, ja, pirmkārt, personai Satversmē ir ietvertas konkrētas pamattiesības un, otrkārt, tieši apstrīdētā norma personai aizskar šīs pamattiesības. Aizskārums izpaužas kā tiesību normas tiešas vai ar tās piemērošanas aktu radītas nelabvēlīgas tiesiskas sekas attiecībā uz personas pamattiesībām (*sk. Satversmes tiesas 2024. gada 24. janvāra lēmuma par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2023-36-03 5. punktu*).

Pieteikuma iesniedzējiem pieder domājamās daļas no zemes vai zeme, uz kuras atrodas citām personām piederošas būves – gan daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, gan cita veida būves, kas ir patstāvīgi īpašuma objekti. Pieteikuma iesniedzēji norāda, ka no 2025. gada 1. janvāra ir samazinājusies viņu īpašumu kadastrālā vērtība, kuru izmanto zemes likumiskās lietošanas maksas, kā arī atsavināšanas cenas aprēķinam, jo tiesiskais regulējums paredz kadastrālās vērtības bāzes aprēķinu, nepārsniedzot 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa noteiktā laikposmā, kā arī ir mainījusies standartplatības un tās korekcijas koeficienta aprēķināšanas kārtība. Tādējādi samazinoties Pieteikuma iesniedzēju ienākumi no viņiem piederošajiem īpašumiem, kā arī šo īpašumu atsavināšanas cena, ja daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki likumā noteiktajā kārtībā izmantotu atsavināšanas tiesību uz konkrēto zemi.

Apstrīdētās Kadastra likuma, Kadastrālo vērtību bāzes noteikumu un Kadastrālās vērtēšanas noteikumu normas nosaka nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības aprēķināšanas kārtību, bet pašas par sevi neregulē zemes likumiskās lietošanas maksas apmēru vai tās atsavināšanas cenas noteikšanas kārtību. Proti, ievērojot Pieteikuma iesniedzēju sniegto argumentāciju par zemes likumiskās lietošanas maksas apmēru, Satversmē noteikto pamattiesību aizskārums no tām varētu rasties vienīgi kopsakarā ar likuma “Par atjaunotā Latvijas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Spēkā stāšanās likums) regulējumu par zemes likumiskās lietošanas maksu. Savukārt attiecībā uz Pieteikuma iesniedzējiem piederošo zemju iespējamo atsavināšanu – kopsakarā ar attiecīgajām Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Izbeigšanas likums) normām.

No pieteikuma un tam pievienotajiem materiāliem neizriet, ka uz Pieteikuma iesniedzēju, izņemot SIA “PZD-10”, zemēm esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki būtu vēlējušies izmantot tiem Izbeigšanas likumā paredzēto atsavināšanas tiesību. Tādējādi minēto Pieteikuma iesniedzēju pamattiesību aizskārums šādā aspektā iespējams varētu iestāties kaut kad nākotnē. No dokumentiem, kas bija pievienoti pieteikumam Nr. 69/2025, izriet, ka attiecībā uz vienu no SIA “PZD-10” piederošajiem īpašumiem Izbeigšanas likumā noteiktajā kārtībā ir uzsākts atsavināšanas tiesības izmantošanas process. Tomēr nedz SIA “PZD-10”, nedz citi Pieteikuma iesniedzēji nav apstrīdējuši Izbeigšanas likuma normas, kas regulē zemes atsavināšanas cenas noteikšanu. Tādējādi nav

gūstams apstiprinājums tam, ka pieteikumā apstrīdētās normas šādā aspektā šobrīd rada Pieteikuma iesniedzējiem Satversmē ietvertu pamattiesību aizskārumu.

Vienlaikus kolēģija ņem vērā, ka visi Pieteikuma iesniedzēji ir apstrīdējuši Satversmes tiesā Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrās daļas otrā teikuma satversmību. Proti, pēc Uri Traubes (*Uri Traub*) pieteikuma par minēto tiesisko regulējumu ir ierosināta lieta Nr. 2024-22-01, pēc Brigitas Annas Muškes pieteikuma – lieta Nr. 2024-24-01, pēc Uģa Eriņa pieteikuma – lieta Nr. 2025-05-01, bet pēc akciju sabiedrības “ZEMES ĪPAŠNIEKU ĢILDE”, SIA “Reģionālā zemju pārvalde”, SIA “PZD-2”, SIA “PZD-1”, SIA “PZD-4”, SIA “PZD-10”, kooperatīvās sabiedrības “Kibbutz” un SIA “Teroli” pieteikuma – lieta Nr. 2025-26-01.

8.1. Pieteikuma iesniedzēji uzskata, ka Kadastra likuma 69. panta trešā daļa un pārejas noteikumu 43.² punkts aizskar viņiem Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietvertās tiesības uz īpašumu, kā arī pārkāpj Satversmes 1. pantā ietvertu tiesiskās paļāvības aizsardzības principu.

Pieteikuma iesniedzēji būtībā iebilst pret regulējumu, ar kuru tiek noteikta kadastrālās vērtības vidējā atbilstība nekustamā īpašuma tirgus cenu līmenim 80 procentu apmērā. Tādēļ samazinoties Pieteikuma iesniedzēju ienākumi no tiem piederošajiem īpašumiem.

Atbilstoši Kadastra likuma pārejas noteikumu 51. punktam šā likuma 69. panta trešo daļu sāk piemērot kadastrālajā vērtēšanā, izstrādājot kadastrālo vērtību bāzi pēc šo pārejas noteikumu 50. punktā noteiktās kadastrālo vērtību bāzes apstiprināšanas. Turklāt Ministru kabinets minētās kadastrālo vērtību bāzes izstrādei var noteikt atšķirīgu izmantojamo nekustamā īpašuma tirgus darījumu periodu. Savukārt atbilstoši šā likuma pārejas noteikumu 50. punktam likumdevējs uzdevis Ministru kabinetam pilnveidot kadastrālo vērtēšanu regulējošos normatīvos aktus un apstiprināt jaunu kadastrālo vērtību bāzi līdz 2027. gada 15. jūnijam. Tādējādi Pieteikuma iesniedzēju pamattiesību aizskāruma no Kadastra likuma 69. panta trešās daļas varētu rasties kaut kad nākotnē. Tomēr aizskāruma, kas personai varētu rasties nākotnē, var būt pamats lietas ierosināšanai un izskatīšanai pēc būtības tikai tad, ja tiesību normas piemērošana tai radītu būtisku kaitējumu (*sal. Satversmes tiesas 2013. gada 10. maija sprieduma lietā Nr. 2012-16-01 23.2. punktu*). Pieteikumā šāds pamatojums attiecībā uz Kadastra likuma 69. panta trešo daļu nav sniegts. Tādējādi pieteikums par Kadastra likuma 69. panta trešās daļas satversmību neatbilst Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmajā daļā un sestās daļas 1. punktā noteiktajām prasībām.

Savukārt pieteikums par Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² punkta satversmību atbilst minētajām Satversmes tiesas likuma prasībām.

8.2. Pieteikuma iesniedzēji uzskata, ka Kadastrālās vērtības bāzes noteikumu 2.4. apakšpunkts un 4. pielikums neatbilst Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² punktam, aizskar viņiem Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietvertās tiesības uz īpašumu, kā arī pārkāpj Satversmes 1. pantā ietverto tiesiskās paļāvības aizsardzības principu.

Kadastrālo vērtību bāzes noteikumu 2.4. apakšpunkts būtībā noteic vien to, kāda kadastrālo vērtību bāze (universālās kadastrālās vērtības aprēķinam) ir ar tiem apstiprināta, reglamentējot, kurā pielikumā ir ietverti attiecīgajam īpašumam piemērojamie kadastrālo vērtību bāzes rādītāji. Tomēr pieteikumā nav pamatots, kādā veidā tieši minēto noteikumu 2.4. apakšpunkts ir radījis Pieteikuma iesniedzējiem nelabvēlīgas sekas. Savukārt šo noteikumu 4. pielikumā iekļauti 1978 punkti, kas noteic atšķirīgus kadastrālo vērtību bāzes rādītājus noteiktās teritoriālajās vienībās visā Latvijā. Pieteikuma iesniedzēji nav identificējuši, tieši kuras Kadastrālo vērtību bāzes noteikumu 4. pielikumā ietvertās tiesību normas rada tiem nelabvēlīgas sekas.

Līdz ar to pieteikums par minētajām Kadastrālo vērtību bāzes noteikumu normām neatbilst Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmās daļas un sestās daļas 1. punkta prasībām.

8.3. Pieteikuma iesniedzēji uzskata, ka Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 6. un 8.² punkts, 35.2. un 35.3. apakšpunkts, 36., 40., 42. punkts un 86.–90. punkts neatbilst Kadastra likuma 66. panta trešajai daļai, aizskar tiem Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietvertās tiesības uz īpašumu, kā arī pārkāpj Satversmes 1. pantā ietverto tiesiskās paļāvības aizsardzības principu.

Pieteikumā norādīts, ka apbūves zemes kadastrālo vērtību bāzes rādītāji – zemes standartplatība un standartplatības korekcijas koeficients – samazina Pieteikuma iesniedzējiem piederošo īpašumu kadastrālo vērtību. Lai gan pieteikumā apstrīdētās Kadastrālās vērtēšanas noteikumu normas regulē atšķirīgas tiesiskās situācijas, Pieteikuma iesniedzēji pēc būtības ir snieguši pamatojumu vienīgi par apbūvētai daudzdzīvokļu māju apbūves zemei piemērojamo standartplatību un tās korekcijas koeficientu.

Standartplatības aprēķina un tās korekcijas koeficienta noteikšanas pamatprincipus apbūvētai daudzdzīvokļu māju apbūves zemei regulē Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 40. un 42. punkts, specifiska šo rādītāju aprēķināšanas kārtība ir ietverta arī noteikumu 88., 89. un 90. punktā. Tomēr pieteikumā nav pamatots,

vai un kā Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 88., 89. un 90. punkts ir attiecināms uz Pieteikuma iesniedzējiem piederošajiem īpašumiem. Tāpat pieteikumā nav pamatots, kādā veidā šo noteikumu 6. un 8.² punkts, 35.2. un 35.3. apakšpunkts, 36. punkts, kā arī 86.–90. punkts pats par sevi ir radījis Pieteikuma iesniedzējiem nelabvēlīgas tiesiskās sekas. Tādējādi pieteikums par Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 6. un 8.² punktu, 35.2. un 35.3. apakšpunktu, 36. punktu, kā arī 86.–90. punktu neatbilst Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmajā daļā un sestās daļas 1. punktā noteiktajām prasībām.

Savukārt pieteikums par Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 40. un 42. punktu atbilst minētajām Satversmes tiesas likuma prasībām.

9. 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.

Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² punkts un Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 40. un 42. punkts (turpmāk – apstrīdētās normas) ir imperatīvs un formulēts nepārprotami. Pieteikuma iesniedzēji atrodas situācijā, kas ietilpst šo normu tvērumā. Tādējādi viņiem nav iespēju aizstāvēt savas tiesības ar vispārējiem tiesību aizsardzības līdzekļiem.

Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 19.² panta ceturtais daļas otro teikumu gadījumā, ja personai nav iespēju Satversmē noteiktās pamattiesības aizstāvēt ar vispārējiem tiesību aizsardzības līdzekļiem, konstitucionālo sūdzību Satversmes tiesai var iesniegt sešu mēnešu laikā no pamattiesību aizskārums brīža.

Apstrīdētais Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² punkts pieņemts 2024. gada 30. maijā un stājies spēkā 2024. gada 27. jūnijā. Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 40. un 42. punkts pieņemts 2020. gada 18. februārī un stājies spēkā 2020. gada 21. februārī. Tomēr līdz 2024. gada 31. decembrim kadastrālās vērtības aprēķinā piemēroja Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumu Nr. 305 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” VIII, IX, X, XI, XII un XIII nodaļas normas, kas bija spēkā līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai (*sk. 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 161. punktu 2021. gada 24. decembra redakcijā*). Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumi Nr. 305 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” paredzēja atšķirīgu regulējumu attiecībā uz daudzdzīvokļu māju apbūves zemei aprēķināmo standartplatību un tās korekcijas koeficientu. Ievērojot minēto un pieteikumā sniegto argumentāciju,

konkrētajā gadījumā termiņš konstitucionālās sūdzības iesniegšanai ir skaitāms no 2025. gada 1. janvāra. Pieteikums Satversmes tiesā iesniegts 2025. gada 27. jūnijā. Tādējādi minētais sešu mēnešu termiņš ir ievērots.

Līdz ar to pieteikums par apstrīdēto normu atbilstību augstāka juridiskā spēka normām atbilst Satversmes tiesas likuma 19.² panta otrajā daļā un ceturtās daļas otrajā teikumā noteiktajām prasībām.

10. Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 18. panta pirmās daļas 4. punktu pieteikumā ir jānorāda juridiskais pamatojums, proti, jāpamato katras apstrīdētās normas neatbilstība katrai prasījumā Satversmes tiesai norādītajai augstāka juridiskā spēka tiesību normai.

Pieteikuma iesniedzēji uzskata, ka Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 40. un 42. punkts neatbilst Kadastra likuma 66. panta trešajai daļai, jo pārsniedz Ministru kabinetam šajā likuma normā ietvertu pilnvarojumu, kā arī pārkāpj no Satversmes 1. panta izrietošo tiesiskās paļāvības aizsardzības principu.

10.1. Vērtējot, vai Ministru kabineta norma ir izdota, ievērojot likumdevēja piešķirto pilnvarojumu: 1) jānoskaidro pilnvarojošās normas saturs un mērķis; 2) jāpārbauda, vai Ministru kabinets, izdodot attiecīgo normu, ir ievērojis tam likumā noteiktā pilnvarojuma robežas (*sk. Satversmes tiesas 2024. gada 4. decembra sprieduma lietā Nr. 2024-03-03 12. punktu*). Ar pilnvarojuma mērķi saprot to, ko likumdevējs centies panākt, piešķirot Ministru kabinetam tiesības noregulēt kādu jautājumu. Likumdevēja dotais pilnvarojums izpildvarai ir ne tikai viena konkrēta lakoniska tiesību norma, bet paša likuma būtība un mērķis tiesību sistēmas ietvarā (*sk. Satversmes tiesas 2022. gada 8. jūnija sprieduma lietā Nr. 2021-40-0103 13.3.2. punktu*).

Pieteikumā pausts vispārīgs uzskats par to, ka konkrētajā gadījumā likumdevējs nav pilnvarojis Ministru kabinetu Kadastrālās vērtēšanas noteikumos ietvert tādu kadastrālās vērtības bāzes rādītāju kā standartplatība un tās aprēķināšanas kārtību. Tomēr, ievērojot Satversmes tiesas judikatūru par likumdevēja sniegtā pilnvarojuma pārsniegšanu, šāds uzskats pieteikumā nav pamatots ar juridiskiem argumentiem. Proti, pieteikumā nav atklāta pilnvarojošās normas būtība un mērķis un nav juridiski pamatots, kādēļ Ministru kabinets ir rīkojies pretrunā ar to.

10.2. Satversmes tiesa ir atzinusi, ka tiesiskās paļāvības princips aizsargā vienīgi tādas tiesības, uz kuru īstenošanu personai varēja rasties likumīga, pamatota un saprātīga paļāvība. Tāpat tiek ņemts vērā tas, vai tiesiskais regulējums pēc savas

būtības ir pietiekami noteikts un nemainīgs, lai tam varētu uzticēties (*sk. piemēram, Satversmes tiesas 2020. gada 12. februāra sprieduma lietā Nr. 2019-05-01 24.2. punktu*). Tiesiskās paļāvības aizsardzības princips nedod pamatu paļauties uz to, ka reiz noteiktā tiesiskā situācija nekad nemainīsies, bet gan pieļauj un noteiktos apstākļos pat pieprasa pastāvošā tiesiskā regulējuma grozīšanu (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2025. gada 30. jūnija sprieduma lietā Nr. 2024-23-01 13.2. punktu*).

Pieteikuma iesniedzēji norāda, ka paļāvušies uz to, ka kadastrālās vērtības tiks aktualizētas atbilstoši tirgus situācijai, tās pieaugs un netiks noteikti jauni šo vērtību pieauguma ierobežojumi. Pieteikumā ir citēti Satversmes tiesas secinājumi no spriedumiem lietās par piespiedu nomas maksas un zemes likumiskās lietošanas maksas tiesisko regulējumu. Tomēr no minētajām atziņām neizriet secinājums, ka likumdevējs nevarētu grozīt kadastrālās vērtēšanas tiesisko regulējumu. Savukārt, ievērojot Satversmes tiesas judikatūru par tiesiskās paļāvības aizsardzības principa saturu, pieteikumā nav sniegts juridiskais pamatojums tam, kādēļ konkrētajā gadījumā Pieteikuma iesniedzējiem varēja rasties likumīga, pamatota un saprātīga paļāvība.

Līdz ar to pieteikums par Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 40. un 42. punkta iespējamo neatbilstību Kadastra likuma 66. panta trešajai daļai un Satversmes 1. pantam neatbilst Satversmes tiesas likuma 18. panta pirmās daļas 4. punkta prasībām.

11. Pieteikumā ir sniegts lietas faktisko apstākļu izklāsts un juridiskais pamatojums par Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² punkta iespējamo neatbilstību Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam, kā arī Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 40. un 42. punkta iespējamo neatbilstību Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam. Tāpat pieteikumam ir pievienoti dokumenti, kas nepieciešami lietas apstākļu noskaidrošanai. Tas šajā daļā atbilst arī pārējām Satversmes tiesas likuma 18. un 19.² pantā noteiktajām prasībām.

Ņemot vērā konstatēto un pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 20. pantu, Satversmes tiesas 1. kolēģija

nolēma:

1. Ierosināt Satversmes tiesā lietu “Par Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam, kā arī Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” 40. un 42. punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam” pēc Uri Traubes (*Uri Traub*), Brigitas Annas Muškes, akciju sabiedrības “ZEMES ĪPAŠNIEKU ĢILDE”, SIA “Reģionālā zemju pārvalde”, SIA “PZD-2”, SIA “PZD-1”, SIA “PZD-4”, SIA “PZD-10”, kooperatīvās sabiedrības “Kibbutz”, SIA “Teroli” un Uģa Eriņa, pieteikuma (pieteikums Nr. 119/2025).

2. Ņemot vērā to, ka 2025. gada 6. jūnijā Satversmes tiesa jau ir uzaicinājusi institūciju, kas izdevusi apstrīdēto aktu, – Saeimu – iesniegt atbildes rakstu par Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² punkta satversmību, uzaicināt Saeimu līdz **2025. gada 22. septembrim** iesniegt Satversmes tiesai atbildes rakstu, ja tai ir norādāmi kādi papildu apsvērumi.

3. Uzaicināt institūciju, kas izdevusi apstrīdēto aktu, – Ministru kabinetu – līdz **2025. gada 22. septembrim** iesniegt Satversmes tiesai atbildes rakstu ar lietas faktisko apstākļu izklāstu un juridisko pamatojumu.

4. Atteikties ierosināt lietu par Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 69. panta trešās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

5. Atteikties ierosināt lietu par Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 888 “Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam” 2.4. apakšpunkta un 4. pielikuma atbilstību Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² punktam, Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

6. Atteikties ierosināt lietu par Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” 6. un 8.² punkta, 35.2. un 35.3. apakšpunkta, 36., 40., 42. punkta, kā arī 86.–90. punkta atbilstību Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 66. panta trešajai daļai un Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam, kā arī par šo noteikumu 6. un 8.² punkta, 35.2. un 35.3. apakšpunkta, 36. punkta, 86.–90. punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

Lēmums nav pārsūdzams.

Kolēģijas priekšsēdētāja

Irēna Kucina