



SATVERSMES TIESAS KOLĒGIJA

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

LĒMUMS PAR LIETAS IEROSINĀŠANU

Rīgā

2025. gada 27. jūnijā

Satversmes tiesas 3. kolēģija šādā sastāvā: kolēģijas priekšsēdētājs Jānis Neimanis, tiesneši Mārtiņš Mits un Juris Juriss,

kolēģijas sēdē izskatījusi pieteikuma iesniedzējas sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Lansija” pieteikumu par lietas ierosināšanu (pieteikums Nr. 92/2025),

konstatēja:

1. Pieteikuma iesniedzēja lūdz Satversmes tiesu atzīt Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) pārejas noteikumu 43.¹, 43.² un 43.³ punktu, kā arī Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” (turpmāk – Kadastrālās vērtēšanas noteikumi) 162. punktu (turpmāk – apstrīdētās normas) par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam un spēkā neesošu no 2025. gada 1. janvāra.

2. Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹, 43.² un 43.³ punkts noteic:

“43.¹ Valsts zemes dienests no 2025. gada 1. janvāra līdz brīdim, kad sāk piemērot šo pārejas noteikumu 50. punktā minēto kadastrālo vērtību bāzi, Kadastra informācijas sistēmā katram kadastra objektam aprēķina un reģistrē divas spēkā esošas kadastrālās vērtības:

1) fiskālo kadastrālo vērtību, ko izmanto nodokļu, valsts nodevu un citu maksājumu valsts vai pašvaldības budžetā aprēķinam, izņemot maksas par zemes likumisko lietošanu aprēķinu;

2) universālo kadastrālo vērtību, ko izmanto šo pārejas noteikumu 43.¹ punkta 1. apakšpunktā neminētām vajadzībām.

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.

43.³ Valsts zemes dienests fiskālās kadastrālās vērtības aprēķina un aktualizē atbilstoši 2024. gadā spēkā esošajai kadastrālo vērtību bāzei un kadastrālo vērtēšanu regulējošiem normatīvajiem aktiem, kas ir piemērojami 2024. gada 31. decembrī.”

Savukārt Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 162. punkts noteic:

“162. Valsts zemes dienests no 2025. gada 1. janvāra kadastra objektam aprēķina divas kadastrālās vērtības:

162.1. universālo kadastrālo vērtību atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² punktā minētajai kadastrālo vērtību bāzei un šajos noteikumos apstiprinātajām kadastrālās vērtības aprēķina formulām;

162.2. fiskālo kadastrālo vērtību atbilstoši 2024. gada 31. decembrī spēkā esošajai kadastrālo vērtību bāzei un Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumu Nr. 305 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” VIII, IX, X, XI, XII un XIII nodaļas normām, kā arī līdz 2025. gada 1. februārim – ievērojot Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 41. punktā minēto nosacījumu par koeficienta 0,7 piemērošanu zemei.”

3. Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 20. panta piektajai daļai, lemjot par to, vai uz saņemtā pieteikuma pamata ir ierosināma lieta, kolēģija izvērtē, 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. Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 16. panta 1. un 3. punktu Satversmes tiesa izskata lietas par likumu un citu normatīvo aktu atbilstību

Satversmei. Pieteikumā ir apstrīdēta likuma un Ministru kabineta noteikumu normu satversmība. Līdz ar to pieteikumā ietvertais prasījums ir piekritīgs Satversmes tiesai.

5. Pieteikuma iesniedzēja apstrīd divu normatīvo aktu – Kadastra likuma un Kadastrālās vērtēšanas noteikumu – normu satversmību.

Satversmes tiesas likuma 18. panta otrā daļa noteic, ka vairāku aktu apstrīdēšana vienā pieteikumā pieļaujama vienīgi šajā likumā norādītajos gadījumos. Satversmes tiesa ir atzinusi, ka, ņemot vērā Satversmes tiesas procesa ekonomijas principu, atsevišķos gadījumos viena pieteikuma ietvaros var apstrīdēt arī vairāku normatīvo aktu normas, kas regulē savstarpēji cieši saistītus tiesību jautājumus (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2. kolēģijas 2020. gada 29. septembra lēmumu par lietas ierosināšanu pēc pieteikuma Nr. 177/2020*).

No pieteikuma ir gūstams apstiprinājums tam, ka apstrīdētās normas pēc būtības regulē vienu un to pašu jautājumu – kadastrālās vērtības aprēķināšanu –, tāpēc satversmības izvērtēšana vienas lietas ietvaros varētu veicināt lietas vispusīgu un ātru izskatīšanu.

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

6. Satversmes tiesas likuma 17. panta pirmās daļas 11. punkts noteic, ka persona pieteikumu Satversmes tiesā var iesniegt tikai Satversmē ietvertu pamattiesību aizskāruma gadījumā. Līdz ar to pieteikuma iesniedzēja ir tiesīga iesniegt pieteikumu, ievērojot konstitucionālajai sūdzībai Satversmes tiesas likumā noteiktās prasības.

7. 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 juridiska 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 Satversmē ietvertās 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*).

7.1. Pieteikuma iesniedzējai pieder zemesgabals, uz kura daļēji atrodas citām personām piederošas būves – divas daudzdzīvokļu ēkas, kas uzskatāmas par patstāvīgiem īpašuma objektiem. Pieteikuma iesniedzēja būtībā iebilst pret to, ka ir samazinājusies tās īpašumā esošā zemesgabala kadastrālā vērtība, kuru izmanto zemes likumiskās lietošanas maksas, kā arī atsavināšanas cenas aprēķinam. Tādējādi samazinoties pieteikuma iesniedzējas ienākumi no tai piederošā īpašuma, kā arī šā īpašuma atsavināšanas cena, ja daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki likumā noteiktajā kārtībā izmantotu atsavināšanas tiesību uz šo zemi.

Satversmes tiesas kolēģija konstatē, ka apstrīdētās Kadastra likuma pārejas noteikumu normas nosaka nekustamā īpašuma kadastrālās vērtēšanas kārtību, bet pašas par sevi neregulē zemes likumiskās lietošanas maksas apmēru vai zemes atsavināšanas cenu. Proti, ievērojot pieteikuma iesniedzējas sniegto argumentāciju attiecībā uz zemes likumiskās lietošanas maksu, 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” regulējumu par zemes likumiskās lietošanas maksu. Savukārt attiecībā uz pieteikuma iesniedzējai piederošā zemes gabala iespējamo atsavināšanu – kopsakarā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Izbeigšanas likums) normām, kas regulē daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku atsavināšanas tiesību uz zemi.

No pieteikuma un tam pievienotajiem materiāliem neizriet, ka uz pieteikuma iesniedzējas zemes gabala esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki būtu vēlējušies izmantot tiem Izbeigšanas likumā paredzēto atsavināšanas tiesību. Tādējādi pieteikuma iesniedzējas pamattiesību aizskārums šādā aspektā, iespējams, varētu iestāties kaut kad nākotnē. Turklāt pieteikumā papildus apstrīdētajām Kadastra likuma pārejas noteikumu normām nav apstrīdētas arī Izbeigšanas likuma normas, kas regulē zemes atsavināšanas cenas noteikšanu.

Vienlaikus jāņem vērā, ka pieteikuma iesniedzēja jau ir vērsusies Satversmes tiesā un pēc tās pieteikuma ir ierosināta lieta Nr. 2024-31-01 “Par likuma “Par atjaunotā Latvijas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otrās daļas otrā teikuma atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajam

un trešajam teikumam”. Ņemot vērā minēto, pieteikumā ir pamatots, ka apstrīdētās Kadastra likuma pārejas noteikumu normas kopsakarā ar lietā Nr. 2024-31-01 apstrīdēto normu aizskar pieteikuma iesniedzējai Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietvertās tiesības uz īpašumu, kā arī pārkāpj Satversmes 1. pantā nostiprināto tiesiskās paļāvības aizsardzības principu.

Līdz ar to pieteikums par Kadastra likuma pārejas noteikumu normu satversmību atbilst Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmās daļas un sestās daļas 1. punkta prasībām.

7.2. Pieteikuma iesniedzēja apstrīd arī Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 162. punkta satversmību.

Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 162. punkts nosaka Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹ punktam līdzīgu tiesisko regulējumu. Pieteikumā nav apstrīdētas citas noteikumu normas, kas kopsakarā ar minēto apstrīdēto normu radītu pieteikuma iesniedzējai pamattiesību aizskārumu. Pieteikuma iesniedzēja argumentē, ka tās pamattiesības aizskar arī tas, ka viens no kadastrālās vērtības bāzes rādītājiem ir standartplatība, taču pieteikumā nav apstrīdētas normas, kas regulē standartplatību un tās aprēķināšanu. Turklāt pieteikumā uzsvērts, ka tajā netiek apstrīdētas kadastrālo vērtību bāzes, ko uz pilnvarojuma pamata nosaka Ministru kabinets, bet gan pilnvarojums Ministru kabinetam noteikt kadastrālās vērtības 80 procentu apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Tādējādi no pieteikuma nav gūstams apstiprinājums tam, ka Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 162. punkts radītu pieteikuma iesniedzējai jaunas tiesiskas sekas, kas jau neizriet no apstrīdētajām Kadastra likuma pārejas noteikumu normām.

Līdz ar to pieteikums par Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 162. punkta satversmību neatbilst Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmās daļas un sestās daļas 1. punkta prasībām.

8. 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 Kadastra likuma pārejas noteikumu normas ir imperatīvas un formulētas nepārprotami. Pieteikuma iesniedzējai nav iespēju ar vispārējiem tiesību aizsardzības līdzekļiem vērsties pret divu kadastrālo vērtību aprēķināšanu tai piederošajam īpašumam un šīs vērtības piemērojamību zemes likumiskās

lietošanas maksas aprēķināšanai. Tādējādi tai 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.

Apstrīdētās Kadastra likuma pārejas noteikumu normas pieņemtas 2024. gada 30. maijā un stājušās spēkā 2024. gada 27. jūnijā. Tomēr tiesību normas spēkā stāšanās ne vienmēr nozīmē, ka tieši tajā brīdī personai ir radies pamattiesību aizskārums.

Pieteikumā norādīts, ka pieteikuma iesniedzējas pamattiesību aizskārums noticis brīdī, kad Valsts zemes dienests saskaņā ar Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹ punktu aprēķinājis un reģistrējis divas kadastrālās vērtības tai piederošajam īpašumam. Proti, tikai pēc jauno kadastrālo vērtību aprēķināšanas kļuva zināms zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs par pieteikuma iesniedzējai piederošo zemi. Tāpēc konkrētajā gadījumā termiņš konstitucionālās sūdzības iesniegšanai ir skaitāms no 2025. gada 1. janvāra. Pieteikums Satversmes tiesā iesniegts 2025. gada 28. maijā. Tādējādi minētais sešu mēnešu termiņš ir ievērots.

Līdz ar to pieteikums par Kadastra likuma pārejas noteikumu normu satversmību atbilst Satversmes tiesas likuma 19.² panta otrajā daļā un ceturtais daļas otrajā teikumā noteiktajām prasībām.

9. Pieteikumā ir sniegts lietas faktisko apstākļu izklāsts un juridiskais pamatojums par Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹, 43.² un 43.³ punkta iespējamo neatbilstību Satversmes 1. pantam un 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.

Nemot vērā konstatēto un pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 20. pantu, Satversmes tiesas 3. kolēģija

nolēma:

1. Ierosināt Satversmes tiesā lietu “Par Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹, 43.² un 43.³ punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam” pēc sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Lansija” pieteikuma (pieteikums Nr. 92/2025).

2. Ņemot vērā to, ka 2025. gada 6. jūnijā Satversmes tiesa jau ir uzaicinājusi institūciju, kas izdevusi apstrīdēto aktu, – Saeimu – iesniegt atbildes rakstu ar lietas faktisko apstākļu izklāstu un juridisko pamatojumu, uzaicināt Saeimu līdz **2025. gada 27. augustam** iesniegt Satversmes tiesai atbildes rakstu, ja tai ir norādāmi kādi papildu apsvērumi.

3. Atteikties ierosināt lietu par Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” 162. punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

Lēmums nav pārsūdzams.

Kolēģijas priekšsēdētājs

Jānis Neimanis