

Latvijas Republikas Satversmes tiesas sēde

2023. gada 4. aprīlī

Sēdi vada Latvijas Republikas Satversmes tiesas priekšsēdētājs

Aldis Laviņš.

A. Laviņš.

Labdien! Sēdieties, lūdzu!

Šodien tiesas sēdē ar lietas dalībnieku piedalīšanos tiks atsākta lietas Nr. 2022-02-01 „*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, otrās daļas un 42. panta pirmās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 91. pantam, kā arī Satversmes 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”.*

Lūk, šāda lieta tiks izskatīta.

Šo lietu izskatīs tiesas sēdē Satversmes tiesas tiesneši **Irēna Kucina, Gunārs Kusiņš, Jānis Neimanis, Artūrs Kučs, Anita Rodiņa un Jautrīte Briede.**

Tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis **Aldis Laviņš,**

Tiesas sēdi protokolē tiesas sēžu sekretāre **Alise Ziemele.**

Šajā lietā ir tikuši iesniegti deviņi pieteikumi, tāpēc ir samērā liels pieteikumu iesniedzēju skaits. Tie ir grupēti piecās grupās.

Pirmā grupa, kuru pārstāv zvērināts advokāts **Normunds Šlitke** un pieteikumu iesniedzēji ir: Gabriela Diāna Kaplāne, Žanete Aščuka, Ēriks Jaunzems, Uģis Eriņš un Mārtiņš Korsaks.

Šlitkes kungs, pareizi esmu norādījis jūsu pieteikumu iesniedzējus, kurus jūs pārstāvat?

N. Šlitke.

Jā.

A. Laviņš.

Paldies.

Nākamie pieteikumu iesniedzēji: Aivars Zeltiņš, Sarmīte Zeltiņa un Inga Zeltiņa.

Tiesas sēdē viņus pārstāvēs zvērināts advokāts **Ivars Rudziks.**

Rudzika kungs, pareizi esmu norādījis tos pieteikuma iesniedzējus, kurus jūs pārstāvat?

I. Rudziks.

Jā, godātā tiesa.

A. Laviņš.

Korekti.

Nākamais pieteikuma iesniedzējs – SIA „LansiMed”. Šo pieteikuma iesniedzēju šajā tiesas sēdē pārstāvēs zvērināts advokāts **Erlends Baļķens**.

Baļķena kungs...

E. Baļķens.

Jā, godātā tiesa. Viss ir korekti.

A. Laviņš.

Korekti. Paldies.

Nākamie pieteikumu iesniedzēji: Uldis Mežsēts, Inta Lapiņa, Mārtiņš Bērlands, Zigrīda Buša, Līga Žimante, Anita Trapāne, Ruta Kalniņa, Ilmārs Tilgailis, Ilze Eris, Kaspars Brūvers, Inese Tilgaile un Nikola Buša.

Šos pieteikumu iesniedzējus tiesas sēdē pārstāvēs zvērināts advokāts **Egils Lasmanis**. Lasmaņa kungs, korekti esmu minējis...?

E. Lasmanis.

Jā, dati ir pareizi.

A. Laviņš.

Paldies.

Vēl jānorāda, ka pieteikuma iesniedzēja ir Iveta Šēnhofa.

Ivetu Šēnhofu tiesas sēdē šajā lietā uz pilnvaras pamata un ordera pamata pārstāv **Gundars Madelis**, kurš ir iesniedzis lūgumu lietu izskatīt bez pārstāvja klātbūtnes un ir norāde par to, ka pieteikums tiek uzturēts pilnā apmērā uz tajā ietverto argumentu pamata.

Tā. Lai turpinātu tiesas sēdi, jautājums tiesas sēžu sekretārei. Vai pārstāvju personu identitāte ir noskaidrota, pārbaudot personu apliecinošus dokumentus?

A. Ziemele.

Dokumenti ir pārbaudīti.

A. Laviņš.

Paldies.

Tā, lietas dalībniekus esam noskaidrojuši no pieteikumu iesniedzēju puses. Institūcija, kas izdevusi apstrīdēto aktu, šajā lietā ir Latvijas Republikas Saeima un to pārstāvēs zvērināts advokāts **Rolands Neilands**.

Neilanda kunga personas apliecinātie dokumenti ir pārbaudīti?

A. Ziemele.

Dokumenti ir pārbaudīti.

A. Laviņš.

Paldies, Neilanda kungs.

Labi. Cienījamie kolēģi, pirms tiesas sēdes esam saņēmuši lūgumus no diviem zvērinātajiem advokātiem par atsevišķu dokumentu pievienošanu lietas materiāliem. Vai šie lūgumi tiek uzturēti?

Šlitkes kungs, jūs esat viens no advokātiem, kurš šādu lūgumu ir izteicis.

N. Šlitke.

Jā, esam iesnieguši papildu pierādījumus un lūdzam, lai nekavētu tiesu un nebūtu jārīko Rīcības sēde Reglamenta 100. panta kārtībā, esam lūguši izskatīt šo jautājumu šodien tiesas sēdē, ņemot vērā, ka šie pierādījumi faktiski ilustrē atbildes uz Satversmes tiesas uzdotajiem jautājumiem. Paldies.

A. Laviņš.

Paldies.

Saeimas pārstāvim... Jums šie dokumenti, par ko runā Šlitkes kungs, bija nosūtīti iepriekš. Bija laiks iepazīties. Kāds ir jūsu viedoklis? Vai tie būtu pievienojami lietas materiāliem?

R. Neilands.

Jā, dokumenti bija nosūtīti. Tos es saņēmu vakar. Uzskatu, ka šie dokumenti, ko ir atsūtījis Šlitkes kungs, ka tie nebūtu pievienojami lietas materiāliem. Dokumenti, kas attiecas uz konkrētiem nekustamiem īpašumiem, nav vispār neviens nekustamais īpašums, par kuru ir pieteiktas konstitucionālās sūdzības. Ir faktoloģiskās puses. Un savukārt no Šlitkes kunga iesniegtajiem dokumentiem nav skaidrs, ko viņš ar tiem vēlas parādīt un uzsvērt, kādu argumentāciju ar to vēlas pierādīt. Tie ir dažāda veida dokumenti, gan „Rīgas ūdens” dokumenti par „Rīgas ūdens” maksu par notekūdeņiem, dažāda veida dokumenti par kadastrālās vērtības bāzes aprēķināšanu citiem nekustamiem īpašumiem. Līdz ar to es uzskatu, ka tie neattiecas uz izskatāmo jautājumu.

A. Laviņš.

Paldies.

Šlitkes kungs, lūgtu no jums refleksiju. Dzirdējām Saeimas pozīciju, kāpēc tie neattiecas uz šīs lietas izskatīšanu.

N. Šlitke.

Jā. Šajā gadījumā mēs, pretēji civillietai, kriminālprocesam un administratīvajai lietai nelūdzām konkrēti savu klientu aizskārumu ar šiem pierādīt, bet gan vēlamies norādīt uz to, ko Satversmes tiesa uzdeva ar pirmajiem trim jautājumiem, piemēram, par šo kadastrālās vērtības atbilstību tirgus cenai. Tādējādi vēlamies norādīt, ka jau vismaz no 2008. gada ir ieviesusies tradīcija kadastrālās vērtības noteikt politiski, proti, ielām... nosakot ielu zemes gabalu teritorijā, piemēram, kadastrālo vērtību, izdalot ar simts. Šie piemēri, kurus mēs nosūtījām, ir ilustratīvi. Tāpat tādējādi faktiski viņi ir tādi, kuri konkrēti katram no pieteicējiem viņi būtu mazāk ilustratīvi, jo šiem zemes gabalu kadastrālās vērtības pieteicējiem arī, protams, ir, bet, ņemot vērā to proporcionālo mazumu, tie tik labi neilustrē šos jautājumus, atbildes uz jautājumiem, ko uzdeva Satversmes tiesa.

Tādējādi ir arī par pienākumiem.

Šis piemērs ir faktiski pirmā reize, vismaz mana biroja praksē, ka „Rīgas ūdens” atsūta zemes īpašniekam, uz kuru tas atrodas saskaņā ar jauno tiesisko regulējumu apstrīdētajām tiesību normām šajā reālservitūtā likumiskā lietošanā, maksu par no mājas notekšajiem lietuvu ūdeņiem Rīgas pilsētas kanalizācijā. Līdz ar to patiešām nav attiecībā ne uz vienu no pieteicējiem, konstitucionālajiem sūdzības iesniedzējiem šāds te rēķins no „Rīgas ūdens” saņemts, bet tas ilustrē Satversmes tiesas jautājumu par zemes īpašnieka pienākumiem.

Tas pats attiecas uz sarkanajām līnijām un daudz ko citu.

Tāpat, ņemot vērā Satversmes tiesas paskaidrojumus lietā Nr. 2017-17-01 un arī Tieslietu ministrijas vēstuli Satversmes tiesai, ir konstatējams, ka ir būtiski mainījušies unitārie rādītāji, finanšu rādītāji, tādējādi arī šie pierādījumi faktiski, lai gan ir publiski pieejami un uz jebkuru no tiem teorētiski varētu atsaukties atbilstoši objektīvās izmeklēšanas principam un vienkārši runāt... taču aiz cieņas pret Satversmes tiesu viennozīmīgi labāk, ka šādi pierādījumi ir lietas materiālos, nekā Satversmes tiesai pašai būtu jāiepazīstas ar šādiem piemēriem.

Atgādinu, ka arī lietā Nr. 2017-17-01 divi Satversmes tiesas tiesneši, tajā skaitā viņi arī šodien skata lietu, proti, Satversmes tiesas priekšsēdētājs Laviņa kungs un jūsu godība Neimaņa kungs ir norādījuši atsevišķas domās, ka Satversmes tiesa veic objektīvu izmeklēšanu, tādējādi arī Satversmes tiesa, arī *post factum* pārbaudot likumu kvalitāti, vāc pierādījumus pati un noskaidro apstākļus.

Tādēļ, ņemot vērā visus šos argumentus, mēs esam iesnieguši pierādījumus, kas faktiski ilustrē kadastrālās vērtības neatbilstību, kas ilustrē monetāro rādītāju izmaiņas, kas ilustrē zemes īpašnieku pienākumus.

Jā, tie lielāko tiesu neattiecas uz Žaneti Aščuku, Ēriku Jaunzemu, Uģi Eriņu, Mārtiņu Korsaku vai Gabrieli Diānu Kaplāni, jo viņu gadījumā nekas tik ilustratīvs nav noticis, lai gan jebkuram no viņiem... kā mēs zinām, ka katram, faktiski katram zemes īpašumam ir jāatrodas, visticamāk, pie ielas un, atrodoties pie ielas, tam ir sarkanās līnijas. Tādējādi arī šiem... noteikti katram no pieteicējiem, konstitucionālās sūdzības iesniedzējiem... taču ilustrē labāk tie piemēri, kas iesniegti Satversmes tiesā, jo šie ir faktiski gadījumi, tādi kā piemēri, kas ilustrē tiesību institūta *reducto absurdum*, lai norādītu uz to, ar ko zemes īpašniekam jāsakaras un diezgan precīzi ilustrē Satversmes tiesas uzdotos jautājumus.

Paldies.

A. Laviņš.

Jā, paldies. Esam saņēmuši skaidrojumu. Tiesa šo lūgumu izlems.

Otrs lūgums ir saņemts no zvērināta advokāta Baļķena kunga. Ir lūgts pievienot viņa viedokli par lietā aplūkojamajiem jautājumiem, kā arī ir pievienoti vairāki lēmumi par administratīvā soda uzlikšanu. Šie lēmumi ir datēti ar 2017., 2018., 2020. gadu... arī 2020. gads... jā, respektīvi, pirms tika ieviests apstrīdētais regulējums.

Baļķena kungs, lūgšu no jums skaidrojumu, kāpēc šādi materiāli būtu nepieciešami lietā kā lietas materiāli. Lūdzu!

E. Baļķens.

Nomas institūta ietvaros likums, tāpat kā šobrīd arī lietošanas institūta ietvaros, noteica pienākumu uzturēt zemi faktiski ēkas īpašniekiem. Funkcionāli nepieciešamais zemes gabals, kas ir noteikts ēkām, ir tas zemes gabals, kas ir nepieciešamais ēkas uzturēšanai, lai būtu, kur novietot automašīnas, operatīvos transporta līdzekļus, velosipēdus, lai būtu vieta, kur atkritumu tvertnēm būt. Un būtībā jau Civillikuma sadaļa „Nomas un īres tiesību attiecības” jau noteic, ka šis zemes gabals ir jāuztur ēkas īpašniekiem. Taču pašvaldība ar šo te normu nerēķinājās, un regulāri manu klientu sodīja par to, ka nav nopļauta zāle, nav novāktas lapas, sniegs ir par daudz, atkritumu ir par daudz, pudeles ir par daudz un tā tālāk.

A. Laviņš.

Piedošanu... bet šie lēmumi taču ir pieņemti pirms šī regulējuma, kas šobrīd nosaka ēkas īpašniekam noteiktus pienākumus, nevis zemes īpašniekam.

E. Baļķens.

Nu, būtībā Civillikuma normas ir aizstātas ar speciālo normu un nekas pēc būtības jau nav mainījies. Šobrīd, protams, tā situācija vairs nav tāda, jo mēs regulāri pēc šiem te lēmumiem esam sapratuši, ka ir jāapseko šie īpašumi un, ja ēkas īpašnieki nav izpildījuši savus pienākumus, tad zemes īpašnieks izpilda ēkas īpašnieka

pienākumu vietā, respektīvi, paši vāc. Tāpēc šobrīd lietošanas institūts darbojas tikai gadu un mazliet vairāk un, protams, nav tāda lēmuma. Mans klients šādus lēmumus nav saņēmis dēļ tā, ka ir īss periods bijis, un faktiski mans klients arī regulāri monitorē šo te zemes gabalu... veic tos darbus, ko iedzīvotāji nav veikuši. Tāpēc es nevarēju iesniegt neko šobrīd. Es vienkārši norādu, ka nomas institūta ietvaros mums bija problēmas, lai gan norma arī uzlika par pienākumu ēkas īpašniekam uzturēt šos te zemes gabalus.

A. Laviņš.

Labi. Paldies.

Uzklausīsim Saeimas pārstāvja viedokli par Baļķena kunga pieteiktajiem lūgumiem. Lūdzu!

R. Neilands.

Attiecībā uz lūgumu pievienot viedokli rakstveidā... pēc tiesas ieskatiem... Es domāju, ka kolēģim ir tiesības gan mutiski izteikties, gan rakstveidā iesniegt.

Attiecībā uz lūgumu par pievienotajiem pierādījumiem es uzskatu, ka nav apmierināms šis lūgums. Kā jau tiesa pareizi norādīja, šie ir administratīvās komisijas pieņemtie lēmumi par periodu, kas bija pirms apstrīdētā tiesiskā regulējuma pieņemšanas. Tas ir viens.

Turklāt otrs ir tas, ka arī Šlitkes kunga lūgumos arī bija administratīvās komisijas lēmumi par soda piemērošanu ēku īpašniekiem. Jānorāda, ka, ja atsevišķa pašvaldības iestāde pieņem administratīvos lēmumus, kas nav atbilstoši likumam, tas jau ir administratīvais process. Bet tas neparāda to, ka likums ir nepareizs. Līdz ar to tad arī šie... it sevišķi jau administratīvie lēmumi par retrospektīvo periodu, tie nav pievienojami lietas materiāliem.

A. Laviņš.

Paldies. Jūsu viedoklis ir sadzirdēts.

Es arī norādīšu, ka šodien tiesā ir saņemts arī zvērināta advokāta Rudzika kunga lūgums pievienot vairākus lietas materiālus... vairākus materiālus lietai.

Rudzika kungs, man visupirms lūgums jums paskaidrot, kāpēc jūs nevarējāt šādu lūgumu iesniegt laicīgi, lai tiesa un pretējā puse var iepazīties?

Un otrs. Paskaidrot, kāpēc šie materiāli ir nepieciešami, lai tos pievienotu lietai.

I. Rudziks.

Tā. Godātā tiesa! Visupirms man ir jāatvainojas, bet, ja tiesa prasa... tad viens no dokumentiem bija sagatavots 2023. gada 3. aprīlī, tātad tikai vakar un vakar vēlu vakarā man viņš tikai nonāca uz e-pastu, un līdz ar to es uzreiz šodien no rīta nosūtīju tiesai.

Un paskaidrošu par šiem te pierādījumiem. Pierādījumi apstiprina to, ka faktiski likums šodien nedarbojas. Tātad, mana kliente... līdz ar likuma spēkā stāšanos un attiecināšanu uz manu klientu tātad sākot ar 1. janvāri 2023. gadu, no Rīgas pilsētas pašvaldības nav saņēmusi nevienu maksājumu par tajā esošām ēkām. Un šie pierādījumi norāda uz to, ka pašvaldība prasa klientei noslēgt zemes nomas līgumu, kurš paredz arī rēķinu rakstīšanu. Tātad, visi šie dokumenti parāda to, ka faktiski tās privilēģijas, kuras bija it kā piešķirtas ar pieņemto likumu, un pamatojums... teiksim tā... lietošanas maksas apmēra samazināšanai vai noteikšanai 4 procentu apmērā patiesībā nedarbojas, jo iestādes un pašvaldības iestādes un valsts iestādes savas saistības nepilda. Vēl vairāk, ko mēs varam gaidīt no parastajiem iedzīvotājiem?

Šī informācija ir iesniegta tikai šodien tāpēc, ka vakar bija nosacīti samaksas termiņš iestāties otrajam maksājumam. Tātad šobrīd nav samaksāts par pusgadu. Tas ir, no nekustamā īpašuma, kas ir pašvaldības lietošanā.

“Rīgas namu pārvaldnieks” bija nedaudz apzinīgāks un no pusgada veicamajiem maksājumiem 65 procenti tika saņemti maksājumos un, godājamā tiesa, 31. martā iestājās nekustamā īpašuma samaksas termiņš. Un attiecīgi mana kliente atbilstošā vēstulē, kura bija uzrakstīta arī 3. aprīlī... atvainojiet, tikai 3. aprīlī tā bija sagatavota... adresējusi Rīgas pilsētas pašvaldībai, Staķa kungam tieši arī, kā viņa var samaksāt nekustamā īpašuma nodokli un kurš segs nekustamā īpašuma nodokļa kavējuma naudas, jo viņi nav samaksājuši nekustamā īpašuma nodokli.

Un tātad mēs parādām ar šiem te pierādījumiem priekšmetu, kuru mums būtu jāatklāj ar šo te prasību.

Pie šādiem apstākļiem lūdzu minētos dokumentus pievienot.

Man vairāk nav ko piebilst.

A. Laviņš.

Jā. Paldies.

Neilanda kungs, vai jūs varat reflektēt šajā brīdī uz šo lūgumu? Vai jums ir izsniegti šie dokumenti, par kuriem jūs oponents Rudzika kungs runā?

R. Neilands.

Nu, es nevarēšu tiešām sniegt viedokli, tāpēc ka es neesmu redzējis dokumentus.

A. Laviņš.

Jā, labi. Tātad, šajā brīdī dosim iespēju pretējai pusei iepazīties ar dokumentiem un uzklausi jūsu viedokli, un tad arī tiks izlemti visu pieteikuma iesniedzēju pārstāvju pieteiktie lūgumi.

Neilanda kungs, vai 10 minūtes būs pietiekami? Nav liels dokumentu apjoms.

R. Neilands.

Jā, būs pietiekami.

A. Laviņš.

Paldies. Uz 10 minūtēm tiek pasludināts pārtraukums tiesas sēdē.

(Pārtraukums.)

A. Laviņš.

Lūdzu, sēdieties!

Lūdzu, Neilanda kungs, jūsu refleksija par pieteikto lūgumu, ko ir izteicis Rudzika kungs.

R. Neilands.

Jā. Ja Rudzika kunga iesniegtajā dokumentā būtu pievienotas vēstules, kuras ir šajā Rīgas Domes Nekustamo īpašumu pārvaldes 10. marta vēstulē, kur ir pieminētas vairākas vēstules – 6. janvāra, 23. janvāra, 14. februāra un 24. februāra vēstules... Ja tās būtu pievienotas, es ar lielu pārliecību teiktu, ka šie dokumenti ir pievienojami visticamāk, ja es no saturas redzētu, ka tas attiecas uz šo stāstu.

Šajā gadījumā tas, ko es varu vienīgais no savas puses komentēt, ka jā, šis ir viens no tiem gadījumiem, ka dokumenti attiecas uz konkrēto nekustamo īpašumu, bet no tiem nav saprotama pilna aina. Tomēr objektīvās izmeklēšanas principa ietvaros ir jānoskaidro patiesība, bet šeit ir redzams tas, ka... no konta pārskata ir redzams tas, ka šogad maksājums nav bijis par likumisko zemes lietošanas maksu, bet ir atsūtīta vienošanās, kur ir paredzēti nomas līguma grozījumi. Tas it kā varētu liecināt pret jauno tiesisko regulējumu... tādu mēģinājumu faktiski dzīvē iet pret šo regulējumu. No otras puses, te jau nav redzama pilnai ainai šo dokumentu savstarpējā sarakste.

Līdz ar to manā ieskatā... es nevaru ar pārliecību teikt, ka šie dokumenti ir pievienojami. Pēc tiesas ieskata.

A. Laviņš.

Paldies.

Tā, labi. Tātad tiesas lēmums par pieteiktajiem lūgumiem ir šāds.

Rudzika kungs, jūsu pieteiktais lūgums tiek apmierināts. Dokumenti tiek pievienoti lietas materiāliem.

Šlitkes kungs, jūsu lūgums tiek apmierināts. Pieteiktie dokumenti tiek pievienoti lietas materiāliem.

Baļķena kungs, jūsu viedoklis tiek pievienots lietas materiāliem. Savukārt pārējie dokumenti par administratīvā soda uzlikšanu netiek pievienoti, un šajā daļā jūsu lūgums tiek noraidīts.

Paldies. Lūgumu daļa ir aplūkota no pieteikuma iesniedzēju puses.
Vai Saeimas pārstāvim ir kādi lūgumi šajā brīdī tiesas sēdē?

R. Neilands.

Nē, paldies. Nav.

A. Laviņš.

Paldies, nav. Tad virzāties uz priekšu.

Norādīšu, ka lietā ir pieaicinātas vairākas pieaicinātās personas. Ir Tieslietu ministrija, ir Valsts zemes dienests, Latvijas Banka un Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija.

No tiesas skatupunkta mēs piedāvājam šādā secībā uzklaut... pēc tam, kad procesā pienāks kārtā pieaicināto personu uzklautīšanai, šādā secībā uzklautī. Vispirms Tieslietu ministriju, pēc tam Valsts zemes dienestu, turpinātu ar Latvijas Banku un noslēgtu ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisiju.

Vai pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem ir kāds cits skatījums, kā pieaicinātās personas uzklautī šajā tiesas sēdē? Lūdzu!

N. Šlitke.

Nē, augsti godājamā tiesa! Manuprāt, šis ir ļoti racionāls viedoklis par to, kā šo lietu varētu skatīt, lai nonāktu pie objektīvas patiesības. Paldies.

A. Laviņš.

Paldies. Vai pārējiem pārstāvjiem ir kāds cits viedoklis? Nav. Paldies. Saprotu, ka jūs varat piekrist šādam skatījumam par pieaicināto personu uzklautīšanu.

Saeimas pārstāvim?

R. Neilands.

Uzskatu, ka tas ir racionāls un atbalstāms priekšlikums.

A. Laviņš.

Paldies. Tātad pieaicinātās personas uzklautīsim šādā secībā.

Lūgumu daļa un tā daļa, kas attiecas uz pieaicināto personu uzklautīšanu, ir noslēgusies.

Varam pāriet pie lietas izskatīšanas pēc būtības, kas iesākas ar tiesneša ziņojumu.

Nolasīšu sagatavoto tiesneša ziņojumu.

Tātad, Satversmes tiesā tika saņemti deviņi pieteikumi par lietas ierosināšanu, kuros lūgts atzīt pieminētā likuma attiecīgās normas par neatbilstošām attiecīgajiem Satversmes pantiem.

Ar Satversmes tiesas tiesneša Alda Laviņa 2022. gada 27. aprīļa lēmumu un 2022. gada 26. septembra lēmumu, kā arī Satversmes tiesas 2022. gada 28. septembra lēmumu visas lietas tika apvienotas vienā lietā.

Saeimas atbildes raksti Satversmes tiesā saņemti 2022. gada 21. martā un 20. jūnijā.

Lietas sagatavošanas izskatīšanai laikā par pieaicinātajām personām tika atzītas: Tieslietu ministrija, Tiesībsargs, Latvijas Banka un arī lietpratēji Erlends Kalniņš un Jānis Lapsa. Pieaicināto personu viedokļi un cita lietas sagatavošanas laikā saņemtā informācija pievienota lietas materiāliem.

Lēmumi par lietas nodošanu izskatīšanai pieņemti 2022. gada 14. jūnijā un 27. septembrī.

Satversmes tiesa 2022. gada 28. septembra Rīcības sēdē nolēma izskatīt minēto lietu rakstveida procesā 2023. gada 21. februārī.

Tātad, kā mēs jau esam noskaidrojuši, šajā lietā tiesneši ir lēmuši par to, ka lieta ir izskatāma tiesas sēdē ar lietas dalībnieku piedalīšanos un no sākotnēji noteiktajām pieaicinātajām personām uz tiesas sēdi ir aicinātas – Tieslietu ministrija un Latvijas Banka. Papildus kā pieaicinātās personas ir pieaicināts – Valsts zemes dienests un Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija.

Ar lietas materiāliem ir iepazīnušies pieteikuma iesniedzēji – Gabriēlas Diānas Kaplānes pārstāvis Normunds Šlitke, Ivetas Šēnhofas pārstāvis Gundars Madelis, kā arī Saeimas pārstāvis Jānis Priekulis.

Lietas dalībniekiem un pieaicinātajām personām par tiesas sēdi rakstveidā paziņots 2023. gada 16. martā.

Paziņojums par lietas izskatīšanu tiesas sēdē ar lietas dalībnieku piedalīšanos publicēts 2023. gada 17. marta oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

Tā kā lietas dalībniekiem ir paziņots par tiesas sēdi un mēs esam saņēmuši vienas lietas dalībnieces pārstāvja lūgumu lietu izskatīt bez viņas klātbūtnes, tad Satversmes tiesa šo lietu arī izskatīs bez šīs personas klātbūtnes.

Tātad, cienījamie lietas dalībnieki! Pārejot no rakstveida procesa uz lietas izskatīšanu tiesas sēdē ar lietas dalībnieku klātbūtni, tiesa savā lēmumā ir norādījusi tos jautājumus, uz kuriem mēs vēlamies saņemt atbildes. Ir norādīti seši jautājumi. Lietas dalībniekiem tiks piešķirtas 30 minūtes, lai sniegtu savu refleksiju uz norādītajiem jautājumiem. Ja jūs uzskatāt, ka ir nepieciešams sniegt juridisko pamatojumu vēl par kādiem citiem apsvērumiem, protams, jūs to varat darīt, bet visupirms es aicinu lietas dalībniekiem izteikties par tiesas uzdotajiem sešiem jautājumiem un šādā veidā racionāli izmantot to laiku, ko tiesa jums piešķir.

Kādā secībā četri no advokātiem runāsi? Vai esat šajā ziņā tikuši skaidrībā?

N. Šlitke.

Jā, jūsu godība. Esam vienojušies, ka pirmais runāšu es un pēc tam acīmredzot tad Rudzika kungs, pēc tam Baļķena kungs un pēc tam Lasmaņa kungs.

A. Laviņš.

Paldies. Novērtēju jūsu organizētību šajā tiesas sēdē.

Papildus es vēlos teikt, ka 30 minūtes būs piešķirtas katram no jums. Taču, cienījamie kolēģi, taupiet tiesas laiku un taupiet savu laiku, neatkārtojiet vēlreiz tos argumentus, par kuriem viens jau no jūsu kolēģiem būs runājis.

Tāpēc labi, Šlitkes kungs, jūs sākat sniegt juridisko pamatojumu tam, kāpēc jūs uzskatāt, ka apstrīdētās normas neatbilst noteiktajām Satversmes normām. Un, kā es teicu, lūgums ir sniegt refleksiju visupirms uz šiem jautājumiem. Pusstunda ir jūsu rīcībā. Lūdzu, klausāties jūs!

N. Šlitke.

Jā, jūsu godība. Vai drīkst precizējošu jautājumu. Mēs ar kolēģiem izrunājām, ka, tā kā es runāšu pirmais, tad kolēģi varētu ziedot pusi sava laika man. Vai mēs varētu šādā veidā apvienot laikus un man runāt nedaudz vairāk. Vai tiesai nebūtu iebildumu?

A. Laviņš.

Neilanda kungs, lai noskaidrotu arī otras puses pozīciju... Tāda ļoti netipiska situācija, es teikšu. Viens no pārstāvjiem vēlētos nedaudz ilgāku laiku. Cik tas būtu? 40 minūtes?

N. Šlitke.

Es ceru... jā... Es centīšos tiešām Satversmes tiesas laiku ļaunprātīgi neekspluatēt. Jā, paldies.

A. Laviņš.

Paldies. Un ja jums... Es teiktu tā, lai ievērotu procesuālo līdztiesību, ja būs nepieciešams jums ilgāk norādīt dažus apsvērumus, ļausim to. Vai to varat akceptēt un nesaskatāt savu procesuālo tiesību aizskārumu šajā tiesas sēdē?

R. Neilands.

Godātā tiesa! Ņemot vērā, ka ir pilnīgi skaidri uzdoti jautājumi, uz kuriem tiesa vēlas sadzirdēt atbildes, es uzskatu, ka pusstunda ir pilnīgi pietiekams laiks, lai uz tiem sniegtu atbildes. Es katrā ziņā neesmu plānojis atkārtot tos argumentus, kas ir Saeimas atbildes rakstos, tie ir pilnīgi skaidri un precīzi definēti, kāpēc ir ievērota šī satversmības formula un metodes, kādā veidā pārbaudīt atbilstošo normu atbilstību Satversmei. Uz uzdotajiem jautājumiem, manuprāt, var atbildēt konstruktīvi. Līdz ar to es uzskatu, ka 30 minūtes ir pietiekams laiks, bet, ja tiesas ieskatā kolēģim tiek dots vairāk uz pārējo

kolēgu runu rēķina, tad, protams, lai tā notiek. Bet katrā ziņā es noteikti neaizņemšu vairāk par 30 minūtēm. Tas, manuprāt, ir lieki.

A. Laviņš.

Paldies. Paldies par sapratni.

Labi. Šlitkes kungs, apmierināts šāds lūgums. Jums nedaudz vairāk un kolēģi, respektējiet šo nostāju un jūsu runas laiks tad, es saprotu esat vienojušies, ka būs mazāks. Paldies.

Lūdzu, klausāties jūsu juridisko pamatojumu.

N. Šlitke.

Jā, paldies, augsti godājamā tiesa!

Ar tiesas atļauju – zvērināts advokāts Normunds Šlitke.

Augsti godājamā tiesa, jūsu godības, cienījamie tiesas dalībnieki, tiesas sēdes apmeklētāji un klausītāji! Ir patiess gods pārstāvēt Satversmes tiesā vairākas zemes, uz kurām atrodas dažādiem citiem īpašniekiem piederošas būves, īpašniekus, taču ir skumji, ka Latvijas Republikas konstitucionālajā tiesā kārtējo reizi ir jāvērtē zemes reformas rezultātā izveidojušos tā saucamo dalīto īpašumtiesību normu satversmība.

Uzskatām, ka gan 2017. gada grozījumos zemes reformas daudzdzīvokļu ēku zemes privatizācijas likumos, kuru satversmību Satversmes tiesa vērtēja lietā Nr. 2017-17-01, gan arī apstrīdētās tiesību normas, kuru atbilstību Satversmes tiesa skata šajā lietā, ir pieņemts nevis ar racionālu apsvērumu un īsta nevis iedomāta leģitīma mērķa dēļ, bet gan populistisku apsvērumu un politisku iemeslu dēļ, kas ir Latvijas likumdošanas un Rietumu tiesību loka nesaderīga rīcība.

Lietas materiālos ir par visiem pieteicējiem sniegtas ziņas. Līdz ar to, ievērojot tiesas norādi, tad es neatkārtošu argumentus, kas ir kurš no zemes īpašniekiem, bet, kā Satversmes tiesa to lūdza, mēģināšu uzreiz pāriet tieši pie jautājumiem, par pārējiem juridiskajiem argumentiem izsakoties tiesu debatēs.

Uz pirmo jautājumu jānorāda, ka zemes īpašnieki netika pieaicināti likumprojekta izstrādes sākumā. Tieši otrādi. Par likumprojektu, kas tika izstrādāts zināmā slepenībā, zemes īpašnieki uzzināja ko vairāk par tēzēm vien preses konferencē, ko tieslietu ministrs Jānis Bordāns bija sarīkojis šī likumprojekta publiskai prezentācijai. Tajā pat dienā gan ministram, gan presei tika norādīts uz nepilnībām likumprojektā, proti reālservitūtu nevis personālservitūtu atbilstības par reālservitūtu apmēru, kas nav patiesas atbilstības par īpašumtiesību faktiski pilnu atņemšanu, kā arī tādējādi zemes īpašniekam uzlikto pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli pašvaldībai apmērā, kāds izriet no konkrētā zemes īpašnieka nevis zemes lietotāja statusa un mantiskā stāvokļa. Tā doma bija tāda, ka ja zemes īpašniekam būtu noteikts... ja būtu tādas pat attiecības kā personālservitūta gadījumā, kā tas šobrīd ir

divās brīvostās, proti, Rīgas brīvostā un Ventspils brīvostā, Satversmes tiesā šo gadu laikā nav bijusi neviena konstitucionāla sūdzība par personālservitūta atlīdzību 5 procentu apmērā tā iemesla dēļ, ka pēc vairākiem tiesas nolēmumiem, kas norādīja uz to, kam ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli personālservitūta gadījumā, tika attiecīgi koriģēti likumi, ja nekļūdos... varu arī kļūdīties šajā gadījumā... jo man neviens klients nav bijis, kam būtu šis personālservitūts... Taču strīdu nav, jo faktiski pašu personālservitūtu ir noteicis Ministru kabinets nosakot robežas līdz milimetra precizitātei, robežplānu nosakot attiecīgi abām brīvostām. Attiecīgi brīvostas stājās nekustamā īpašuma nodokļa uzskaitē. Šobrīd... jā, šobrīd, burtiski pirms nedēļas, advokātu birojā ir vērsusies arī zemes īpašniece no Austrālijas, kurai ir šis īpašums brīvostā un viņa pati pat bija pārsteigta, ka vienu dienu viņai, pārstāvei uz Austrāliju, nāk nekustamā īpašuma nodokļa paziņojumi, jo Rīgas brīvosta tos sāk maksāt pati. Tādējādi šis personālservitūts...

A. Laviņš.

Šlitkes kungs, piedodiet, bet es jūs pārtraukšu. Pirmais jautājums ir nevis par to, vai zemes lietošanas tiesības balstās uz reālservitūtu vai personālservitūtu. Pirmais jautājums ir par to, vai, izstrādājot likumprojektu Tieslietu ministrijā un to izskatot Saeimā, tika ņemts vērā apstākļi, ka nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību bāzes ir nemainīgas kopš 2012. gada. Respektīvi, vai šī kadastrālās vērtības nemainīgā bāze kopš 2012. gada ir tā, kas, iespējams, rada problēmas tajā, ka zemes īpašnieki varētu saņemt pietiekamu atlīdzību par zemes lietošanu. Tāds ir fokuss šim pirmajam jautājumam. Drīkstu es vērst jūs uzmanību uz šādu aspektu. Paldies.

N. Šlitke.

Jā, paldies. Jā... es vienkārši gribēju norādīt uz to, ka mēs patiešām, zemes īpašnieki, nebija iesaistīti šajā likuma izstrādē un sniedza iebildumus, tāpēc atvainojos, ka uzreiz pārgāju pie nākošās domas.

Kā jau es teicu, tad šobrīd mēs neesam apstrīdējuši šo kadastrālo vērtību iesaldēšanu, mēs neesam apstrīdējuši arī šīs jaunās kadastrālo vērtību noteikšanas metodiku, taču, neapšaubāmi, šobrīd, ja likumprojekta anotācijā ir norādīts, ka kadastrālās vērtības tiek pārskatītas katru gadu, faktiski kadastrālā vērtība tiek pārskatīta ik pa četriem gadiem konkrētai īpašumu kategorijai, piemēram, zemei zem daudzdzīvokļu mājām, zemei zem uzņēmumiem, lauksaimniecības zemes un citas... tad, protams, tā nav. Un attiecīgi arī mani kolēģi droši vien pēc tam norādīs, tas vairāk ir Baļķena kunga gadījums, cik es zinu, ka zemes absolūtā, šajā gadījumā zemes kadastrālā vērtība, inflācijai katru gadu esot milzīgai, tā kā šogad un pagājušogad, kopš Ukrainas karš ir sācies, tad zemes kadastrālā vērtība ir iesaldēta un atcerēsimies, ka zemes kadastrālā vērtība, atbilstoši iepriekšējai metodikai bija 85 procenti no attiecīgās

zemes tirgus cenas un turklāt, tas sanāk 2011., 2012. gads... attiecīgi vai zeme ir zem uzņēmumiem, vai zeme zem daudzdzīvokļu mājām, vai tā ir cita veida zeme. Līdz ar to neapšaubāmi, tā nepilda atlīdzības funkciju. Taču zemes īpašnieki to bija norādījuši kā papildargumentu, jo faktiski zemes īpašnieki ir mēģinājuši Satversmes tiesā apstrīdēt šos kadastrālo vērtību bāzes pieņemšanas mehānismus, taču šajā gadījumā zemes īpašnieki nogulēja, jo tiesību aizskārums brīdis bija ļoti grūti nosakāms. Šie seši mēneši Satversmes tiesas likumā dažkārt ir nepaceļama nasta, kā mēs zinām arī no šīs lietas materiāliem, jo ne vienmēr var precīzi konstatēt aizskārums brīdi.

Tādējādi, jā, šobrīd tas arī nepilda atlīdzības funkciju. Taču es pateikšu godīgi, zemes īpašnieki tādā šokā no šiem 4 procentiem, viņi par to kadastrālo vērtību domā tas pēc tam... tad, kad atrisināsim šo problēmu, kur īpašums faktiski konfiscēts, tad domāsim par kadastrālo vērtību. Jo šī kadastrālā vērtība tā kā abpus griezīgs nazis. Kamēr zemes īpašniekiem ir jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis, viņi ir šausmās par to, kāda ir tā maksimālā atlīdzība, kas viņiem paliek pāri administratīvajiem izdevumiem, nodokļiem un pārējais... Viņi, zemes īpašnieki, jau ir pieraduši, ka viņus nepārtraukti drusciņ tā pacērp asti... ka nocērt asti sunim... līdz ar to neviens no viņiem, kā jau es teicu, šobrīd nav praktiski iesniedzis konstitucionālo sūdzību par kadastrālo vērtību. Paldies.

Tas būtu uz pirmo jautājumu.

Otrs jautājums. Faktiski atbilde ir tieši faktiski tāda pati un tas faktiski ir jautājums vairāk droši vien Tieslietu ministrijai, šajā tiesas sēdē Ministru kabinets gan nav... un attiecīgi Saeimai... Taču zemes īpašniekiem patiešām nav zināms, kāpēc tika pieņemts šāds lēmums, neskatoties uz Valsts zemes dienesta tā brīža direktora argumentiem par to, ka Latvijas kadastrālās vērtības noteikšanas metodika ir aplama. Tāpēc es patiešām... Paldies Satversmes tiesai, es ļoti vēlos izjautāt Valsts zemes dienestu, lai saprastu, kāpēc tik profesionāls viedoklis, kāds tika sniegts Saeimā un visur citur no Valsts zemes dienesta tābrīža priekšnieces puses, kura skaidri un gaiši norādīja, ka Latvijas kadastrālās vērtības principi neatbilst Eiropas Savienībai, neatbilst vispār šim jēdzienam „kadastrs”, kas nevar būt politisks, bet pie mums diemžēl ir tā, ka kadastrālā vērtība var tikt samazināta politiski, nevis nodokļi tiek samazināti politiski, kā citās valstīs... Tādējādi mēs patiešām to nezinām.

Bet darām zināmu Satversmes tiesai, ka arī jaunie kadastrālās vērtēšanas noteikumi pirmsšķietami neatbilst ne kadastrālās vērtēšanas principiem, būtībai, ne arī Latvijas Republikas Satversmei, jo kadastrālo vērtību bāzes tika noteiktas politiski, nevis balstoties tirgus ekonomikas principos un veselajā saprātā.

Trešais jautājums. Vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība mainās ik gadu pie apstākļiem, ka nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību bāzes ir nemainīgas kopš aptuveni 2012. gada?

Nē, no 2008. līdz 2014. gadam zemes kadastrālā vērtība tika pārskatīta reizi četros gados, katru gadu citam zemes īpašuma veidam, piemēram, vienu gadu dzīvojamai apbūvei, citu gadu rūpnieciskajai apbūvei. Šobrīd zemes īpašuma kadastrālā vērtība netiek mainīta, ja vien pašvaldība nemaina zemes gabala lietošanas mērķus, tostarp tāpēc, ka lietošanas mērķus ir mainījis būves īpašnieks, piemēram, iznomājot savas telpas citam nomniekam. Tas var zemes kadastrālo vērtību palielināt vai samazināt vairākkārtīgi. Piemēram, pašvaldībai pret zemes īpašnieka gribu nosakot lietošanas mērķi zemes un dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījumu joslā un ceļa zemes nodalījuma joslā, kur kadastrālā vērtība var mainīties pat simtkārtīgi zemes īpašniekam par sliktu.

Piemērā, kas ir iesniegts Satversmes tiesā un ko tiesa pievienoja, ja nekļūdos, tā mainījās izdaloties ar 30 tikai tāpēc vien, ka pašvaldība daudzdzīvokļu māju iekškvartāla ceļu, kas pieder zemes īpašniekam, nosauca... piešķīra ielas nosaukumu un nomainīja lietošanas mērķus. Tādējādi atbilde ir, ka teorētiski mainās, bet faktiski tikai tad, ja pašvaldība ir iniciators vai pats zemes īpašnieks vai būves īpašnieks vēršas pašvaldībā, lūdzot mainīt lietošanas mērķus.

Jā... kā jau arī teicu iepriekš, tad zīmīgi, ka 2019. gada 20. decembrī ar tieslietu ministra Jāņa Bordāna rīkojumu tika ierosināta disciplinārlieta pret tābrīža Valsts zemes dienesta ģenerāldirektori Solvitu Zvidriņu un viņu tajā dienā atstādināja no amata pienākumiem, kurus pildīja no 2016. gada 16. augusta, to argumentējot faktiski ar trauksmes ziņotāju ziņojumu. Vēlreiz norādu, ka Zvidriņas kundze ļoti atstāja patīkamu iespaidu Saeimas sēdēs, attiecīgi Saeimas komisijas sēdēs, Tieslietu ministrijas sēdēs argumentējot, kāpēc Latvijas kadastra vērtēšanas principi neatbilst ne veselajam saprātam, ne tam, kas ir domāts ar kadastrālo vērtību kā tādu... vērtēšanu kā tādu.

Ceturtais jautājums. Kā ir mainījušies zemes īpašnieku zemes uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi pēc zemes lietošanas tiesību ieviešanas?

Atzīstams, ka faktiski nav mainījušies. Zemes īpašniekiem tāpat ir jāved grāmatvedība, tāpat ir jāmaksā visi nodokļi, gan nekustamā īpašuma nodoklis, gan iedzīvotāju ienākuma nodoklis, uzņēmuma ienākuma nodoklis, attiecīgi tāpat ir jānodrošina bankas konts Latvijā vai vismaz SEPA valstīs, ir jāveic sarakste ar apbūves īpašniekiem, trešajām personām, tostarp pašvaldības administratīvo inspekciju, valsts un pašvaldību policiju. Ir jāizskata trešo personu prasījumi, tostarp par zemes vienības izveidošanu, servitūtu nodibināšanu, būvniecības saskaņošanu, ceļa zīmju izvietojumu. Ir jāreģistrējas kā saimnieciskās darbības veicējam Valsts ieņēmumu dienestā, jāsniedz ienākumu deklarācijas VID, visticamāk, ka arī turpmāk būs jārūpējas un formāli jāatbild par savu īpašumu – kokiem, ceļa klājumu, zemi ielas sarkanajās līnijās. Atgādināms, ka valsts iestādes nav publiski informētas par ēkām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, tāpēc parasti sākotnēji vēršas un sāk lietvedību pret

zemesgrāmatā ierakstīto zemes īpašnieku. To arī faktiski ilustrē šie piemēri, kurus iesniedzis... kurus Satversmes tiesa, paldies, šodien pievienoja lietas materiāliem.

Piektais jautājums. Kāpēc zemes lietošanas maksas apmēra noteikšanai Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodika kapitālatdeves likmju noteikšanai regulējamām nozarēm būtu piemērotāka nekā Latvijas Bankas piedāvātā metodika?

Abām metodikām vienotais apstāklis, ka, nosakot godīgu un taisnīgu peļņu, tās pamatā ir ienākums no investīcijas ar vismazāko vai viszemāko iespējamo risku, kas parasti ir valdības vērtspapīri. Latvijas Banka savās pēdējās vēstulēs Satversmes tiesai arī pamatoti norāda, ka šī peļņas likme ir atbilstoši koriģējama. Taču latviešu valodā šim vārdam ir vairākas nozīmes. Ja domājam skaitļus, tad, sākot ar precizēšanu, turpinot ar pieskaitīšanu un beidzot ar reizināšanu, piemēram, koriģējot algu ar koeficientu 2,1. Tādējādi pēc būtības pēdējā Latvijas Bankas vēstulē Satversmes tiesai ir pareiza, ir koriģējama, bet šī koriģēšanas metodoloģija arī ir tas, ko Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija gadu gaitā ir izstrādājusi.

Jānorāda, ka zeme un valsts aizņēmuma vērtspapīri nav savstarpēji salīdzināmi, tiem ir pilnīgi atšķirīgas īpašības, tostarp savas likviditātes dēļ valdības izdotie vērtspapīri pilda naudas funkciju, jo tos var izmantot kā maksāšanas līdzekli vai uzkrājumu līdzekli ar visaugstāko likviditāti un kā naudas ekvivalentu. Valsts vērtspapīrus parasti izdod personas, kuru kredītreitings ir nevainojams, pretējā gadījumā to ienesīgums ir milzīgs. Tam piemērs ir Krievija, kura, pēc iebrukuma Ukrainā varēja izdot valsts vērtspapīrus ar ienesīguma likmi apmēram 20 procenti. Tas nozīmē, ka kuponu likme, ja tāda vispār ir likme, tiks izmaksāta pat bez dažu sekunžu kavēšanās. Turpretī samaksa par zemi, pretēji norādītajam, nav valsts garantēta šī jēdziena civiltiesiskajā un ekonomiskajā izpratnē. Tieši otrādi. Normatīvie akti paredz šīs atbildības norakstīšanu, ja zemes lietotājs kļūst maksātnespējīgs vai tā kļūst par bezsaimnieka mantu.

Papildus ir norādāms, ka pasaules ekonomika ir atkopusies no 2008. gada nekustamā īpašuma burbuļa radītas krīzes un ir saskārusies ar jauniem izaicinājumiem. Tāpēc valsts aizņēmuma likmes ir tādas pašas kā laikā, kad Satversmes tiesa skatīja lietas 2008-36-01 un 2010-22-01.

Atgādinām, ka arī Latvijas Bankas pašreizējais prezidents ir publiski norādījis, ka šie unikālie laiki, kad valsts aizņēmuma likmes... ka valsts var aizņemt lēti, ka Eiropas Centrālās Bankas likmes un Amerikas Federālo rezervju sistēmas likmes ir niecīgas vai pat negatīvas, ir beigušies faktiski uz neatgriešanos.

Turklāt vēršu Satversmes tiesas uzmanību, ka valsts vērtspapīriem ir kuponu likme un ienesīguma likme. Un šīm likmēm ir... vismaz kuponu likmei ir ļoti maza nozīme. Līdzīgi kā akcijas nominālvērtībai, nav nekādas nozīmes. Kāda starpība, kāds cipars ir rakstīts uz akcijas? Mums ir svarīga akciju tirgus cena. Tieši tāpat ir arī ar

vērtspapīru ienesīgumu un kuponu likmi. Piemēros, ko Satversmes tiesa šodien pievienoja, mēs redzam, ka Latvijai ir izdevies šogad pārdot valdības vērtspapīrus un nulles kupona likmi. Bet tam nav nekāda sakara ar to, ka kāds labprāt no Latvijas... Latvijā aizdotu naudu par nulli. Tas nozīmē vienu, ka vērtspapīrus pārdodot izsolē, šiem vērtspapīriem ir attiecīgi diskonta likme, kas arī izriet no izsoles noteikumiem, kur pārē... kur valdība, Valsts Kase pārdod šos vērtspapīrus un 0 kupona likmi tam, kas par tiem dos visvairāk. Un tikai pēc pārdošanas mēs fiksējam ienesīguma likmi. Šajās tabulās, ko Satversmes tiesa šodien pievienoja, ir redzams, ka vērtspapīri ar 0 kupona likmi, ienesīgums, ja nekļūdos, bija 3,61 procents gadā. Tādējādi kuponu likme ir abstrakcija. Tādējādi tas būtu, piemēram, ja kāds pārdod vekseli, tad attiecīgi no vekseļa... attiecīgi izdevēja reputācijas, maksātspējas šim vekselim ir diskonts. Ja vekseli izdod Latvijas valdība, tad diskonts šobrīd būtu... gada vekselim, pieņemsim, būtu tuvu 4 procentiem. Uz diviem gadiem – tuvu 8 procentiem. Savukārt, ja izdod persona, kurai ir zemāks kredītreitings, tad vekseļa diskonts būtu 10, 20, 30 procenti. Parasta ekonomika. Paldies.

A. Laviņš.

Šlitkes kungs, atkal efektivitātes nolūkos pārtraukšu jūs. Jautājuma būtība ir... jūs šobrīd kritizējat to, ko Latvijas Banka ir noteikusi par metodiku, kādā aprēķināta kapitāla atdeve no zemes. Jautājums būtībā ir – kāpēc zemes lietošanas maksas apmēra lietošanai Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodika ir, kā mēs norādījuši esam lēmumā, piemērotāka nekā Latvijas Bankas piedāvātā metodika. Kas tad ir labāks tajā, ko jūs piedāvājat?

N. Šlitke.

Tātad, Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija, kā jau es teicu iepriekš, līdzīgi kā Latvijas Banka, ir pateikusi, ka mazākā taisnīgākā atlīdzība katrā valstī ir vienāda ar vērtspapīru likmēm, valdības vērtspapīru likmēm. Latvijas Banka šajā gadījumā ir svārstījusies, teikusi Satversmes tiesas sēdē lietā Nr. 2017-17-01, ka tie varētu būt Vācijas vērtspapīri, pēc tam attiecīgi ir bijušas ziņas, ka tie varētu arī Latvijas vērtspapīri, arī likumprojekta anotācijā bija runa par Latvijas vērtspapīriem. Taču Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija, balstoties uz gadu gaitā izstrādāto metodiku, norādījusi kaut ko pa vidu, ka tie ir Eiropas Savienības valsts vērtspapīri, kuriem ir vismazākā likme, ar kuriem paņemts vidējais aritmētiskais ar Latvijas likmi. Tādējādi šī metodika Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai ir precīzāka, pieņemot, kā ļoti daudzās metodoloģijās SPRK ir šī 50 procentu kritērijs. Tādējādi... tā doma ir ļoti loģiska, ka, ja kāds vēlas investēt Latvijā, tad viņa mazākā peļņas likme ir pa vidu starp Latvijas valdības vērtspapīriem, kas ir visdrošākā peļņa un Eiropas Savienības zemākā, kas tradicionāli ir Vācija. Tas būtu pirmais.

Otrais. Par korekcijām. Latvijas Banka, kā jau es teicu, ir norādījusi uz to, ka šī kapitāla atdeve būtu koriģējama. Arī Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija gadu gaitā ir mainījusi metodoloģiju, kurā ir šie korekcijas mehānismi, tādējādi viens no korekcijas mehānismiem ir attiecīgi gan šīs kapitālatdeves likmes, gan arī visu izdevumu ieskaitīšana, visu nodokļu ieskaitīšana. Tādējādi vēršu uzmanību, ka Latvijas Bankas metodikā nav iekļautas ziņas ne par nekustamā īpašuma nodokli... Atvainojos, par iedzīvotāju ienākuma nodokļa maksāšanu, par šo netiek koriģēts. Netiek koriģēts arī par riskiem, netiek koriģēts arī par to, cik šis konkrētais pakalpojumu sniedzējs ir liels vai mazs. Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija ļoti loģiski saprot, ka nevar piemērot vienus un tos pašus noteikumus lielam komersantam, kurš var strādāt ar mazāku peļņas normu un maziņam, tāpēc Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija katru gadu nosaka kapitāla atdeves likmes visās nozarēs abu veidu komersantiem. Un šīs kapitālatdeves likmes atšķiras apmēram, ja neklūdos no galvas, par 1,72 procentiem, kas faktiski ietver šī mazā komersanta papildus izdevumus. Jo mēs visi saprotam, ka, jo uzņēmums ir lielāks, jo viņš ir no vienas puses neveiklāks, bet, no otras puses viņš ir efektīvāks, jo viņam ir mazāki grāmatvedības izdevumi, attiecīgi jebkuri izdevumi, kaut vai ir minimālā summa, kā arī norādījusi to ir Finanšu ministrija, par rēķinu izrakstīšanu kā tādu. Mēs zinām, ka arī šie 49 eiro ir Tieslietu ministrijas noteiktais viena rēķina izrakstīšanas izdevumi, ja jānoslēdz bija nomas līgums ar vienu konkrētu garāžas īpašnieku, teiksim, finanšu ministra possessoram.

Līdz ar to faktiski Latvijas Bankas metodika pretēji SPRK metodikai balstās uz pieņēmumu, ka valsts ir garantējusi ienākumu. Valsts nav garantējusi ienākumu. Valsts ir noteikusi cenu, tieši tāpat kā valsts nosaka tradicionāli minimālo mēnešalgu, bet valsts negarantē minimālo mēnešalgu. Šie ir cenu griesti attiecīgi darba algām, kas ir tradicionāli visās pasaules valstīs. Latvijas Republika kādreiz bija noteikusi cenu griestus dzīvokļu īrei, nosakot šo trepi, kuru Satversmes tiesa skatīja 2006. gada 8. martā. Šobrīd nav nekādu cenu griestu denacionalizētajās mājās. Taču jebkurā gadījumā šī nav garantija, šī ir kļūda, šī ir viena no kļūdām.

Otru no kļūdām es jau aprakstīju. Tās ir pieņēmums par kupona likmēm, kurām nav faktiski nekāda nozīme, jo tajā brīdī, kad mēs pērkam vērtspapīru, tajā brīdī vērtspapīram ir konkrēta vērtspapīra cena, kas ir tieši tāds pats kā dolāram, jēnai vai kam citam. Viņš ir brīvi tirgojams. Šis vērtspapīrs ir paredzēts, lai komercbanka varētu šo vērtspapīru uz nakti iekļāt pret naudu uz nakti un tamlīdzīgi... Viņiem ir pilnīgi citas īpašības. Tās ir nesalīdzināmas lietas.

Līdz ar to uzskatu, ka SPRK metodika ir precīzāka. Šīs metodikas nav savstarpēji izslēdzošas, jo šis vārds „korekcija” faktiski arī nosaka to, ka būtu jākoriģē, jāņem vērā visi šie papildu argumenti.

Jā... šajā jautājumā, protams, nekas nav runāts... nav uzdots... Satversmes tiesas nav uzdevusi par kapitāla atdeves likmēm, it sevišķi aizņemtā kapitāla atdeves likmēm, līdz ar to tad es negribu saņemt nākošo aizrādījumu un nerunāšu šobrīd tad jā.

Sestais jautājums. Kāpēc piespiedu nomas attiecību izbeigšana netika uzskatīta par alternatīvu līdzekli, kas personas pamattiesības ierobežotu mazākā mērā?

Maniem pārstāvamajiem šajā sakarā ir nedaudz atšķirīgas intereses. Tā, piemēram, Eriņa kungs, uz kura zemes ir komercobjekts, vēlas savu senču zemi, kur bija vectēvam piederoša ādas mītava, fabrika Ūdens ielā 20, paturēt dzimtas īpašumā. Tajā pat laikā zemes īpašnieki, uz kuru zemes ir daudzdzīvokļu mājas, lielākoties piekrīt jau 2011. gadā Tieslietu ministrijas postulētajam, ka viņu īpašumtiesības ir kļuvušas iluzoras, atstājot vien tiesības saņemt maksu par zemes lietošanu, kā arī gandrīz visas zemes nomas... zemes īpašnieku pienākumus.

Vēlo īsu repliku, atkāpi... Mēs runājam Satversmes tiesā gadiem ilgi par piespiedu dalīto īpašumu, bet mēs neesam runājuši nekad par labprātīgo dalīto īpašumu. Labprātīgais dalītais īpašums ir bumba ar desmitreiz lielāku degli un sprāgst daudz smagāk nekā piespiedu dalītais īpašums. Līdz ar to likumdevējs, Saeima, mūsu procesa oponents to ir pamanījis, un ir grozījis visus šos pantus Civillikuma spēkā stāšanās likumā jau pirms vairākiem gadiem, nosakot ka nekādā gadījumā nav pieļaujams būvēt dzīvojamās ēkas uz nomātas zemes labprātīgā nomā. Šīs ir biznesa shēmas, šīs ir nodokļu (*nesaprotami izrunāts vārds, 1:15:48*) shēmas, ar kurām nodarbojās lielā bubuļa laikā 2006. gadā, visi, kad likumdevējs vēl nebija noteicis pienākumu maksāt attiecīgi ienākuma nodokli PVN par zemes pārdošanu. Tādējādi, tika taisītas mākslīgas shēmas, kā būvēt daudzdzīvokļu mājas uz zemes. Šie iedzīvotāji šobrīd ir ķīlnieki šajā situācijā, jo 2008. gadā ļoti daudziem šādiem attīstītājiem bankrotējot nav paspēts apvienot zemi ar mājām.

Tādējādi, ko mēs no tā secinām? Latviešu daba nav būvēt dzīvokļus uz 10 gadiem, uz 15 gadiem, uz 20 gadiem. Likumdevēja savulaik noteiktais, ka var būvēt daudzdzīvokļu māju vai savrupmāju ar nomas līgumu uz 10 gadiem, ir absurds, jo nav tālāk pateikts, kas tālāk notiek. Tur piedzimst bērni, tur veidojas ģimene, tur veidojas sapņi. Līdz ar to likumdevējs pateica nekad vairs, nekad vairs, nekad vairs, nekad vairs pagaidu dzīvojamās mājas. Pagaidu var būt fabrikas, pagaidu var būt veikali, pagaidu var būt noliktavas. Tāpēc mums ir attiecīgi Civillikums papildināts ar veselu nodaļu: „Apbūves tiesības”.

Secīgi... tieši te ir tā starpība. Dzīvojamai mājai, kā Tieslietu ministrijā mēs vienojāmies jau 2011. gadā, kad bija pirmā konference par virzienu uz dalītā īpašuma izbeigšanu, tad zemes īpašnieki pakāpeniski viens pēc otra piekrita, ka viņu īpašumtiesības ir iluzoras, jo viņu vienīgā tiesība ir saņemt kādu atlīdzību par zemi, bet faktiski bez tiesībām to pašam lietot.

Secīgi tieši tāpēc uzskatām, ka, mazākais, dzīvojamās apbūves gadījumā dalītais īpašums ir jāizbeidz jo ātrāk, jo labāk.

Pateicoties Satversmes tiesas atziņām lietā Nr. 2011-01-01, tā bija lieta par Civillikuma 1068. panta atbilstību Satversmei, vairs nepastāv šķēršļi, ko ar aplamu savu judikatūru bija radījis Senāts, no tās atkāpjoties vien 2016. gadā, skatot lietas SKC 118/2016, SKC 287/2016 un jo sevišķi SKC 252/2016, kurā Senāts arī norāda, ka bija kļūdījies.

Līdz ar to, kad darba grupa sāka izstrādāt likumprojektu... ne šo, bet par dalītā īpašuma izbeigšanu... tad zemes īpašnieki kategoriski iebilda par to, ka varētu privātie zemes īpašnieki, kuru īpašumi saņēmuši atjaunotās īpašumtiesības, būtu tādā pašā pozīcijā kā valsts vai pašvaldība, ka viņi varētu pārdot tieši dzīvokļu īpašniekam domājamās daļas un tieši dzīvokļu īpašnieks uzreiz kļūtu par pilntiesīgu īpašuma īpašnieku. Jo šobrīd ir nerakstīts likums, faktiski pastāvoša kārtība, ka valsts un pašvaldības gadījumā dzīvokļu īpašniekiem nav jāsavāc sapulce, nav jāvienojas ne ar simtprocentu balsīm, kā tas ir rakstīts vienā likumā vai ar 50 procentu balsīm, kā tas ir rakstīts otrā likumā, lai pievienotu mājai zemi. Attiecīgi, ja zeme pieder valstij vai pašvaldībai, to var izdarīt viena dzīvokļa īpašnieks. Bet zemes īpašnieki līdz 2016. gadam tam kategoriski pretojās, jo bija vienots viedoklis, ka, ja zemes īpašniekam nepieder simt procenti, tad viņš vispār nevar saņemt, ja kāds labprātīgi nemaksā, nomas maksu. Tādējādi šie šķēršļi faktiski ir zuduši. Un tieši atsaucoties uz Satversmes tiesas spriedumu lietā 2011-01-01 14.3.2. punktu lietā, attiecīgi SKC 252/2016 Senāts 14., 15. Senāta sprieduma punktā arī norādīja uz to, ka nekas faktiski nemainās un arī pārdodot vienam dzīvokļa īpašniekam pēc būtības domājamās daļas no zemes, pa taisno pie dzīvokļa nodalījuma, var arī papildus saņemt maksu no atlikušo dzīvokļu īpašniekiem. Tādēļ visi šie šķēršļi šobrīd ir zuduši un tie, kas pastāvēja vai vismaz bija galvā, vairs nav un nevajag šo sarežģīto mehānismu, kas šobrīd ir nodibināts. Tāpēc neskatāmais šķērslis alternatīvajam regulējumam, kas būtu noteikts vienā normatīvā... kam būtu jābūt, visticamāk, vienā normatīvā aktā un kas motivētu dzīvojamās apbūves īpašniekus šo zemi vai tās domājamās daļas izpirkt, ja likumdevējs veiktuniecīgus grozījumus attiecīgajos normatīvajos aktos, kur pēc būtības legalizētu pastāvošo kārtību un novērstu diskrimināciju, ka gadījumā, ja zeme pieder valstij, tostarp pašvaldībai, mājas īpašnieku sapulce zemes gabalu pievienošanu mājai nav nepieciešama, un to var prasīt jebkurš dzīvokļa īpašnieks, uzreiz un tieši dzīvokļa īpašumā vai savrupmājai pievienot attiecīgā zemes gabala domājamās daļas. 2011. gadā valsts politikas nospraustais lēmums dalīto īpašumu izbeigt taisnīgi un tiesiski tiktu sasniegts. Protams, kopīpašuma gadījumā savrupmājās vai daudzdzīvokļu apbūves gadījumā īpašnieku kopībai var būt interese izpirkt visu zemes gabalu, taču tam noteikti būtu nepieciešams valsts atbalsts, kas varētu tikt sniegts, kā piemēram, finanšu

institūcijas „Altum” aizdevums vai arī kā šo zemes gabalu domājamo daļu pagaidu izpirkums no valsts puses.

Jā, jānorāda Satversmes tiesai, ka finanšu institūts „Altum” jau šobrīd ir sagatavojusies sniegt atbalstu dalītā īpašuma izbeigšanai un novirzīt to naudu, kas „Altum” ir palikusi no siltināšanas projektiem, attiecīgi zemes gabalu izpirkšanas finansēšanai.

Kopsakarā... tā kā man vēl dažas minūtes ir, kopsakarā gribētu norādīt uz visiem sešiem jautājumiem kopējo. Visu sešu jautājumu kopējais ir virziens, vai šī situācija, kas izveidojās Latvijas unikālo īpašību dēļ, tajā skaitā tāpēc, ka šeit bija Baltijas kara apgabala štābs, tieši tāpēc, ka šeit faktiski bija vislielākie šie mikrorajoni uzbūvēti daļēji pakārtoti šim mērķim, tieši tāpēc Latvijas pieņēma lēmumu atjaunot īpašumtiesības uz zemes zem šīm ēkām, jo es atgādināšu, ka Likums par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās sākotnēji vispār neparedzēja zemes gabalu pilsētās vai laukos piešķiršanu personām, kas nav Latvijas Republikas pilsoņi. Tikai pakāpeniski tika šīs normas mīkstinātas, attiecīgi arī Likums par valsts un pašvaldību privatizāciju sākumā paredzēja, ka ja mājā attiecīgi dzīvokļi nepieder pilsoņiem, tad ir šī noma zemes uz 99 gadiem, ja nekļūdos.

Taču kopš tiem laikiem ir daudz kas mainījies. Un šobrīd nav nekādu šķēršļu šo zemi un ēku apvienot. Taču visos šajos Satversmes tiesas uzdotajos jautājumos vienojošais ir tas, ka mēs redzam pakāpenisku ekspropriāciju. Mēs redzam, ka visu laiku tiek samazināts tieši vienas puses, tieši zemes īpašnieku ienākums. Tas ir ar kadastrālo vērtību iesaldēšanu. Satversmes tiesa iepriekš ir lietā 2008-36-01 un 2010-22-01 ir konstatējusi, ka arī kadastrālās vērtības iesaldēšana, kas nebija noteikta likumiski, bet kas notika *de facto*, līdz 2008. gadam arī bija politisks akts. Tādējādi zemes īpašnieki faktiski ir zināmā mērā apspiesti jau no brīža, kad viņiem šīs īpašumtiesības atgrieza, atjaunoja, argumentējot, ka šī ir tiesību anomālija un nenormāla situācija. Es esmu dzirdējis no dažiem politiķiem arī šo viedokli, tas daļēji arī izkristalizējas no lietas materiāliem, ka zemes īpašniekiem jāpadara dzīve tāda, lai viņi paši bezmaz vai uzdāvinātu šo zemi valstij vai attiecīgi māju īpašniekiem. Tas neatbilst Latvijas tiesību sistēmai. Jānorāda, ka līdzīgā veidā notika savulaik kolektīvizācija, kad nodokļu slogs bija tik milzīgs, ka cilvēki paši atdeva savu mantu...

A. Laviņš.

Šlitkes kungs... tuvāk pie lietas jautājumiem... Ja vēl kas ir palicis sakāms par šiem jautājumiem, labprāt uzklausīsim. Nav jau jums viss laiks jānorunā par kolektīvizācijas sekām. Patiešām.

N. Šlitke.

Jā, piekrītu, jūsu godība.

Tāpēc ar to gribu vienīgais norādīt ar tiesas atļauju, ka modernās starptautisko ieguldījumu veicinošās aizsargtiesības, kas aizsargā gan ieguldījumu īpašumtiesības, gan tiesības gūt peļņu un noteiktu labumu no sava īpašuma. Un starptautisko ieguldījumu aizsardzības tiesību izpratnē jau ilgāku laiku ir atzīts, ka ekspropriācija var tikt konstatēta tieši nepastarpināti vienas vai vairāku darbību ietvaros, kas ANO tirdzniecības attīstības konferencē pakāpju sertifikāciju definēja kā pakāpenisku patērētāju... ārvalstu ieguldītāju īpašumtiesību aizskārums, kas ar laiku iznīcina pilnā daļā ārvalstu ieguldījumu vērtību vai atņem ārvalstīm iegūt iespēju pilnīgākai daļai kontrolēt ieguldījumu.

Es tad debatēs atsaukšos uz pārējo, jo patiešām uz šiem ļoti konkrēti uzdotajiem jautājumiem faktiski ir atbildēts.

Paldies.

A. Laviņš.

Paldies jums.

Tātad kā nākamais runātājs ir kolēģis...

I. Rudziks.

Zvērināts advokāts Ivars Rudziks, attiecīgi Zeltiņu ģimenes vārdā šodien tāds gods ir pārstāvēt viņus.

Augsti godātā Satversmes tiesa! Diemžēl tā vietā, lai uzlabotu būvju un zemes īpašnieku tiesisko stāvokli, apstrīdētais likums kļūva par iemeslu, lai būvju īpašnieki – valsts un pašvaldību personas – pārtrauktu pildīt savas saistības, kas jau bija noteiktas ar noslēgtajiem zemes nomas līgumiem vai šādi pienākumi noteikti tiesas spriedumos.

Svarīgi norādīt, ka maksājumu saistība izpilde tika pārtraukta un šobrīd netiek veikta pat 4 procentu apmērā. Šajā tiesas sēdē es pārstāvu privātpersonas, kurām padomju okupācijas vara atņēma īpašumu un atgūstot Latvijas Republikai neatkarību, tai ir radusies maza cerība, ka demokrātiskā valstī nekas vairs nevar tādā atkārtoties. Šobrīd maniem klientiem ir bažas par to, ka viņiem īpašumu var atņemt.

Ņemot vērā laika ierobežojumu un 2023. gada 14. marta lēmumā norādīto, turpmāk mēģināšu aplūkot šo lietu, vadoties no sešiem tajā norādītajiem papildu jautājumiem.

Tātad, kāpēc zemes lietošanas maksas apmēra noteikšanai ir labāka Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodikas kapitālatdeve nekā Latvijas Bankas?

Godīgi sakot, godātā tiesa, man ir skaidrs tikai viens, ka Bankas sagatavotā aprēķināšanas metodika pilnībā neder. Savukārt, ja mēs runājam par Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodiku, tad es viņu pat padziļināti neesmu tik ļoti analizējis, jo viņas motivācija ir diezgan labi aprakstīta kolēģu sarakstītajos pieteikumos.

Bet, ja mēs skatāmies šauri tikai un vienīgi uz Bankas metodiku, tad pats svarīgākais ir norādīt, ka... visupirms svarīgi norādīt, ka pretēji Zeltiņu ģimenes gribai uz viņu zemes okupācijas vara uzbūvēja Padomju Savienībai nepieciešamās būves. Tas nebija ieguldījums. Šis nebija ieguldījums vai ieguldījuma alternatīva starp Eiropas zonas valstu valdību ilgtermiņa obligācijām vai ieguldījums zemē zem daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, kā to gribētu pasniegt likumprojekta autori. Ieguldījums zemē nav aizdevums Vācijas Federatīvās Republikas valdībai vai Latvijas valdībai, jo ieguldījums valdību obligācijās nenosaka ieguldītājam pienākumu reģistrēties kā saimnieciskās darbības veicējam, nenosaka pienākumu maksāt nodokli šāda ieguldījuma turēšanu vai esamību, kā nekustamā īpašuma nodoklis. Nenosaka pienākumu maksāt iedzīvotāju, vēl vairāk, sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas. Nenosaka regulējumu pienākumu maksāt procentu samaksu... tātad samaksa par procentiem nav jāskraida pēc naudas, naudu var saņemt vienkārši atbilstoši prospektam katru mēnesi uz konta, šos naudas līdzekļus nekādā veidā nebūtu jāadministrē. Turpretī, atbilstoši lietas materiāliem pievienotajiem pierādījumiem, Rīgas pilsētas pašvaldība prasa tomēr kādu rēķinu, prasa kādu līgumu, prasa pārbaudīt aprēķināto zemes platību un tamlīdzīgi. Tātad, šī ir virkne pienākumu, kas pie obligācijām nepastāv.

Bez tam, valdības izmaiņas neprasa obligācijas turētājam saņemt apstiprinājumu, ka jaunajai valdībai ir zināms par iepriekšējās valdības izsniegtajām obligācijām un tamlīdzīgi.

Proti, apstrīdētā likuma 38. panta otrā daļa nosaka šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekiem. Tātad, ja mēs pat esam vienojušies par kaut ko, kāds pārdod īpašuma daļu, nākamajam šī te vienošanās nav saistoša. Valdības obligācijām tāda īpašība nepiemīt. Tad šādu aktīvu nav iespējams īstermiņā likvīdi pārdot vai pārvērst akcijās vai vēl vairāk, pēc pusgada atkal ievietot savus līdzekļus kādās valdības obligācijās.

Līdz ar to tiem instrumentiem viņi nav salīdzināmi. Tālāk piemēri vēl interesantāki būs.

Ievērojot minēto, zeme zem īpašniekiem piederošām būvēm nav aktīvs, kuru varētu jebkādā veidā salīdzināt... Tātad vēl vairāk liekulība ir apgalvot, ka valdības obligāciju ienesīgums ir vien 2,5 procenti, jo to apmērs ir svarīgs un ievērojami pārsniedz pieteikto.

Viens svarīgs aspekts par obligācijām. Nav vienīgi procentu likme, kura tai piedēvēta, bet obligāciju iegādes atlaide, kura bieži vien tiek noskaidrota izsoļu platformā. Tātad, jebkura obligācijas cena nav noteikta, viņu nosaka tirgus apstākļi, nevis valdība ar savu lēmumu. Tirgus nosaka obligācijas ienesīguma pakāpi, tad, atvainojiet, nu ar zemēm mēs tā nevaram. Līdz ar to tirgus mehānisms pilnā apmērā šajā te gadījumā nedarbojas.

Tā... Tā, piemēram, arī no tām kārtējām ziņām katru reizi, kad Eiropas Centrālbanka paaugstina bāzes kredīta likmi, piemēram, to izdarīja 2023. gada septembrī par 0,7 kredītprocenta punktiem, tas uzreiz ietekmēja Latvijas parāda apkalpošanas izmaksas. Tātad, Latvijas parāds ir atkarīgs.. nav ne vien no standartizētas, fiksētas likumā likmes, bet viņš ir arī atkarīgs no citiem, ārējiem instrumentiem un līdz ar to uz momentu aprēķināto likmi, kas bija varbūt uz kādu momentu 2,5 procenti, patiesībā šis te arguments attiecībā uz zemes īpašumiem nedarbojas.

Bet šodien no rīta... aplūkojot mājaslapu „Krājobligācijas.lv”, kuru uztur attiecīgi Latvijas Valsts Kase, kur es varu iegādāties Latvijas krājobligācijas, var redzēt, ka 10 gadu krājobligāciju ienākumu likme ir 4 procenti. Šādas obligācijas nav saistītas ar kādiem pienākumiem vai riskiem. Godāta tiesa! Ienākot mājaslapā „Krājobligācijas.lv”, šo mājaslapu es atradu, ienākot Latvijas Valsts Kases mājaslapā, man piedāvāja burvīgu iespēju ieguldīt Latvijas nākotnē, par 4 procentiem. Es paskatījos maksimālo summu, ko es tur varētu ieguldīt – 100 tūkstoši – kā privātpersona, veicot tādu iegādi un paskatījos 10 gados es saņemšu 40 tūkstošus. Burvīga naudas summa! Es neesmu pārliecināts, ka mani klienti pat līdzvērtīgi spēs saņemt no sava nekustamā īpašuma tikpat daudz.

Tad līdz ar to Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodika kaut kādā ziņā ir kaut cik tuvāka tam, lai sasniegtu taisnīgu atlīdzību personai par viņai piederošu zemes lietošanu. Metodika norāda uz atlīdzības apmēru ekonomisko pamatojumu un apstākļu izvērtējumu. Tieši apstākļu izvērtējums ir bijis viens no svarīgākajiem, kāpēc Latvijas tiesu prakse, es esmu redzējis spriedumus... nebija tā, ka visi spriedumi par zemes nomas apmēra noteikšanu būtu 4 procenti vai 6 procenti. Bija 5, bija 6, bija 7 procenti. Tātad procentu apmērs katrā gadījumā atšķiras atbilstoši lietas apstākļiem, ko izvērtēja tiesa un diemžēl līdz ar izsludināto likumu visi šie spriedumi ir kļuvuši par nederīgiem. Tā, it kā mēs nebūtu strādājuši visus šos gadus.

Vēl svarīgs aspekts patiesībā ir administrācijas izmaksas, bet par to mēs zemāk.

Tad tieši atbildot uz 5. jautājumu, es vēlos vērst, godātās tiesas, uzmanību uz apstrīdētā likuma 38. panta trešās daļas 2. teikumu. Proti, ”pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par katru laiku atkrīt, ja zemes lietošanas tiesības nav bijis iespējams izmantot nepārvaramas varas dēļ”. Proti, sanāk, ja nedod Dievs, kaut kas notiek ar privātmāju vai daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tā sadeg, man nav iespējams lietot savu īpašumu, es viņu nelietoju, nepārvaramas varas apstākļi ir iestājušies un tad es nemaksāšu zemes nomas maksu par šo te laika periodu. Nu, tā es varētu iztulkot, Cits jautājums... a kas notiek ar personu, ja, piemēram, pēkšņi tai personai iestājas nepārvarami varas apstākļi, bet viena dzīvokļa ietvaros? Vai tad man kā zemes īpašniekam jāpārcieš nepārvaramas varas apstākļi viena dzīvokļa īpašuma ietvaros? Līdz ar to likums nepārprotami norāda uz to, ka nav tādas metodikas, kura varētu

pamatot... Bankas metodika bija pamatoti izmantojama... vai viņa vispār tika izmantota, veidojot šādu te likmes aprēķinu?

Tā... Tad pārejot pie 4. jautājuma. Kā ir mainījušies zemes īpašnieku zemes uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi pēc zemes lietošanas tiesību ieviešanas?

Minētā jautājuma metodika patiesībā... atbildot uz šo jautājumu, svarīgākais, godātā tiesa... šodien tieši pievienotais pierādījums skaidri parāda to, ka nekādīgi nemainās. Pašvaldība vēlas nomas līgumu, pašvaldība vēlas rēķinu un pašvaldībai... un šodien man ir jācīnās ar pašvaldību, lai pašvaldība piekrīt, ka tomēr tādu it kā nevajadzētu.

Bet vienlaicīgi tāda pati attieksme ir arī valsts iestādēm. Man nepārprotami ir zināms par Izglītības ministriju, kura arī man prasa zemes nomas līguma noslēgšanu un, godātā tiesa, tad šādu te motīvu es uzskatu, ka arī neizpilda, proti, administrācijas izmaksas nav samazinājušās, tieši otrādi, līdz ar likuma pieņemšanu faktiski šobrīd zemes īpašnieki ir spiesti no jauna iziet... iespējams, tiesas vienošanās procesu... Tā tad daudz vairāk darba un nekādu izmaksu samazinājumu nav piedzīvojuši. Vēl vairāk. Godātā tiesa, šobrīd ir stājušies... pagājušajā gadā, ja es nemaldos, vairāk... stājās spēkā likuma noteikumi par minimālu sociālo iemaksu apmēru tātad, ja agrāk zemes īpašnieks varēja veikt maksājumus sociālajā budžetā no šīm te iemaksām tikai tādā apmērā, kādu uzskatīja par nepieciešamu, tad kopš kāda laika... jau šogad laikam tie ir 620 eiro, tātad vismaz no 620 eiro ir jāsamaksā sociālais nodoklis... un šīs izmaksas katru gadu aug, godātā tiesa. Jo minimālā alga šogad ir pieaugusi, līdz ar to sociālās apdrošināšanas iemaksas šogad ir pieaugušas. Kadastrālā vērtība mums ir fiksēta, viss fiksēts, ienākumu apjoms samazinājies.

Klientu pieteikumā pamatoti ir norādīts, ka nodokļu apmērs patiesībā veido 47 līdz pat 60 procentiem no ienākumiem. Pēc būtības ir nodokļos novirzāma summa. Ja valdība ir vēlējusies jebkādā... vai valsts, vai Saeima vēlējusies jebkādā formā samazināt nodokļu slogu, viņiem bija brīnišķīga iespēja lemt, ka šie ienākumi nav apliekami ar iedzīvotāju ienākuma nodokli, bet nu nē, šie ienākumi ir apliekami ar iedzīvotāju ienākuma nodokli. Turpretim, godātā tiesa, Latvijas valdības krājobligācijas nav apliekamas ar ienākuma nodokli, līdz ar to visiem iesaku ieguldīt tajās.

Tā... Šeit svarīgi vēl norādīt, godātā tiesa, atkal uz likuma 38. panta otro daļu, tieši uz to iepriekš saukto... tātad, šobrīd likums vairāk nepieļauj, ka vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam. Atkārtojoties pēc šī te motīva, ja mēs skatāmies, tātad man mainoties ēkas... dzīvokļa. Atvainojiet, vienā dzīvokļu ēkā ir 300 dzīvokļi... viena dzīvokļa īpašniekam, man būtu kaut kādā veidā jādara viņiem zināms, ja pēkšņi namu pārvalde nepilda savu funkciju maksājumu veikšanā. Tātad, administrācijas izmaksas ir augušas nevis samazinājušās, kā to mēģina apgalvot likumdevēja puse.

Turklāt, likums nosaka, ka apstrīdētā likuma 38. panta ceturtā daļa „Ja būve ir kopīpašumā un ir iestājies parādnieka nokavējums lietošanas maksas samaksai, būves īpašnieks sedz zaudējumus un citas papildu izmaksas par saistības kopsadalībnieku noskaidrošanu, saistības daļu noteikšanu un paziņošanu parādniekam.” Tātad, tomēr likums paredz, ka tie nav... kad ir un būs virkne administratīvo izdevumu un ka formāli pasaka, ka ir tiesības prasīt šo te izdevumu atlīdzināšanu.

Bet ko mēs skatām tālāk? „Būves īpašnieks var prasīt samazināt pieprasītos zaudējumus un izmaksas tādā apmērā, kādā zemes īpašnieks varēja novērst, ievērojot pienācīgo rūpību.” Kas ir pienācīga rūpība? Tātad, viņam vajadzēja pašam saskaitīt vai viņš tomēr drīkst pieaicināt zvērinātu advokātu šāda pakalpojuma sniegšanai? Vai attiecīgi tā persona par viena dzīvokļa samaksas kavējumu būs gatava atlīdzināt advokāta izmaksas, kas saistītas gan ar informācijas pieprasīšanu, gan ar darbu, teiksim... un diemžēl Civilprocesa likums paredz arī uz tik mazām summām samērā mazu aprobežojumu, līdz ar to tas viss atkal gulsies uz zemes īpašnieka pleciem.

Tātad... tā... Godātā tiesa, attiecībā uz jautājumiem, kas bija otrais un trešais jautājums... es... man ir ļoti grūti spriest vispār par šo. Es šo uzskatu kā politisko reklāmu. Neko vairāk. Proti, viena persona ir vēlējusies sev labu politisko reklāmu uz... teiksim tā... uz vienas grupas rēķina un diemžēl ļoti bieži tieši zemes īpašnieki ir tā grupa, uz kuras rēķina šobrīd Latvijā tiek taisīta politiskā reklāma. Savādāk es šo likumu nevarētu nosaukt, jo... bet par to es atkal noslēgumā, ja man pietiks laika.

Īsi. Uz 6. jautājumu. Uz 6. jautājumu es varu atbildēt, ka diemžēl atlīdzības funkciju viennozīmīgi šis neizpilda. Un atlīdzības funkciju neizpildi ļoti spilgti pierāda lietas materiāli. Proti, minimālā maksa par īpašumā... lietošanas maksu zemei atbilstoši likumam ir noteikta 50 eiro. Un es, ja tā godīgi, pirms šīs lietas nevarēju saprast, kāpēc 50 eiro? Kāpēc ne vairāk vai mazāk? Bet iedziļinoties, teiksim, šajā lietā jau kā lietas dalībniekam, man nāca atziņa. Tātad, Valsts nekustamo īpašumu 49/47 ir atlīdzība, kas viņiem ir izmaksa. Pašizmaksa pakalpojumu nodrošināšanai. Valsts nekustamie īpašumi... tas ir, valsts iestāde, kurai ir milzu daudz darbinieku un viens rēķins neprasa pārāk daudz resursu. Tas ir, teiksim, iestādes kontekstā, kura ir datorizēta, viņi par šo te rēķinā izrakstīšanu vienu novērtē 49. Tātad, minimālais ienākums, ko likumdevējs iecerējis no savas zemes saņemt, ir 53 centi. Godātā tiesa, 53 centu dēļ es nedomāju, ka zemes īpašniekam būtu pat jākustina pirksti, atvainojiet, tā ir vienkārši ņirgāšanās par cilvēkiem un par apstākļiem.

Nu, noslēgumā, godātā tiesa, vēlos vēl vērst uzmanību uz to, ka šodien izsolē var nopirkt nekustamo īpašumu izsoļu portālā „Izsoles”, tiesu izpildītājs pārdod nekustamo īpašumu par nekustamā īpašuma nodokļu parādu, zemes gabalu, kuram virsū atrodas daudzstāvu dzīvokļu māja. Kas man, nepārprotami ieskicē situāciju, kādā šobrīd atrodas zemes īpašnieki. Viņi zaudē savus īpašumus.

Maskavas ielā pārdodas nekustamais īpašums, portāls „izsoles.ta.gov.lv”. Tiesu izpildītājs pārdod brīnišķīgu zemes gabalu.

Manuprāt, tādai situācijai nevajadzēja būt, ja par nekustamā īpašuma nodokļa parādu īpašumu pārdod. Un šī nav pirmā pārdošana.

Ā... un vēl viena maza piebilde un es faktiski pabeigšu. Godātā tiesa, man nav skaidrs šis likums un tāpēc es vēlos ļoti īsi vienkārši viņu pateikt tā... Likums šobrīd mums pieļauj iespēju vienoties, bet tomēr kādēļ visas iepriekšējās vienošanās ar šo likumu vispār bija jāatceļ? Man nav saprotama šāda atbilde.

Paldies par uzmanību. Tas arī viss.

A. Laviņš.

Paldies.

Lai būtu saprotama tiesas sēdes norise, vispirms uzklaušīsim visus pieteikuma iesniedzēju pārstāvjus, tad būs tiesnešu jautājumi un būs arī Saeimas pārstāvim iespēja uzdot kuram no pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem jūs vēlēsieties uzdot jautājumus.

Paldies, Rudzika kungs, jums un šobrīd kurš turpinās? Baļķena kungs... jā...

Tā tad koncentrēti mēģiniet ja, mēs jau esam pieļāvuši par šiem jautājumiem nu jau otrreiz runāt. Lūdzu!

E. Baļķens.

Jā, paldies.

Godātā tiesa! Konkrēti par pirmo jautājumu, vai lietošanas maksa laika posmā no 2022. gada 1. janvāra līdz 1. janvārim 2025. gadam pilda atlīdzības funkciju?

Šeit mums ir jāpaskatās retrospektīvi, kas iepriekš pildīja atlīdzības funkciju un kāda šobrīd ir tā situācija.

Tā tad, 2009. gadā Satversmes tiesa, pēc mana ieskata, noteica to, ka tā tad nomas maksa, kas ir mazāka vai pat vienāda ar 5 procentiem, nepilda atlīdzības funkciju. Tā ietvaros 1. novembrī 2009. gadā stājās spēkā likums, ar kuru zemes īpašnieks saņēma 6 procentus, ja nebija panākta vienošanās par citu atlīdzību, plus kompensācija – nekustamā īpašuma nodokļu kompensācija 1 procenta apmērā. Tobrīd bija 1 procenti. Tā tad, tīrais ienākums bija faktiski 6 procenti.

Pēc vairākiem gadiem, tas ir, 1. janvārī 2015. gadā, šī nasta, nodokļu nasta tika uzlikta atpakaļ zemes īpašniekiem un jau toreiz zemes īpašnieki atlīdzībā saņēma par 1 procentpunktu mazāk, nu jau faktiski 5 procentus uz rokām... nu tā, teiksim, atskaitot šo nodokli. Un savukārt pēc gada šī te nodokļa likme tika palielināta par pusprocentu un faktiski zemes īpašnieks saņēma uz rokas tīros 4,5 procentus.

Kas notika pa šo laiku vēl papildus? Pa šo laiku, līdz tika pieņemts Saeimā šis te likums, iedzīvotāju labklājība vidēji cēlās par 73 procentiem, tā tad iedzīvotāji spēja panest šos te maksājumus, palielinājās tā tad... un bija arī uzkrājusies inflācija. Tobrīd

vēl inflācija bija mazāka nekā šobrīd, tobrīd bija 23 procenti un faktiski bija liels disbalanss par sliktu zemes īpašniekiem, taču likumdevējs nolēma šo te disbalansu palielināt vēl par 2 procentpunktiem, neatjaunojot līdzsvaru faktiski. Līdzsvars tika izjaukts vēl vairāk, nekā viņš bija pirms tam.

Uz šo brīdi ir faktiski inflācija vēl palielinājusies un faktiski zemes īpašnieki šobrīd saņem 2,5 procentus. Tātad no 4 procentiem ir jānoskaita 1,5 procents nekustamā īpašuma nodoklis un 1,5 procents ir tas, kas ir it kā uz rokas. Taču šis 1,5 procents nav tas pats... 2,5 procenti nav tie paši 2,5 procenti, kas bija 2009. gadā. 2009. gadā šie te 2,5 procenti šobrīd veido pavisam citu pirktspēju. Ja mēs noskaitām šo te inflāciju, kas ir faktiski uzkrājusies no 2009. gada, tie ir 55 procenti. Tātad šis te 2,5 procents vairs neveido to pirktspēju, kā 2009. gadā, viņš veido tikai 1,38 procenti. Faktiski, 1,38 procenti ir tas, ko zemes īpašnieks saņem pretstatā 2009. gadam. Samazinājums ir vairāk kā četras reizes. Tas ir par pirmo jautājumu.

Kas attiecas par otro, uz to es neatbildēšu, tas neattiecas uz mums. Nu, tiešā mērā, tāpēc es neko neizteikšos.

Par trešo – vai nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības mainās ik gadu pie apstākļiem, kad nemainās šīs vērtības no 2012. gada?

Mans klients ir spilgts piemērs šīm te kadastra vērtību izmaiņām. Ir iesniegti arī lietā pierādījumi. Mēs redzam, ka... Mēs zinām, mēs to varam apskatīties, ka uzkrātā inflācija pa šo te laika posmu no 2012. gada līdz šim brīdim veido apmēram 45 procentus. Līdz ar to mana klienta kadastrālā vērtība 2012. gadā maksāja 322 tūkstošus. Un pēc fakta, teiksim, ja mēs pieturamies pie Tieslietu ministrijas un arī Saeimas vēlāk apstiprinātās teorijas, ka kadastrālās vērtības atspoguļo inflāciju un deflācijas ietekmi, tad mana klienta zemes gabalam faktiski būtu jāmaksā 466 tūkstoši uz šo dienu. Taču uz šodien viņš vēl joprojām maksā tos pašus 322 tūkstošus. Izmaiņas nav notikušas nekādas vairāk kā desmit gadus.

Vēl interesantāka situācija manam klientam veidojas 2025. gada 1. janvārī, kad mana klienta zemes gabals maksās 170 tūkstošus. Tas nozīmē, viņa vērtība samazināsies 1,8 reizes. Un, ja mēs pieturamies pie šīs teorijas, ka ir inflācijas un deflācijas ietekme kadastrālajā vērtībā, tad pēc šīs teorijas sanāk, ka 2025. gada 1. janvārī Latvijā iestāsies dramatiska deflācija. Kā iestāsies? Kad iestāsies un kas būs tam par iemesliem? Man nav zināms.

Par šo jautājumu, tad arī faktiski arī viss.

Kā mainās zemes īpašnieku uzturēšanas izmaksas attiecībā pret nomas institūtu lietošanas institūtam?

Nu, šobrīd ir norma ierakstīta Dzīvokļa īpašuma likuma 6. panta otrās daļas 4. punktā, ka zemes uzturēšanas pienākums ir kopībai, tātad, dzīvojamās mājās kopībai, dzīvokļu īpašniekiem. Faktiski tāds pats pienākums jau bija ierakstīts arī iepriekš nomas institūta ietvaros. Tas atspoguļojās Civillikuma 2150. pantā un 2151. pantā. Un tāpatās

tas atspoguļojās arī likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta pirmās daļas 2. punktā. Zemes īpašniekam nebija tiesības iejaukties dzīvokļu īpašnieku apsaimniekošanā, jo šie te funkcionāli nepieciešamie zemes gabali bija zemes gabali, kuros ir paredzēta šo ēku funkcijas nodrošināšana. Tā, piemēram, uz katriem diviem dzīvokļiem ir jābūt vienai stāvvietai 2,5 m² platībā, uz katru dzīvokli ir jābūt vienai velonovietnei, uz katrām divām trepju telpām ir jābūt vienai operatīvā transporta novietnes stāvvietai, ir jābūt atkritumu tvertnei, kur to nolikt un tā tālāk un tā joprojām. Līdz ar to iejaukšanās faktiski šajā te uzturēšanā no zemes īpašnieku puses nebija pieļaujama un arī mūsu tagad judikatūrā bija nostiprinājusies atziņa, ka, ja mēs iejaucamies, tad arī faktiski dzīvokļu īpašnieki var arī nemaksāt šo te nomas maksu.

Nu, bet situācija dabā ir pavisam savādāka. Pašvaldība regulāri sodīja šos zemes īpašniekus, un šobrīd arī faktiski nekas nav mainījies. Nu, tas lietošanas institūts nav ilgs, viņš ir mazliet vairāk par gadu un līdz ar to faktiski nekādus lielus, teiksim, pierādījumus iesniegt šajā lietā nevar, izņemot Šlitkes kungs... viņam ir zināmi vairāki zemes īpašnieki un tāpēc tas ir vērtējams kontekstā ar tiem pierādījumiem, ko iesniedza Normunds Šlitke.

Tad ir jautājums 5. – kāpēc zemes lietošanas maksas apmēra noteikšanai Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodika kapitālatdeves likmju noteikšanai regulējamām nozarēm būtu piemērotāka nekā Latvijas Bankas piedāvātais?

Nu, tad šeit es vēlos tāpat mazliet dziļāk. Tātad, faktiski Tieslietu ministrija un vēlāk arī Saeima vadījās pēc metodikas, kādu faktiski Latvijas Bankas pārstāvis faktiski šajā te zālē sniedza 2018. gada martā. Un konkrēti. Tas ir, šī te likme, kas toreiz bija zema, viņa bija pretdabiski zema, šobrīd atgriežas dabiskajos apmēros, plus kaut kādas izmaksas.

Latvijas Banka savā vēstulē Saeimai un arī Satversmes tiesai norādīja, ka šīs te Bankas izmaksas ir divu veidu: vērtspapīru tirdzniecība un šīs te glabāšanas izmaksas. Nu un attiecīgi būtu varbūt koriģējams arī zemes īpašnieku šī te pozīcija par izdevumiem, kā piemēru minot nekustamā īpašuma nodokli. Nu, tad Tieslietu ministrija ņēma vērā tikai šo te mazo izmaksu pozīciju, nekustamā īpašuma nodokli un šai te likmei, 2,5 procentiem, pieskaitīja 1,5 un veidojās šī te lietošanas maksa 4. Šajos 2,5 procentos Tieslietu ministrija norādīja, ka ietilpst peļņa, tas ir 2,1 procenti, 0,4 procenti risks, nemaksāšanas risks, jānorāda, ka es arī tā nesapratu, kā viņš ir aprēķināts, jo nekādi aprēķini šajā Tieslietu ministrijas anotācijā nebija norādīti, kā tas 0,4 tapis... Un viss. Un faktiski izmaksas nav ņemamas vērā, jo izmaksas pēc Tieslietu ministrijas viedokļa bija tādas pašas kā Bankai. Konkrēti Tieslietu ministrija norāda, ka ir divas izmaksas un konkrēts kapitāla pieauguma nodoklis Bankai ir un ir Bankai vēl šis te konta uzturēšanas izmaksas. Un līdz ar to nav arī jāiecenso ienākuma nodoklis, jo redz, nodoklis ir jāmaksā arī Bankai, bet, kā mēs zinām, mēs pēc tam to droši vien arī noskaidrosim, ka nodoklis par vērtspapīru obligāciju ienesīgumu nav jāmaksā.

Tāpatās tika izņemti ārā visi šie te izdevumi. Visi izdevumi tika izņemti ārā un norādot, ka izdevumu vispār zemes īpašniekam nav. Un inflācija arī tika izņemta ārā, tāpēc ka inflācija atspoguļojas it kā šajās te kadastrālajās vērtībās.

Ar ko atšķiras Sabiedrisko pakalpojumu komisijas šī te metodika, ko pielietoja Tieslietu ministrija un faktiski vadoties pēc Bankas sniegtajiem... Un konkrēti. Bāze vienmēr ir ienākums ko kapitāla, tas ir, kas ir, teiksim, nedzēšamā summa. Vēlāk seko piemaksa – riska piemaksa. Latvijas Bankas skatījumā un arī Tieslietu ministrijas skatījumā nav nekāda riska piemaksa jāpieskaita, jo riska piemaksa ietilpst šajā te bāzes likmē, ienākums no kapitāla. Lūk, tā ir viena no atšķirībām. Riska piemaksa ir mūsu attiecībās ļoti, ļoti svarīga, jo, kā mēs dzirdējām jau no kolēģa, un mans klients arī ir viens no šiem te spilgtajiem piemēriem, ir ļoti liela iespēja iedzīvotāju nemaksāšanas dēļ pazaudēt šos te zemes gabalus. Mēs redzam, ka mans klients zemes gabalu iegādājās izsolē, izsolē iegādājās no šīs te zemes gabala mantinieka un mantinieks, kurš nav spējis nodrošināt apgrozāmos līdzekļus un viņam iekrājies nekustamā īpašuma nodokļa parāds, kas vēlāk tika dzēsts ar izsolē iegūtajiem naudas līdzekļiem. Arī mans klients, veicot diezgan regulāras un aktīvas darbības šo te zemes nomas maksas piedziņā, nav spējis nodrošināt tik lielu naudas līdzekļu apgrozījumu, lai pilnībā norēķinātos ar pašvaldību. Tā... 2000. es neatceros, kurā gadā... bet tika pielaists kavējums par diviem mēnešiem, mans klients pielaista kavējumu un tā tad 31. maijā jeb 15. maijā bija jāsamaksā nekustamā īpašuma nodoklis un, respektīvi, augusta mēneša sākumā tika saņemts paziņojums no tiesu izpildītāja, ka tiek vērsta piedziņa no nekustamā īpašuma tāpēc, ka tiek pielaists kavējums par diviem mēnešiem. Tātad, risks pazaudēt zemes gabalu ir nesamērojams ar obligācijām.

Mēs neesam... manā dzīvē es neesmu piedzīvojis gadījumu, kad kāda Eiropas Savienības valsts, izņemot Grieķiju, ir piedzīvojusi kaut daļēju nemaksāšanu, respektīvi, defoltu. Piemēram, Amerikas Savienotās Valstis vispār nekad savā vēsturē nav piedzīvojušas defoltu. Tāpēc riska piemaksa ir ļoti svarīga. Un Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija šo te apiet nevarētu, jo ir diezgan objektīva, salīdzinot ar šiem te Tieslietu ministrijas aprēķiniem.

Vēl kas, ar ko atšķiras Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodika no Tieslietu ministrijas un Latvijas Bankas piekoptās, ir iedzīvotāju ienākuma nodoklis. Iedzīvotāju ienākuma nodoklis konkrēti Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas gadījumā viņi vērtē komersantus, tur ir uzņēmuma ienākuma nodoklis un viņš vienmēr tiek ietaksēts. Tieslietu ministrija un Latvijas Banka šo neietaksē. Tas arī būtu ietaksējams. Un ar to arī ir atšķirība.

Plus vēl viena lieta – inflācija. Inflāciju arī Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija nevar ietaksēt. Nav nekādas teorijas, ka ir iekļauta kaut kādā kadastrālā vērtībā šī te cena... viņš vienmēr ir jāņem vērā. Viņš patiešām ir jāņem vērā, to nevar ne aizmirst, ne arī ar kādu teoriju nivelēt.

Kas attiecas vēl par inflāciju... es vēlos papildus pateikt, ko es iepriekš nepateicu... ir tas, ka es atsaucos uz vienu no vadošajiem Krievijas ekonomistiem zinātņu doktoru Sergeju Gurijevu, kurš norāda, ka nekustamā īpašuma cenas, tirgus cenas, nav atkarīgas no inflācijas, ir atkarīgas no iedzīvotāju pirktspējas. Jo iedzīvotāji kļūst bagātāki, jo arī tirgus cenas ceļas, ja kļūst nabadzīgāki, arī tirgus cenas krītas. Tas ir vienīgais apstāklis, kas ietekmē šīs te tirgus cenas.

Un plus vēl... ko vēl Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija neapietu nekādā gadījumā tie ir izdevumi. Tie ir izdevumi, kas skartu zemes īpašniekus. Šie izdevumi nav tādi, kā vērtspapīru tirgū, viņi ir pilnīgi savādāki. Nu, kā es norādīju, vērtspapīru... teiksim, izdevēja parasti ir valstis, kuras nelikvidējās, kuras nepielaiž maksājumu kavējumus, kuras, ja ir jāmaksā 1. janvārī, maksā, ja ir jāmaksā 1. aprīlī, viņas maksā. Savukārt zemes īpašnieki, nomnieki ir visi kopības biedri, individuāli katram ir pienākums 1. janvārī samaksāt.

Un attiecībā uz manu klientu... tie kopības biedri ir apmēram 150, un neviens, es pasvītāju, neviens 1. janvārī nesamaksāja. Tikai tad, kad tika veikts, respektīvi, rēķins izrakstīts... tika atgādināts par to, ka ir jāveic maksājumi, mans klients ir saņēmis apmierinājumu aptuveni no 75 procentiem iedzīvotāju. Apmēram 25 procenti uzskata, ka joprojām nav jāmaksā.

Līdz ar to ir pacēlies jautājums, ko darīt ar šiem 25 procentiem? Vienīgā iespēja ir – piedzīt. Taču vidējais nomas maksas apmērs... lietošanas maksas apmērs ir aptuveni 40 eiro. Un, lai piedzītu 40 eiro, mans klients tātad nevar saņemt pilnīgu tiesāšanās izdevumu atmaksu, tātad ar lietas vešanas izdevumiem par advokāta juridisko palīdzību viņš nesaņems pilnā apmērā apmierinājumu par 40 eiro piedziņu. Līdz ar to parādam ir jābūt apmēram 450-500 eiro, taču tas ir apmēram 10 gadi. 10 gados iestājas noilgums jau trīs gadu laikā un piedzīt to faktiski nav iespējams tik vienkārši. Protams, šeit var celt kopēju kolektīvu prasību, bet nu tas jau ir cits jautājums.

Arī vēl viena lieta, kas šeit ir jāņem vērā, kura, piemēram, tas nav jāņem vērtspapīru tirgū... ir tas apstāklis, ka iedzīvotāji mēdz kļūt maksātnespējīgi, mēdz arī šad tad nomirt un ja mans klients negrib pazaudēt šos te naudas līdzekļus, tad viņam regulāri jāseko ir maksātnespējas reģistram un regulāri jāseko „Latvijas Vēstnesim” par to, ka ir jāpiesaka kreditora prasījums. Ja mans klients nepieteiks kreditora prasījumu, viņš zaudēs savas prasījuma tiesības pie konkrēta kopības biedra. Tāpēc arī šis apstāklis ir papildus jāvērtē.

Un līdz ar to šī te likme izveidosies daudz objektīvāka nekā tāda, ko aprēķinājusi Tieslietu ministrija, vadoties no šīs te Latvijas Bankas metodikas.

Ko es vēl gribēju piebilst šajā te lietā, ar ko atšķiras vēl vērtspapīri no nekustamajiem īpašumiem, šiem te zemes gabaliem. Ar to, ka zemes gabalu likviditāte ir daudz mazāka nekā šiem te vērtspapīriem. Nu nevar šobrīd pārdot šos zemes gabalus tirgū, viņus vienkārši neviens nepērk tāpēc, ka viņi ir pakļauti lieliem riskiem un šie te

pircēji vienkārši nevēlas šādus zemes gabalu pirkt. Arī iekļāt šos zemes gabalus nevar. Neviena banka neņem pretī viņus kā ķīlu. Savukārt vērtspapīriem šī likviditāte ir daudz augstāka.

Un vēl pēdējais jautājums: kāpēc piespiedu nomas attiecību izbeigšana netika uzskatīta par alternatīvu līdzekli, kas personas pamattiesības ierobežo mazākā apmērā?

Nu, es nezinu, kāpēc netika izskatīts. Bet ko es vēl vēlos piebilst. Nu, šobrīd jau no 1. janvāra ir stājies spēkā likums, ar kuru iedzīvotājiem ir tiesības izpirkt šos te funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus. Un arī es kā advokāts esmu vienas tādas kopības biedrs, kurā arī agri vai vēl man pacelsies jautājums izpirkt šo zemi vai neizpirkt. Līdz ar to tā ir gaužām vienkārša matemātika: vai man ir izdevīgi šo te zemes gabalu atpirkt, vai man nav izdevīgi atpirkt. Pie procentu likmes 4 procenti šis te mans ieguldījums atpērkot zemi, atpelnīsies 25 gadu laikā. Nu, ja mēs rēķinām, ka pēc 25 gadiem šī naudas vērtība arī pazudīs? Teiksim, tomēr inflācija būs apmēram 50 procenti pa šiem 25 gadiem, nu, tad faktiski tie 25 gadi faktiski pārvēršas... nu kādu 30 gadu laikā atmaksāsies... Līdz ar to tā kā man ir 47 gadi, man viņš atmaksāsies, ja man būs 77 gadi. Vai man ir izdevīgi šo te zemes gabalu atpirkt, vai man nav izdevīgi? Matemātika liecina, ka man nav izdevīgi šo zemes gabalu atpirkt.

Līdz ar to pie subsidētas cenas, kas ir 4 procenti, nevar pieņemt iedzīvotāju objektīvu lēmumu. Tikai pie tirgus cenas tirgus dalībnieki var pieņemt objektīvu lēmumu.

Un visbeidzot es mazliet komentārus gribu izteikt par šīm te krājobligācijām. Tiešām, šobrīd ir tā, ka jebkurš iedzīvotājs var nopirkt krājobligācijas. Likumā patiešām ir 4 procenti. Patiešām šis ir pilnīgi bezriskas gadījums... nu, faktiski bezriskas gadījums... vienīgi kara stāvoklis var izmainīt šo te situāciju. Šeit ir jānorāda, ka pie šiem 4 procentiem būtu jāpieskaita vismaz nekustamā īpašuma nodokļa procentu likme, tas ir, 1,5... Un faktiski, ja mēs attiecinām šo te Krājobligāciju likumu uz zemes īpašniekiem, nu, tad lietošanas maksa būtu vismaz 5,5 procenti.

Un visbeidzot. Pats pēdējais. Par to, kādai tad īstenībā vajadzētu būt šai te (*nav skaņas*) ka viņa nevar būt 4 procenti, jo viņš nepilda atlīdzības funkciju. Ir tikai viena likme, par ko mēs zinām, par ko nav iesniegta konstitucionālā sūdzība. Tie ir 6 procenti. 6 procenti ir tā likme, kas darbojās vairāk kā 7 gadus. Šī ir tā likme, par ko ne zemes īpašnieks, ne dzīvokļu īpašnieki nav iesnieguši konstitucionālās sūdzības. Līdz ar to puses tas ir apmierinājies. Ja puses tas ir apmierinājies, tad tā ir tirgus cena.

Paldies.

A. Laviņš.

Paldies, Baļķena kungs.

Lūdzu, Lasmaņa kungs.

E. Lasmanis.

Godātā tiesa! Jautājumi mums visiem ir uzdoti vienādi. Atbildot uz šiem jautājumiem, es varētu manu klientu tāgad faktiskās... tāgad faktiskie apstākļi, kādi... izejot no kuriem uz šiem jautājumiem būtu jāatbild, īpaši nav atšķirīgi. Varbūt sīkās niansēs, kas varētu (*nav skaņas*) tā kā par visiem kopā, lai neatkārtotos un neieslīgtu niansēs.

Godātā tiesa! Šis jautājums par dalīta īpašuma apstākļos nosakāmo atlīdzību ir ārkārtīgi sens, senāks par Satversmes tiesu. Viņš visu laiku ir tā vai citādi reglamentēts vai nu ar tiesu praksi vai arī likumdošanā to ir mēģināts... ne reizi vien tas ir apstrīdēts, ne reizi vien... un tāgad arī atceroties jau no aizvēstures 2002. gada Augstākās Tiesas...

A. Laviņš.

Zinām šos apstākļus. Pie lietas, pie jautājumiem, lūdzu.

E. Lasmanis.

Tāgad, vienmēr ir bijusi atsauce uz to, ka noteikt ekonomiski pamatotu atlīdzību... tāgad, jebkuros spriedumos un likumos un tā par šo zemes lietošanu atbilstoši faktiskajai situācijai.

Ar šo apstrīdēto likumu likumdevējs ir mēģinājis atrast līdzsvaru starp ieinteresētajām pusēm – zemi un ēku – un, pie tam, ņemot vērā arī to, ka, protams, likums tiek rakstīts nevis vienai ekonomiskajai situācijai, kas šobrīd ir viena, parīt būs cita, vēl pēc gada pavisam nesaprotama, atšķirīga no šodienas, godīgi, ka nav iespējams tādu likumu noteikt, neieviešot kādu mainīgo komponenti, nosakot šo te vērtību. Tas ir saistībā ar pirmo jautājumu būtībā cieši, ja, par šo kadastrālo vērtību, vai ir ņemta vērā.

Un likumprojekta anotācijā, ar kuru te iepazīstoties ir... faktiski likumdevējs, kā izrādās, ir vadījies no apsvēruma, ka kadastrālā vērtība seko inflācijai un tirgus situācijai. Nu, tas ir anotācijas 53. lapa. Tas pat neatbilst diemžēl dzīvei. Tas būtu jauki, ja tā būtu un pilnīgi iespējams, ka šajā gadījumā arī nebūtu... ja tas tā dzīvē būtu, tad nebūtu strīdu par to.

Bet diemžēl faktiskie apstākļi... kolēģi jau teica, tas pilnīgi nesakrīt ar reālo dzīvi un, kā izmantojot par pamatu šo te kadastrālo vērtību izmaiņu, nu, jāsecina, ka no viņas izmaiņas neseko. Respektīvi, arī tāgad ilgtermiņā, ja, šis nav izmantojams kā mainīgā komponente, kā atskaites punkts. Viņu varētu izmantot, bet ir jāievieš arī citas... Paši par sevi kā bāzes vērtība viņa ir izmantota visus šos gadus, piespiedu zemes nomas maksā tā vienmēr ir noteikta atlīdzība procentos no kadastrālās vērtības. Savukārt papildus šim tāgad... pārejot jau pie jautājumā ietvertās metodikas, likumdevējs ir izmantojis kā atskaites punktu jau ekonomiskus jēdzienus ar kuriem man kā neesot ekonomistam, varbūt iznāks ne pārāk precīzi.

Tātad, ir izmantots... likumdevējs ir izmantojis Latvijas Bankas noteikto metodiku. Abas metodikas, kā kolēģis Šlitke teica, ir pareizas, izmantojamas un tā... Tajā pat laikā Latvijas Bankas metodika, kura ir pielīdzināta... pie kuras faktiski šis likumprojekts... pēc anotācijas izriet... ir šī te vērtspapīru procentu likme, ir pielīdzināta tātad zemes īpašumam un kapitāla atdevei, izsakoties jau ekonomiskās kategorijās, viņai ir jābūt tādai.

SPKC metodika. Viņa vairāk saistās tomēr ar... cik nu izdevās no viņas kā neekonomistam saprast, viņa vairāk ir piesaistīta reālajai ekonomikai, reālajai tirgus situācijai un aprēķināta šī kapitāla atdeve, izmantojot citas komponentes, kura, ja tiktu izmantota šajā likumprojektā kā mainīgā sastāvdaļa, nosakot atlīdzību, lai likums nebūtu šodien pieņemts un, teiksim, pēc gada viņš atkal zaudētu šo te atlīdzības vērtību mainoties ekonomiskajai situācijai, būtu piemērotāka. Jo procentu likme, kas ir noteikta vērtspapīros, viņa ir... viņa... kā lai pasaka precīzāk, viņa neatspoguļo reālo ekonomisko situāciju. Vērtspapīri un procentu likme... Vērtspapīru šis te procentu likmes, viņas jau arī neatrodas civiltiesiskajā aprītē tieši. Viņas var iegādāties tikai un vienīgi kredītiestādes, kuras tālāk viņas atdod otrreizējā tirgū un tad kāds no mums var iepirkt un tad līdz ar to šie te procentu 2,5 procentu likme, kas ir noteikta, izejot no viņas, viņa arī atrodas, teiksim, citā dimensijā. Varbūt pareizā, nepareizā, bet viņa nekādā mērā... viņa tādā mazā mērā varētu būt saistīta ar reālo situāciju ekonomisko, cenšoties atrast līdzsvaru starp zemes īpašnieku un ēku īpašniekiem.

Pie tam, kā jau kolēģis Baļķens pieminēja, būtiska atšķirība, uz ko likumā ir norādīts, viņa ir faktiski pēc likuma anotācijas vadoties, ir teikts, ka pēc vērtspapīriem pienākas 2,5 procentu atlīdzība, tā ir taisnīga, samērīga, atbilstoša likumam, bet nav ņemts vērā šis te iedzīvotāju ienākuma nodoklis.

A. Laviņš.

Lasmaņa kungs, piedodiet... jums kā beidzamajam runātājam, es saprotu, ir nedaudz grūtāk, iespējams, runāt, bet Baļķena kungs ļoti detalizēti pieskārs šīm atšķirībām. Ja jūs redzat vēl kādu atšķirību, norādiet, bet atkārtot to nevajag. Paldies.

E. Lasmanis.

Jā, protams. Tā faktiski arī ir būtiskākā atšķirība, jo nav ievērtēti šī 20 procentu starpība par zemes lietošanas maksu. Šis nekustamā... iedzīvotāju ienākuma nodoklis ir jāmaksā, par vērtspapīriem nav jāmaksā. Tas ir mūsu iedzīvotāju ienākuma nodokļa likums 9. panta 6. apakšpunkts. To Baļķena kungs varbūt nepateica. Varbūt norādīšu uz šo. Īsumā, ja.

Tātad, godātā tiesa! Īsi sakot, šī atlīdzība uz šo brīdi, kāda viņa ir noteikta šajā likumā apstrīdētajā, apstrīdētajā tiesiskajā normā, nepilda šo atlīdzības funkciju atbilstoši esošajai ekonomiskajai situācijai un perspektīvā viņai arī, mainoties

ekonomiskajai situācijai, šī mainīgā komponente, kas ir ielikta, tātad vērtspapīru likme... viņa arī nebūs taisnīga. Un tas, ka viņa šobrīd nav taisnīga pret maniem klientiem, nenozīmē, ka iestājoties pēc gadiem trijiem, cerams, iestāsies deflācija, algas būs... un tikpat labi šī situācija var arī mainīties otrādi un viņa kādā brīdī var kļūt netaisnīga, kā viņa ir iestrādāta likumā, arī pret ēku īpašniekiem. Šī komponente nav saistāma... mainīgā komponente nav saistāma ar šīm ekonomiskajām attiecībām, kurās tiek mēģināts panākt līdzsvaru. Viņa ir paņemta drusku no citas puses un tātad arī nesaistās ar šo reālo situāciju, manā ieskatā. Un tā kā likumam pašam par sevi, vai viņš atbilst attiecīgajam tiesību aktam apstrīdētajam, vai viņš atbilst Satversmei, viņam vismaz sākotnēji jābūt ir... jāpanāk šis taisnīgais noregulējums starp pusēm līdzsvaru. Pie tam, arī ilgtermiņā jādarbojas.

Nu, apkopojot kolēģu teikto un arī to, ko es gribēju teikt... Manā skatījumā šis taisnīgais līdzsvars starp pusēm ar šo likumprojektu netiek panākts. Viņš šobrīd, protams, aizskar tātad zemes īpašniekus, jo šī pienācīgā atlīdzība netiek ar viņu noteikta, šie 4 procenti. Kolēģis norādīja 6 procenti, kad tas tiek noteikts ar tiesu praksi, īstenībā visiem... nevienam nepatika, bet neviens par viņu nesūdzējās. Un iespējams, ka arī šis apstāklis bija tāds, kur šis līdzsvars tika panākts, jo sūdzības par šo regulējumu, kāds pastāv ilgu laiku, nebija. Neviens nesūdzējās par viņa pastāvēšanu. Nevienam nepatika, bet pastāvēja. Šobrīd ar iesniegto likumprojektu tiek noteikts tāds regulējums, kurš... ar kuru šis taisnīguma un līdzsvara princips... līdzsvars ekonomiskais starp pusēm un taisnīgums netiek panākts. Un tieši otrādi.

Nu, tā kā es izsakos pēdējais, man laikam... taupīšu tiesas laiku.

A. Laviņš.

Paldies. Tas ir arī jūsu laiks.

Paldies. Esam uzklauzījuši pieteikuma iesniedzēju pārstāvjus.

Šajā brīdī tiks izsludināts pārtraukums uz vienu stundu. Tiksimies tiesas sēdē plkst. 14.10 un turpināsim tiesas sēdi. Sekos tiesnešu jautājumi pārstāvjiem un, kā jau es teicu, arī Saeimas pārstāvim būs jautājumi.

Pārtraukums uz vienu stundu.

(Pārtraukums.)

A. Laviņš.

Lūdzu, sēdieties.

Turpināsim tiesas sēdi ar tiesnešu jautājumiem.

Vārds jautājumu uzdošanai tiesnesim Gunāram Kusiņam. Lūdzu!

G. Kusiņš.

Jā. Labdien! Man būtu jautājumi acīmredzot katram individuāli no pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem, bet tad pirms jautājuma uzdošanas es norādīšu, kuram no kolēģiem tad es vēlos uzdot šo jautājumu.

Pirmais jautājums man būtu Šlitkes kungam. Jūs savā runā norādījāt, komentējot šo Latvijas Bankas izmantotās metodoloģijas nepiemērotību, ka blakus tai iedzīvotāju ienākuma nodokļa neņemšanai vērā, kas atšķir šo Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodoloģiju, arī ka šī Latvijas Bankas izmantotā metodoloģija neņem vērā visus riskus.

Sakiet, lūdzu... tos riskus pieminēja Baļķena kungs savā runā... Vai jūs varētu arī nedaudz vairāk izvērst, ko jūs saprotat ar „ņem vērā riskus”. Kādi tad tie riski varētu būt? Nedaudz detalizētāk, kāds apjoms tas varētu būt? Paldies.

N. Šlitke.

Jā, paldies par jautājumu, jūsu godība.

Tātad Latvijas Republika atbilstoši iesniegtajiem pierādījumiem, šobrīd kredītreitingu piešķir vairākas starptautiskās reitingu aģentūras. Latvijas Republikai, it sevišķi kopš tā ir iestājusies Eiropas Savienībā un arī eirozonā, kredītreitingi ir nomainīgi augsti. Tādējādi, kā arī runāja pārējie runātāji, šāds kredītreitings principā nepieļauj nekādu maksājumu saistību izpildes kavējumu pat par sekundēm. Tātad ir norādīts, kurā sekundē Latvijas valstij ir jāizpilda šī saistība. Tad tās nokavēšana pat par sekundēm, par minūtēm pat nerunājot, ir, kā Baļķena kungs teica, defolts jeb saistību neizpilde. Tuvākā valsts, kuru es zinu, bija Krievija, kurā bija 2008. gadā, ja nekļūdos, defolts. Arī bija uz defolta robežas Grieķija, bija uz defolta robežas bija Itālija, Portugāle, bet sekmīgi izvairījās. Secīgi Latvijā, kā iesniegtajos pierādījumos ir norādīts, arī dažas komercbankas un tā pati valsts finanšu institūcija „Altum” ir pasūtījusi šos kredītu reitingus, kas ir būtiski zemāki. Jo, protams, varbūtība, ka bankrotēs komercbanka, ir neskaitāmas reizes lielāka par to, ka bankrotēs, piemēram, Latvijas Republika kā tāda... vai tās iekšējie orgāni, pieņemsim, Valsts kase.

Šādu kredītreitingu, ja mēģinātu pat iegādāties un saņemt kādā kredītreitingu aģentūrā mazi, parasti uzņēmumi, tie būtu, visticamāk, šaušalīgi, jo šie riski, ka šis uzņēmums nepildīs savas saistības, šie riski ir milzīgi. Sākot ar nejaušības riskiem, zādzību riskiem, ugunsgrēku riskiem un visus citus.

Tādējādi šie dzīvokļu īpašnieki visnotaļ ir personas, kuru nemaksā... maksātspējas risks, kā Baļķena kungs teica, mēs visi, kas staigājam zem Saules. Līdz ar to ir skaidrs, ja mājā ir simts dzīvokļu... tad kāds labākajā gadījumā dzīvokli pārdos, sliktākajā gadījumā tiešām arī dosies citos medību laukos jeb, kā sāka, mūža mājās. Līdz ar to ir jāpiesaka šie kreditoru prasījumi un viss cits, un tādējādi šie riski ir nesalīdzināmi.

Faktiski to droši vien es ar tiesas atļauju rīt visticamāk uzdošu arī Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai, kāpēc viņiem starp lielajiem uzņēmumiem un mazajiem uzņēmumiem ir faktiski šie apmēram 1,72 procenti kapitāla atdeves likmju starpība, kas manā ieskatā... visticamāk es ceru sagaidīt atbildi no Regulatora, ka tie ir tieši tā riska starpība. Jo varbūtība, ka bankrotēs uzņēmums, kuram iestāsies kādas problēmas, ir ļoti maziņš vai ļoti liels uzņēmums, ir milzīga starpība. Kā saka, tas ir pārāk liels, lai bankrotētu.

Tādējādi šie riski ir neiekasēšanas risks, šie riski ir vienkārši risks, ka tu zaudēsi kaut vai tiesu, jo saskaņā ar tiesību teoriju neviens nevar būt pārliecināts, ka tiesu vinnēsi pat tad, ja viņam ir ļoti lielas iespējas vinnēt tiesu. Līdz ar to varbūtība, ka netiks atlīdzinātas valsts nodevas, kancelejas nodevas, kas ir šobrīd, par to mēs varbūt debašu laikā pievērsīsimies par to, ka pašlaik tiesas gandrīz simtprocentīgi noraida šos pirmstiesas izdevumus, lai gan Tieslietu ministrija Saeimai norādīja, ka visi iepriekšējās sarakstes izdevumi, ja netiks samaksāti laikus, tiks tiesiski atlīdzināti, kas ir ielikts iekšā arī likumā, tad uz šo brīdi visiem maniem klientiem, kas ir cēlušies šo nepilnu pusotra gada laikā prasības, šie ārpustiesas izdevumi ir noraidīti norādot uz to, ka nav pierādīta viņu nepieciešamība vai ka nav, piemēram, jāpiemēro analogija no Civillikuma 40 eiro, kas ir minēti Civillikumā, un tamlīdzīgi.

Secīgi vieni no galvenajiem iemesliem ir tieši šo visu risku atšķirība.

Papildus gribu norādīt, ka Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas iepriekšējā metodikā, kas bija spēkā līdz apmēram 2018. gadam, iekasēšanas risks bija iekļauts kapitālatdevē. Un tieši tāpēc iepriekš Satversmes tiesā lietā Nr. 2017-17-01 parādījās viedoklis, ka kapitālatdeves likmes ir samazinājušās. Kapitālatdeves likmes nebija tik ļoti samazinājušās. Vienkārši atbilstoši metodikai iekasēšanas risks tika izņemts atsevišķi, jo Regulators sāka regulēt daudz plašāku komersantu masu, kopš daudzi tirgus sektori vairs nebija monopolizēti, tādējādi ir milzīga starpība iekasēšanas riskā Rīgā, Jēkabpilī, Daugavpilī, Alojā un citur. Līdz ar to, atbilstoši šai metodikai, bet to labāk Regulators varētu izstāstīt. Šie riski ir dažādi un tāpēc arī tie ir izcelti ārā. Paldies.

G. Kusiņš.

Vai es pareizi saprotu, ka tad jūs uzdosiet jautājumu Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai tieši par šo risku apjomu. Vai es pareizi sapratu?

N. Šlitke.

Jā, pilnīgi viennozīmīgi. Un viens no jautājumiem, ko es esmu sagatavojis, ir – kāpēc atšķiras mazajiem un vidējiem uzņēmumiem un lielajiem uzņēmumiem par 1,72 kapitāla atdeves likmes? Paldies.

G. Kusiņš.

Labi. Paldies. Skaidrs,

Tad man ir divi jautājumi Rudzika kungam.

Jūs savā uzstāšanās reizē norādījāt uz 38. panta trešo daļu. Uz šo gadījumu, ka pienākums maksāt lietošanas maksu atkrīt, ja lietošanas tiesības nav iespējams izmantot nepārvaramas varas dēļ. Man ir jautājums, vai šeit nav kaut kāds pārpratoms. Šajā lietā šī trešā daļa nav apstrīdēta. Jūs varētu pamatot, kāpēc šeit trešā daļa šinī gadījumā ir nozīmīga?

I. Rudziks.

Viņa bija nozīmīga tieši saistībā ar risku izpratni, proti, nesamaksas risks jau ir paredzēts likumā. Turpretī, ja mēs runājam par tām pašām salīdzinātām kādām obligācijām vai kādiem citiem vērtspapīriem, tad tas ir nesamaksas risks vai tādu risku tur nemaz nepastāv. Šeit, kamēr kolēģis bija atbildējis uz tiem riskiem.... jā... tad nekustamā īpašuma apsaimniekošana, es tā viņu drīzāk nosauktu, jo tā vai savādāk tā ir sava īpašuma apsaimniekošana. Viņa ir saistīta ar virkni dažādiem riskiem, kuri nepiemīt. Un, ja mēs runājam tieši no kolēģa nosauktajiem riskiem, papildu es varbūt varētu nosaukt vēl starpgabalu veidošanas risks. Piemēram, manai klientei tas ir ļoti akūta problēma, jo dzīvojamās mājas atrodas samērā tālu viena no otras, starp tām dzīvojamām mājām padomju laikā veidojas iekšpagalmi, kur ir augoši koki, skaisti, bet, atbilstoši Rīgas pilsētas apbūves noteikumiem, tie vairs nav apbūvējami, vienlaicīgi neviena māja sev klāt negrib ņemt šos te zemes gabalus. Bet zemes īpašniekam ir uzkopšanas pienākumi savam zemes gabalam. Un, ja tik tiešām šī teritorija, starpgabals ir izveidojies, tad kurš par viņu maksās? Labi, nekustamā īpašuma nodoklis. Uzkops arī. Un tad manai klientei pašai nācās arī nākt un kopt īpašumu, kaut arī viņa faktiski to nelieto, jo blakus esošie īpašumi šo te īpašumu kā savu dzīves vidi izmanto, teiksim tā. Bet par to nemaksā.

G. Kusiņš.

Labi. Paldies.

Un trešais jautājums arī jums. Jūs arī norādījāt uz to situāciju, kas ir 38. panta otrajā daļā. Tieši konkrēti pēdējais teikums, ka „šāda vienošanās nesaista ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam”.

Sakiet, lūdzu, vai es pareizi saprotu, ka jūs no tā izsecināt arī zemes īpašnieku pienākumu informēt arī, piemēram, jauno dzīvokļa īpašnieku par to, ka kaut kāda cita vienošanās atšķirīga bija noslēgta ar to iepriekšējo dzīvokļa īpašnieku un kāda veidā jūs saskatāt šeit šo aizskārumu zemes īpašniekam?

I. Rudziks.

Jā, aizskārums tieši veidojas no tā pamata, ka vēlos parādīt, ka ir... teiksim, tā... ienākumu administrēšana saistīta ar ievērojamu laika ieguldījumu. Laika ieguldījumu... vai to darīt zemes īpašniekam pašam, vai algojot atbilstošu profesionālu nekustamā īpašuma apsaimniekošanas kompāniju. Tātad nekustamā īpašuma apsaimniekošanai nepieciešams laiks, nauda, cilvēku resursi kaut kādi un tas, ka katru reizi nāksies ar jauno dzīvokļa īpašnieku skanot līgumu vai paziņot savu kontu, vai viņš vispār ir paziņojis par īpašumtiesību pārdošanu dzīvoklim un vai ir jauns līgums, tie visi ir administratīvi jautājumi, kuri joprojām ir uz zemes īpašnieka pleciem un faktiski tas samazinājums, ja mēs varētu domāt, ka tur jebkādā formā, piemēram, tā atdeve uzlabojas, kapitāla atdeve uzlabojas, attiecībā uz šiem te daudzdzīvokļu zemes gabaliem zem daudzdzīvokļu mājām šī kapitāla atdeves koeficientu šādā veidā nevar aprēķināt, jo pienākumu apjoms līdz ar šo jauno likumu pat ir audzis. Ja iepriekš mēs uzskatījām, ka ja ir tiesas spriedums par zemes lietošanas apjoma noteikšanu, ir kāds... es nezinu... vienošanās un ka tas ir ierakstīts zemes grāmatā un ka tas būs spēkā uz visiem laikiem. Šobrīd sanāk, ka es noslēdzu līgumu ar ēkas īpašnieku, viņš lieto... un labi, lai 4 procentus maksā. A nāk viņa vietā jauns un saka: „Nē, nē, zinu, ka te tomēr nav tik prestiža vieta un dāvai 2 procenti.” Un tad man atliek tikai viens: celt prasību tiesā pret šādu te cilvēku. Tātad administratīvās izmaksas nemaz nav samazinājušās.

Un šādā te kontekstā es arī sniedzu šo paskaidrojumu, tikai un vienīgi kopsakarā ar tiesas uzdotajiem tiem sešiem jautājumiem tādā ziņā.

G. Kusiņš.

Mans jautājums bija, vai ir pareiza izpratne par 38. panta otrās daļas pēdējiem diviem teikumiem. Vai mēs vienādi saprotam? Pēdējos divos teikumos ir fiksēts, ka būves īpašnieks un zemes īpašnieks var vienoties par citu lietošanas maksas apmēru. Tātad 4 procenti ir noteikti, par ko nav nepieciešama vienošanās un tad var vienoties par citu. Pieņemsim, ja ir vienošanās, es nezinu, par 5, par 6... nu, likums neaizliedz vienoties. Šī jaunā vienošanās nesaista šo jauno dzīvokļa īpašnieku. Es gribēju saprast... vai es pareizi saprotu jūsu argumentu, ka jūs saskatāt zemes īpašnieka tiesību aizskārumu situācijā, kad tā jūsu noslēgtā vienošanās ar iepriekšējo, teiksim, par 6 procentiem, nav saistoša jaunajam dzīvokļa īpašniekam?

I. Rudziks.

Viņa nav saistoša.

G. Kusiņš.

Jā. Vai...

I. Rudziks.

4 procenti pat nav saistoši, godātā tiesa. 4 procenti arī nav saistoši. Un es kā dzīvokļa īpašnieks var pateikt: atvainojiet, gribu 2 procentus! Un tad tajā situācijā ko darīs? Jo šobrīd tiešā veidā mani klienti saskaras ar situāciju, ka, ja jau likums ir zināms, nomas līgums ir spēkā, aprobežojums noteikts likumā, lūdzu, Rīgas pašvaldība, samaksājiet 4 procentus, par ko strīda nav. Nē, nē. Mums vajag vienošanos. Un tad tur sākas „velns slēpjas detaļās” uz mūžu mūžīgiem laikiem un vienojamies par 4 procentiem. Apzinoties, ka šodien ir tiesvedība par šo jautājumu!

G. Kusiņš.

Bet, sakiet, lūdzu, vai jūsu uzskats ir tāds, ka, ja likumā ir rakstīts, ka likumiskās maksas apmērs ir 4 procenti gadā, tad, jūsuprāt, dzīvokļa īpašnieks var pateikt, nē, es negribu maksāt 4 un sākam bezgalīgas sarunas par 2? Tāda ir tā...?

I. Rudziks.

Jā, es uzskatu, ka viennozīmīgi likums neaizliedz man kā dzīvokļa īpašniekam nepieņemt zemes nomas lietošanas maksai tādā apmērā un es varu, piemēram, izdomāt iegastu. Spilgtākais iegasts būtu sekojošais: citiem dzīvokļu īpašniekiem manā mājā pieder mašīnas, līdz ar to viņi brauc ar mašīnām. Es esmu vecs tantuks, es nebraucu ar mašīnu, man nav vajadzīgs tik daudz zemes, lai pārējie maksā vairāk, es savukārt maksāšu mazāk. Tā ir mana prasta loģika. Līdz ar to 4 procenti ir par daudz, lai ir 2.

G. Kusiņš.

Un, jūsuprāt, tad likums pieļauj, ka būves īpašnieks var izmantot šo kā iegastu, lai bezgalīgi ilgi risinātu sarunas un nemaksātu arī šos 4 procentus? Tā es to saprotu.

I. Rudziks.

Jā. Viennozīmīgi.

Šeit, godātā tiesa, ļaujiet man tomēr vēl piebilst. Mēs no vienas puses visu laiku runājam par īpašnieku kopību, kura it kā pieņemt kaut kādus lēmumus var un tamlīdzīgi. Bet, tiklīdz rodas maksājumu saistības, man prasība ir jāceļ pret katru no īpašnieku kopības daļas atsevišķi. Manai klientei no „Rīgas namu pārvaldnieka” par šiem trīs mēnešiem ir saņemti 65 procenti no tā, kas bija paredzēts saņemt par pirmo ceturksni, bet pēc būtības kliente man nesniedza vēl informāciju, patiesībā par to, ka viņai jau šodien bija jābūt saņemtiem vēl naudas līdzekļiem par nākamo ceturksni, par otro ceturksni, kuri vēl nemaz viņai nav izmaksāti. Proti, „Rīgas namu pārvaldnieks” kaut kādā gudra veidā savāc maksājumus un ieskaita viņai kontā, nedodot informācijas sadalījumu pa dzīvokļiem, kam, kurš ir parādā. Tātad, man ir jāveic papildu izziņāšanas darbības kaut kādas, šajā darbību... periodā darbojas personas datu aizsardzības noteikumi, rezultātā cietējs ir zemes īpašnieks.

Un varbūt vēl ļaujiet vienu mazu piezīmīti. Ja, piemēram... nu, es tā fantazēju abstrahējoties no visa, piemēram, likumdevējs izdomātu, ka pašvaldība administrē, blakus pie nekustama īpašuma nodokļa paziņojuma visiem ieliek tos procentus, varbūt tas atvieglotu jautājumu. Protams, nebūtu atrisināta vēl virkne jautājumu, kas saistīti ar starpgabaliem, bet tamlīdzīgi, bet, atvainojiet, fiziskai personai šobrīd ir uzlikts pienākums administrēt tik lielus apjomu datus, ka apsaimniekošana var kļūt viņai neefektīva. Tātad, šis te likmes apmērs tiešā veidā ir atkarīgs no likumības izpratnes un es vienmēr biju uzskatījis, ka Civillikums ir imperatīvi mums noteicis 6 procenti ir likumiskie procenti. Es domāju, ka par to arī tāpēc nebija nekādu strīdu, ka, ja tu lieto svešu mantu, par to pienākas maksāt procentus. Likumiskie procenti. Nu, jā, droši vien.

Un, godātā tiesa... vēl mazais arī... likumiskie procenti komersantiem, ja kāds kaut ko aiztur, tur pat ir vēl vairāk. Šodien tur ir 13 procenti.

Tātad, mēs pieņemām to, ka likums tomēr ir būvēts tam, lai taisnīgs atlīdzinājums ir krietni lielāks par 2,5 procentiem. Paldies.

G. Kusiņš.

Paldies.

A. Laviņš.

Paldies. Vārds jautājumu uzdošanai tiesnesim Jānim Neimanim. Lūdzu!

J. Neimanis.

Jā. Paldies.

Man ir jautājums Šlitkes kungam. Tātad jūs norādījāt, ka tātad atbilstoši Regulatora metodikai tiek ņemts vērā pakalpojuma sniedzēja lielums. Vai es pareizi saprotu jūsu domu, ka arī atlīdzības apmērā par zemes nomu ir jāņem vērā zemes īpašnieka raksturs? Nu, lielums - maziņš, viens gabals vai vairāki? Vai kā jūs to bijāt domājis?

N. Šlitke.

Nē, jūsu godība. Tātad par to mēs droši vien vairāk noskaidrosim no Regulatora, bet īsumā. Regulators piedāvā komersantiem cenas noteikšanas metodi izvēlēties no divām metodēm. Šī viena no metodēm ir no apgrozījuma, proti, normāla peļņa no apgrozījuma. Un otra metode ir kam nav kapitālatdeves. Turklāt pašreizējā metodika paredz, ka šo metodi – pārejot uz ienākumu... uz kapitālatdevi, var darīt vienreiz desmit gados. Kāpēc šīs divas metodes ir? Komersanti, kuriem ir bizness, tieši tāds klasisks... tā kā pārkam, pieliekam tirdzniecības uzcenojumu gandrīz kā pārtikas veikalā, kā mēs esam saskārušies, tad veicot uzņēmējdarbību, mēs jau bērnībā saprotam, ka izcepam desmit pīrādziņus, pie pašizmaksas 1 eiro pieliekam klāt normālu peļņu 7 līdz 10 procentus un pārdodam. Tā darbojas lielākā daļa veikalu ķēžu un lielākā daļa arī

ražošanas uzņēmumu. Tas pats ir aptiekās, kur valsts regulē zināmā mērā šo peļņu... Taču ir komersanti, kuriem faktiski nav apgrozījuma nekāda. Šiem komersantiem, ļoti iespējams, viņi vienkārši nopērk... viņi vienkārši nopērk kā pamatlīdzekļi un šis pamatlīdzeklis ražo labumu, pieņemsim, tās būtu saules baterijas vai kas cits. Šādam komersantam nav nekāda pamata balstīt savu tarifu no apgrozījuma. Apgrozījuma nav. Apgrozījums ir nulle. Tādējādi šim komersantam tiek noteiktas šīs kapitālatdeves likmes. Un šeit ir tā starpība, ka lielajiem komersantiem ir daudz lētāk pieejami naudas resursi, un šeit parādās tas likumprojektā ieliktais arī kritērijs – aizņemtais kapitāls, proti, lielajiem komersantiem ir šausmīgi lēti, faktiski krietni lētāki šie...

J. Neimanis.

Es atvainojos... bet sakiet nu vienkāršiem vārdiem... Tad jūs, nu, ņemot vērā šos piemērus, gribat, lai, nosakot atlīdzību par zemes lietošanu, tiktu ņemts vērā zemes īpašnieka kaut kādi elementi, kas saistīti ar zemes īpašnieku vai arī...

N. Šlitke.

Nē, jūsu godība. Neviens zemes īpašnieks Latvijā nav pielīdzināts lielam komersantam. Neviens pat netuvojas...

J. Neimanis.

Bet tad kāpēc šis salīdzinājums, ka tā Regulatora metodika ir labāka nekā Bankas metode?

N. Šlitke.

Tas Regulators ir mazajiem uzņēmumiem pielicis klāt pie riskiem šo 1,72 procentus, kas faktiski nozīmē, ka ir jau lielāka šī kapitālatdeves likme, kas ir jāsaņem ir mazajiem uzņēmumiem. Tā kā zemes īpašnieks ir pie mazajiem...

J. Neimanis.

Nu bet zemes īpašnieki ir dažādi, ir ar lielākiem īpašumiem, ir ar mazākiem, tad jūs gribat teikt... tad tiesai jūs gribat sacīt, ka vajadzēja pielikt klāt un kaut kā diferencēt? Es vienkārši nevaru saprast šo...

N. Šlitke.

Nē, nē. Nu, tas nozīmē, ka izejot gan no veselā saprāta, gan no pareizās metodoloģijas, bija jāpieliek klāt visi tie papildu riski, tās papildu izmaksas, kas ir mazam uzņēmumam salīdzinot ar vidēju. Zemes īpašnieki ir visi. Latvijā nav neviena zemes īpašnieka, pat lielākie zemes īpašnieki kā Grebenščikova draudze un citi, no ekonomikas teorijas ir klasificējami kā mazie uzņēmumi, kas ne tuvu nav...

J. Neimanis.

Nu, jā... es vienkārši... es tiešām vēl joprojām īsti nesaprotu. Tātad, OK, jūs gribat vairāk. Tas ir skaidrs tiktāl.

Nākošais. Cik vairāk? Un vai šeit ir nepieciešama diferenciacija? Jūs sakāt... nu, komercdarbībā vispārīgi ņem vērā dažādus apstākļus... komersanta lielumu pie finansēšanas un dažādus riskus un tā tālāk. Tātad, jūs sakāt, ka šeit bija jāņem vērā, ka mazajiem tur ir viena situācija, lielākiem – liela. Tātad, jūs gribētu arī šo... nu, to pieeju transplantēt arī tā, lai parlaments, Saeima, noteiktu arī zemes lietošanas maksu, ņemot vērā šos te elementus vai situāciju? Tā es to saprotu.

N. Šlitke.

Nē, jūsu godība. Viennozīmīgi, nē. Tātad, mēs vienkārši norādām, ka šī metodoloģija ir pareizāka un, ņemot vērā, ka visi zemes īpašnieki atbilst mazajiem un vidējiem uzņēmumiem, tad viņiem ir jāpiemēro kapitālatdeves likmes nevis tās, kas ir iekļautas anotācijā, jo anotācijā ir mehāniski ielikta kapitālatdeves likme no aizņemtā kapitāla, kas vispār nekādi neattiecas uz zemes īpašniekiem. Zemes īpašnieki nav aizņēmušies kapitālu un zemes īpašnieki arī līdz ar to nepieskaita bankas procentu par aizņemto kapitālu, kas ir anotācijā ielikts iekšā kā pamats, kāpēc 2,5 procenti ir peļņa. Līdz ar to mēs gribam norādīt, ka kapitālatdeves likmes... pie tam vēl, jūsu godība, es vērsu tiesas uzmanību, ka izstrādājot anotāciju 2019. gadā, ir bijusi atsauce uz 2018. gada aizņemtā kapitālatdeves likmēm. Tas ir vienīgais iemesls tāds, jo veselu gadu jau vairs nenoteica Regulators šīs aizņemtā kapitālatdeves likmes, tās ir iekļautas iekšā šajās kopējās kapitālatdeves likmēs, ko Regulators katru gadu publicē savā mājaslapā.

Līdz ar to, atbildot uz jūsu jautājumu, mēs noteikti piekrītam Ekonomikas ministrijas izteiktajiem secinājumiem. Arī, ja nekļūdos, Tieslietu ministrija kādreiz to ir postulējusi un lietas materiālos ir vairāki atzinumi. Arī Satversmes tiesa faktiski par to jau ir runājusi un pat jau, kā norāda arī mani kolēģi, 2009. gada 1. novembrī nomas maksa bija noteikta no divām komponentēm. Līdz ar to mēs uzskatām... zemes īpašnieki uzskata, ka viennozīmīgi šai maksai bija jā sastāv no divām vai pat trijām komponentēm, jo nekustamā īpašuma nodoklis nebūt nav...

J. Neimanis.

OK. Nu, teiksim...

N. Šlitke.

Atbildēšu uz jautājumu. Nē, mēs vienkārši norādām uz to, ka uz zemes īpašniekiem attiecināma visa šī metodika, tajā skaitā nevis kļūdaini anotācijā norādītā kapitālatdeves likme no aizņemtā kapitāla 2,49 procenti, bet tā kapitālatdeves likme,

kas šodien ir Regulatora mājaslapā mazajiem un vidējiem uzņēmumiem, jo mēs, mūsu klienti, visi esam mazi un vidēji. Paldies.

J. Neimanis.

Paldies. Jā, labi.

Tad man ir jautājums Baļķena kungam.

Jūs minējāt, ka, teiksim, rēķins, parāds par zemes lietošanu ir aptuveni, piemēram, 40 eiro, tas nesedz visus tiesas uzdevumus. Un vienlaicīgi te izskanēja arī tāds viedoklis, ka tad, kad bija iepriekš noteikti 6 procenti, nu, tie daudz maz visus apmierināja. Nu, tad tādā gadījumā, ja būs šis lielākais procents, nevis četri, bet seši.... Vai tad tas arī garantēs, ka tiek segti visi izdevumi, nu, teiksim, tiesvedībai, izdevumu piedziņai un tamlīdzīgi?

E. Baļķens.

Tas samazinās laiku. Ja, piemēram, pie 40 eiro, teiksim, gada maksas, teiksim, visus tiesāšanās izdevumus es varu atgūt apmēram 12 gadu laikā, pie 6 procentu likmes tas varētu būt septiņi, seši gadi. Bet, protams, tas arī nesedz.

J. Neimanis.

Nē, mans jautājums bija saistīts... Jūs minējāt to piemēru, ka tā parāda apmērs ir tik mazs, ka visi tiesāšanās izdevumi netiek atlīdzināti pilnā apmērā.

E. Baļķens.

Tā ir.

J. Neimanis.

Nu, tad, ja būs nevis 4... nu, tad 4 procenti, no tās kadastrālās vērtības, bet, piemēram, 6, tad jau arī taču nesegs visu.

E. Baļķens.

Nu, bet segs vairāk. Visu nesegs, bet vairāk segs. Pat pie 40 eiro piedziņas ir jāmaksā valsts nodeva 70 eiro. Gribo tu to vai negribo. To mēs atgūsim pilnībā. Gribo vai negribo jāsastāda pieteikums visdrīzāk pie zvērināta advokāta. Vai tie ir 2 tūkstoši eiro vai 40 eiro, pamatojums un motivācija ir viena un tā pati. Tās izmaksas ir aptuveni 70 eiro. Nu, tā kā maznodrošinātām personām... No šiem 70 eiro mēs atgūsim 15 procentus no 40. Tas ir, 6 eiro. Līdz ar to 64 eiro ir zaudējumi, piedzenot 40 eiro. Pie 6 procentiem zaudējumu būs mazāk.

Lūk, kā tas veidojas.

J. Neimanis.

OK. Paldies.

A. Laviņš.

Labi. Vārds jautājumu uzdošanai tiesnesei Anitai Rodiņai. Lūdzu!

A. Rodiņa.

Jā, labdien.

Man būs vairāki jautājumi, bet es vēlējos vispirms jautāt Šlitkes kungam, ja drīkst.

Mēs dzirdējām kolēģa Gunāra Kusiņa uzdoto jautājumu un jūsu kolēģa sniegto atbildi un, proti, es jums vēlējos pajautāt, kā jūs saprotat apstrīdētās normas saturu un proti, precīzāk 38. panta otro daļu, kur ir runa par šiem te 4 procentiem. Jo, ja es pareizi atceros un ja es pareizi sapratu sniegto atbildi, tad jūsu kolēģis teica, ka ja viena puse teiks, ka es gribu 2 procentus šo te maksu, tad nu ir vai nu jāvienojas vai jāpiekrīt, vai arī jātiesājas. Sakiet, lūdzu, kāda ir jūsu pozīcija, kāds ir jūsu viedoklis par šīs normas saturu? Un vai nav tā, ka likumdevējs ir vēlējies teikt, ka 4 procenti ir tas minimums un tad mēs, ja abas puses piekrīt, tikai tad, ja abas puses piekrīt, tad mēs varam vienoties savādāk? Proti, ja otra puse nepiekrīt, tad 4 procenti ir tas minimālais, kas ir jāmaksā. Paldies.

N. Šlitke.

Jā. Tāds bija likumdevēja mērķis. Ja likumdevējs būtu iesaistījis likumprojekta izstrādē zemes īpašniekus, ja būtu iesaistījis vairāk arī ēku īpašniekus, jo starp zemes un ēkas īpašniekiem tas karš nav tik liels kā izskatās no malas... tad likuma teksts varbūt būtu labāks.

Ja atļausiet, es drusciņ iezīmēšu vēsturiski. Atgādināsim. Kādreiz mūsu klienti cēla prasījumu Satversmes tiesā par vārdu „noma”. Tā bija lieta 2008-34-01. Mēs bijām jauni advokāti. Es toreiz biju kā palīgs. Satversmes tiesa bija tikko sākusi pieņemt konstitucionālās sūdzības. Līdz ar to mēs abi kļūdījāmies. Mēs norādījām lūgumu atzīt tiesību normu par spēkā neesošu vārdu „noma” no 1991. gada. Satversmes tiesa to noraidīja uz tā pamata, ka 1991. gadā nebija stājies spēkā Civillikums un abas puses aizmirsa, ka Civillikuma... ka Satversmes 8. nodaļa vispār stājās spēkā tikai 1998. gadā, līdz ar to man nebija prasījuma tiesības un līdz ar to šis faktiski tā bija.

Taču, kas no tā izriet? Četri gadi vēlāk tauta, sabiedrība pieprasīja sākt māju privatizāciju un tika pieņemts 1995. gadā likums „Par valsts un pašvaldību dzīvokļu privatizāciju”, lai radītu Latvijā tādu nekustamā īpašuma sektoru un šajā likumā pārejojot un liekot tās pašas normas, kas faktiski bija likumā „Par zemes reformu”, kas bija pieņemts pirms Civillikuma spēkā stāšanās, atgādināsim, ka Padomju Savienības okupācijas laikā mutvārdu nomas līgumi neeksistēja, parādījās frāze „pienākums noslēgt līgumu ...”

A. Laviņš.

Šlitkes kungs, piedodiet, ļoti tāla atkāpe ir. Jautājums bija: vai 4 procenti ir minimālais, kas būves īpašniekam ir jāmaksā, bet vienoties var arī virs šīs 4 procentu likmes. Jautājuma būtība bija šāda.

A. Rodiņa.

Jā, varbūt...

A. Laviņš.

Kā jūs saprotat šo normu? Bez tās vēsturiskās atkāpes.

N. Šlitke.

Es sapratu, ka likumdevēja doma bija tieši tāda pati, kā nosakot 6 procentus. Taču šobrīd zemes īpašnieki, kas uzskata, ka likumdevēja doma pirms tam noteikt 6 procentus, ir tikko svaigi Augstākā Tiesa atstāja spēkā sodu 50 tūkstošu eiro apmērā par to, ka viņiem arī 6 procenti bija jālūdz noteikt tiesai. Šo lēmumu Augstākā Tiesa pieņēma pirms... es ļoti atvainojos, es sameloju, sodu atcēla, sodu atcēla pilnībā, bet atstāja spēkā, ka ja jāvēršas tiesā. Jāvēršas tiesā, jo šie 6 procenti ar formulējumu „nosakāma”, tādējādi Patērētāju tiesību aizsardzības centrs, Administratīvā rajona tiesa, Administratīvā apgabala tiesa, Administratīvo lietu Senāts pirms divām dienām pieņēma lēmumu, ka jā, tomēr ir jāvēršas tiesā noteikt šos 6. Likumdevējs ir pateicis nedaudz skaidrāk par 4. Es piedalījos visās, pretēji Baļķena kungam, visās komisiju sēdēs... Saeimas komisijas sēdē, Ministru kabinetā. Tieslietu ministrijā es netiku diemžēl, jo mūs neaicināja. Līdz ar to mēs vērsām uzmanību. Mēs vērsām uzmanību uz to, ka tiek nepārtraukti... jūsu godība, ja jūs palasīsiet presi, presē līdz pat pagājušajam gadam, aizpagājušajam gadam bija runāts, ka 6 procenti ir maksimums. Ir rakstīts vienkārši 6 procenti. Nebija maksimums. Arī pirms tam bija rakstīts, ka... Jo visu laiku polemika arī no Saeimas deputātiem ir, ka likumā 6 procenti ir maksimums. Līdz ar to tā sabiedrības daļa ir sapratusi, ka likumdevējs vienmēr nosaka griestus: algas griestus, īres griestus, visus citus. Jā, protams, es pavisam aiziešu tālu, līdz skaidrošanai par likuma „Par dzīvojamo telpu īri” pārejas noteikumiem, ko skaidroja gan Senāts, gan Satversmes tiesa 2006. gada 8. martā, gan arī senators savā grāmatā. Bet taisnība ir abiem. Likumdevējs šoreiz gribēja pateikt tieši – 4. Un likumdevējs gribēja pateikt – ja tu nesamaksāsi kaut vai vienu dienu, tev būs jāmaksā visi izdevumi. Kā jau es teicu tiesai, visi šobrīd spriedumi līdz šai dienai ir noraidījuši izdevumu piedziņu par prasības celšanu un vēl sliktāk... Mēs pat nebijām iedomājušies, ka tiesas uzskata šos 40 eiro vai 7 eiro par vēstuļu nosūtīšanu... uzskata nevis par procesuāliem izdevumiem, jo tie ir pirmstiesas kārtībā, bet uzskata par piedziņas izdevumiem. Tādējādi, ja tiesā tiek lūgts piedzīt 40 eiro, tiek samaksāta 70 eiro valsts nodeva, un ja tiek lūgts papildus tiesāšan... piedziņas izdevumus – pirmstiesas brīdinājums, tiesas tos pieskaita pie

materiāltiesiskajiem prasījumiem un 70 eiro vietā piedzen tikai pusi, paziņojot, ka prasība nav pilnībā apmierināta.

Taisnība ir abiem. Es zinu likumdevēju. Likumdevējs gribēja teikt tieši tā kā uzdeva jautājumu tiesa. Savukārt Balķena kungam ir taisnība, jo mums ir sistēma par to, ka mums arī par 6 procentiem ir jāvēršas tiesā. Vienīgajiem faktiski. Visiem pārējiem, ja likumdevējs bija noteicis tarifu un Regulators, tur nekad nebija jāvēršas tiesā. Taču ne zemes īpašniekiem. Jaunākais Augstākās Tiesas Senāta spriedums...

A. Laviņš.

Bet tagad atgriezīsimies pie šā regulējuma. Jautājuma būtība, ko mana kolēģe uzdeva saistījās ar to, ka zem 4 procentiem dzīvokļu īpašnieks nevar pretendēt uz noteiktu procentu, ko viņš varētu maksāt par zemes lietošanu. Cita lieta ir, ka virs 4 procentiem – tas ir šo tiesisko attiecību dalībnieku vienošanās priekšmets. Ja jūs varat vienoties par 6 procentiem, vienojieties. Ja jūs nevarat, jums ir maz izredžu tiesas ceļā panākt lielāku procentu, jo likumdevējs šobrīd ar lietu tiesību institūtu ir noteicis zemes lietošanas tiesības un noteicis uz likuma pamata maksāt 4 procentus. Vai šāda normas izpratne ir arī tāda, ko jūs piekrītat? Vai ir savādāka? Jautājuma būtība bija šāda.

N. Šlitke.

Es piekrītu, ka likumdevēja mērķis *ratio legis* bija noteikt šos 4 procentus kā tādus, kas jāsamaksā 3 mēnešus uz priekšu bez kāda strīda, bez kādas diskusijas. Ja mājai ir noteikta funkcionālā nepieciešamā platība, tad šeit ir kolīzija ar tām sarkanajām līnijām starpgabaliem, jo attiecīgi Saeimā Tieslietu ministrija zvērēja, ka starpgabals šajā gadījumā ir citā likuma pantā, taču likums ir izteikts attiecībā uz platību tik nekonkrēti, ka par to vēl būs strīdi. Par cenu bija paredzēts, ka strīdu nebūs. Bija paredzēts. Pēc tiesas es došos uz darbu un līdz pulksten 7 rakstīšu apelācijas sūdzību lietā, kur tiesnesis nonācis pie cita lēmuma.

A. Laviņš.

Tiesnesis nonāca pie cita lēmuma šā regulējuma piemērošanā vai iepriekšējā?

N. Šlitke.

Prasība ir celta par iepriekšējā, bet tiesa piemēro pēc šī, šodien.

A. Laviņš.

Paldies. Labi.

Vai Rodiņas kundzei vēl ir citi jautājumi?

A. Rodiņa.

Jā, man ir vēl.

Jautājums pilnīgi visiem godātajiem zvērinātajiem advokātiem.

Es tomēr vēlējos precizēt. Vai tiešām ar šo jauno tiesisko regulējumu patiešām nav mazinājušās pilnīgi nekādas administratīvo izmaksu pozīcijas jūsu klientiem? Pilnīgi nekādas nav mazinājušās? Vai tiešām tas tā ir, ņemot vērā, ka ir mainījies šis te jaunais tiesiskais regulējums.

N. Šlitke.

Ar jūsu atļauju – zvērināts advokāts Normunds Šlitke. Tātad, Satversmes tiesa zina labāk par mani to, ka zemes īpašnieki bija apstrīdējuši pievienotās vērtības nodokli. Bet tas nav šajā regulējumā, bet tas ir iekļauts anotācijā. Jā, tas patiešām ir zemes īpašniekiem, kuri kaut kādu iemeslu dēļ ir pievienotās vērtības nodokļa maksātāji, šo varētu uzskatīt par administratīvā sloga samazināšanos.

Mums gan ir jāvērtē Satversmes tiesas uzmanība uz to, ka no likuma četrām interpretācijām izrietēja kas pat diametrāli pretējs. Un par to man arī ir zināms akmens Augstākās Tiesas Senāta Administratīvā departamenta lauciņā, jo Satversmes tiesa, izbeidzot lietu par PVN, pateica skaidri un gaiši, ka PVN ir jā... vajag skaidrot Administratīvo lietu departamentā nevis Civillietu departamentā, ko Administratīvo lietu departaments arī faktiski nav izdarījis un tātad.... Jā, uz Rodiņas kundzes, jūsu godības jautājumu... ir mazinājies šie riski, šie slogi.

Ir nosacīti samazinājies šis slogs par līguma slēgšanu, ja to vispār var saukt par slogu, jo, kā Saeima 2014. gadā pārskatīja ļoti rūpīgi zemes nomas apmēru, toreiz atsakoties no papildu nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas, toreiz šī izvērtēšana bija ļoti strikta, to darīja, faktiski uzņēmās uz sevis nastu, Saeimas Juridiskais birojs, par ko milzīgs paldies, jo tur tiešām tika uzklausīti visi viedokļi. Bet, lūk, šī līguma slēgšana faktiski nekad nebija paredzēta. Likumā... kā mēs runājam arī ar Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisiju formulējums „pienākumus nosaka līguma”, to, ko es iepriekšējā reizē atkāpos... tur bija jābūt rakstītam „pienākums iznomāt”. Un pienākums otrai pusei noslēgt līgumu, jābūt pienākums nomāt vai īrēt faktiski, jo tā ir īre, atbilstoši Civillikuma normām vai pat rente. Kā norāda lietas materiālos Rīgas Tehniskās universitātes Ekonomikas fakultātes dekāne, tad zemei vispār nevar būt noma, ne īre, tai ir jābūt rentei.

A. Laviņš.

Labi. Es aicināšu lakoniskāk. Tātad, PVN, līguma noslēgšanas izmaksas. Vai vēl kas?

N. Šlitke.

Līguma noslēgšanas izmaksas faktiski bija tiesas ceļā jāceļ prasībā. Ja tiesa apmierina šo prasījumu, faktiski man ir grūti pateikt, bet pretī ir nākušas citas. Atgādināšu, ka...

A. Laviņš.

Jautājums šobrīd bija, kas ir palicis vieglāk. Formulēsim to tā. Vai vēl citas pozīcijas ir? Ja nav, tad ejam pie pārējiem pārstāvjiem.

N. Šlitke.

Kas ir palicis vieglāk, vairs nevar pateikt. Zinu tikai, kas ir palicis smagāk.

A. Laviņš.

Paldies, iesim uz priekšu.

A. Rodiņa.

Jā, es gribēju arī pārējo kolēģu viedokli dzirdēt, jo es saprotu, jums katram šī faktiskā situācija, kā jūs arī stāstījāt, ir savādāka.

A. Laviņš.

Lasmaņa kungs, vai bez šīm divām pozīcijām vēl ir kāda pozīcija, kas ir nākusi nost?

E. Lasmanis.

Faktiski nav. Mani klienti nav PVN maksātāji, līdz ar to viss pārējais palicis, kā bija.

A. Laviņš.

Paldies. Saņēmām atbildi.

Baļķena kungs?

E. Baļķens.

Tātad, četras lietas, kas ir būtiski mainījušās attiecībā pret zemes... Nav līgums vajadzīgs, bet faktiski bez līguma slēgšanas arī pirms tam varēja ļoti vienkārši piedzīt šīs te nomas maksas. Priekšmets bija noteikts privatizācijas laikā, cena bija ierakstīta likumā. Un, ja cena bija „līdz”, tad mēs vienmēr traktējām ar Satversmes tiesas spriedumiem. Pat vairāk. Es varēju droši piedzīt arī nokavējuma procentus. Tātad, līguma esamība faktiski jau bija tāda... nu, viņa faktiski bija fiktīva, viņa varēja arī nebūt. Vienkārši izņemot ārā šo normu.

Un tas ir vienīgais labums, ko es gribēju piebilst.

Vēl mainījušās ir divas, trīs lietas. Būvēt var bez zemes īpašnieka piekrišanas, tātad, vairs mūsu atļauja... manu klientu atļauja, vairs nav nepieciešama. Nu, loģiski, jo kā tad funkcijas nodrošinās, ja vajadzīgs, nepieciešams, piemēram, rakt šeit kaut kādās kanalizācijas... piekļūšana ir nepieciešama... kāpēc prasīt šo te zemes īpašnieku atļauju. Nu, tas ir loģiski, bet nu tā ir atņemta tiesība un šī atņemtā tiesība nav ietaksēta.

Kas vēl ir mainījies? Samaksa ir veicama katru ceturksni uz priekšu. Pirms tam likums, tas ir, Civillikuma 2142. pants noteica, ka ir jāmaksā pusgadu uz priekšu, tagad ir ceturksnis uz priekšu. Tātad divreiz lielāks apmērs ir iekasēšanā... Nu, ja iepriekš vajadzēja tikai divreiz šos te maksājumus, teiksim, vismaz apkopot, tad šoreiz četrreiz. Darba ir palicis divreiz vairāk.

Un visbeidzot pēdējais ir – noilgums ir samazinājies trīs reizes. Tātad no desmit gadiem ir palicis trīs. Zemes īpašnieki savas prasījuma tiesības var dabūt pēc trīs reizes saīsinātāka termiņa un arī atņemtā tiesība un šī atņemtā tiesība nav ietaksēta.

Tādas ir tās būtiskās izmaiņas.

A. Laviņš.

Paldies. Un Rudzika kungs?

I. Rudziks.

Izmaksas kopumā ir palielinājušās. Līdz ar to kolēģu tikko teikto neatkārtot.

No savas puses es vēlos vienīgi piebilst par to, ka klienti tikko 2023. gadā no zemes gabala zem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas piesaistīt zemes gabala platību ir atņēmta vienas sarkanās līnijās esošās platības. No tāda teorijas viedokļa gribētos nākamajā dienā saņemt no Rīgas pašvaldības samaksātu maksu par zemes nomu un tamlīdzīgi. Bet rezultātā faktiski sanāk, ka par īpašuma daļu vairs nav jāmaksā nevienam, bet neviens arī nepiesakās, ka būtu gatavs maksāt. Bet uz īpašnieku gulstas visas šīs izmaksas. Un šajā sakarā, ja ir lielāka maksa, tad viņa faktiski nosedz to, ka kaut kas kaut kādā vietā nav samaksāts, proti, lielāks apgrozījums un tāds atbirums no naudas līdzekļiem veidojas. A ja savukārt mēs dzīvojam tikai no tā...

A. Laviņš.

Jautājuma būtība bija: kādas izdevumu pozīcijas vairs nav uz jūsu pleciem.

I. Rudziks.

Nav tādu izmaksu pozīciju, kuras nav šobrīd uz klientu pleciem.

A. Laviņš.

Paldies. Rodiņas kundze, vai vēl ir jautājumi?

A. Rodiņa.

Paldies, nebūs.

A. Laviņš.

Turpinām ar jautājumiem.

Vārds tiesnesim Artūram Kučam. Lūdzu!

A. Kučs.

Jā, es sākšu, paldies visiem arī par viedokļiem, droši vien Šlitkes kungam tāpēc, ka viņš... Jūs norādījāt, es gribētu drusciņ tās procentu likmes, lai jūs ieskicētu, jo jūs norādījāt, kā es saprotu, ka dažiem ir samazinājies pat no 10 procentiem. Vai jūs varētu paraksturot... jo mēs vairāk runājam par daudzdzīvokļu mājām, bet ir jau arī citi... komerciālie, juridiskās personas... Vai jūs varētu drusciņ tā fokusēti iezīmēt to procentu amplitūdu?

N. Šlitke.

Tā procentu amplitūda ir... Līdz tam Augstākās Tiesas Senāts bija atzinis, tas ir norādīts arī sprieduma numurs konstitucionālajā sūdzībā, bija norādījis, ka attiecībā uz garāžām taisnīga nomas maksa ir 7,5 procenti, tādējādi tas ir samazinājies tagad ar šo likumu uz 4 procentiem ar spriedumu zaudējot spēku. Nosacīti, ja tā var izteikties, ja vispār juristam mēle pagriežas pateikt, ka spriedums zaudē spēku ar likumu.

Nākošais. Attiecībā uz naftas stacijām „Latvijas Nafta”, tāpat tiesas bija noteikušas nomas maksu ne mazāku kā 12 procenti, dažām bija noteikta arī tuvu 100 procentiem, jo viņi vienkārši uzskatīja, ka kadastrālā vērtība neatspoguļo tirgus cenu konkrētajā ielā, vietā, kur kadastrālā vērtība ar tirgus cenu korelē tik ļoti, ka, ja mēs pārvēršam to kadastrālajās cenās, tad tās būtu bijušas, ja es nekļūdos, ļoti liela. Tas samazinājums ir milzīgs.

Faktiski arī maniem klientiem, mēs redzam kā Korsaka kungam... ņemot vērā, ka es saīsināju savu ievada runu, neinformēju Satversmes tiesu, ka Korsaka kungs vairs nav īpašnieks no šī gada februāra, tā kā viņš lūdz atzīt tiesību normu par spēkā neesošu no pieņemšanas brīža, tad mēs (*neskaidrs ieraksts, 3:55:39*) izbeigt lietu, bet Korsaka kungam tiesa bija noteikusi arī nomas maksu, ja nekļūdos, 8,5 procenti, varbūt es kļūdos, bet jebkurā gadījumā šie samazinājumi ir ļoti lieli.

Šīs nomas maksas faktiski nav radījuši ekonomisti. Šīs nomas maksas ir radījuši juristi, jo pa priekšu tiesu praksē radās šie 5 procenti attiecīgi patērētājam un 10 procenti komersantiem. Un pēc tam sākās šī staigājošā manipulācija. Līdz ar to šis ir tas sliktais gadījums, kur mēs esam aizmirsuši uzaicināt kādu ekonomistu, lai viņš mums izstāsta cenu veidošanas principus un mēs, attiecīgi vieni juristi, mēģina pārliecināt vēl krietni kvalificētākus juristus par bērnu audzināšanu, par cenu teoriju, par lidmašīnu būvi un citu. Tas nav pareizi pēc savas būtības. Bet mēs esam iegājuši... Arī šobrīd mēs redzam atsaucis uz Augstākās Tiesas atziņām par regulas piemērošanu, kas nosaka faktiski NATO vajadzībām kopprodukta atlīdzību... kopprodukta uzkrāšanas vajadzības, kas ir nepareizi pēc savas dziļākās būtības, bet to citreiz.

A. Kučs.

Paldies.

Es vēl vienu jautājumu jums, ja varu, vai arī kāds kolēģis. Jūs jau ieskicējāt to lielo lauku, cik viņš ir dažāds, ja. Nu, tur ir 10, 8,5, 12. Likumdevējs no tās tiesiskās noteiktības ir centies noteikt vienotu likmi. Kā jūs tā... Bet es arī prasīšu tā fokusēti tomēr atbildēt, jo es saprotu... Vai jūs... kā jūs redzat, vai tāda pieeja vispār var būt, ka mēs nosakām vienotu, vai tur būtu jādala pa komerciālām, fiziskām un juridiskām... kā jūs to redzat, teiksim, kas būtu tā atbilstošākā no jūsu skatpunkta?

N. Šlitke.

Ja mani atmiņa neviļ, tad uz otro un trešo lasījumu vairāki deputāti bija iesnieguši savus priekšlikumus par diferenciāciju. Šobrīd likumdevējs no vienas puses gribēja... atcerēsimies, ka likumdevēja šīs idejas visas nāca faktiski visu laiku no vienas komisijas sākotnēji un vienas partijas, kuras elektorāts dzīvo daudzdzīvokļu namos. Līdz ar to mēs visu laiku runājam par daudzdzīvokļu namiem tāpēc, ka tajā dzīvo milzīgs elektorāts. Un arī tad, kad tika izstrādāts otrs likums „Par dalītā īpašuma izbeigšanu privatizētajās mājās”, mans pirmais jautājums bija, varbūt sāksim ar privātmājām, ar savrupmājām, jo tas ir vienkāršāk. Un atbilde bija ļoti diplomātiska, ka uzrakstīsim sarežģītāko likumu, aizsūtīsim uz Saeimu, pieņemsim sarežģīto likumu par dalīto īpašumu daudzdzīvokļu mājās, privatizētās, un tad paņemsim vienkāršāko variantu uz savrupmājām.

Jūsu godība! Šis slogs ir patiešām nepanesams savrupmāju īpašniekiem. Patiešām nepanesams. Tas bija tie 6 procenti. Tā bija vienīgā faktiski skartā... skartais iedzīvotāju loks, kuriem vienam pašam mājas īpašniekam vajadzēja maksāt šos te procentus par zemi, faktiski nespējot šo māju pilnībā apsaimniekot. Līdz ar to šīs personas arī lielākā daļa, ja zemes īpašnieks bija pretimnākošs, šo zemi izpirka. Tāpēc mēs paši uzskatījām un arī Saeimas deputāti, iepriekšējās Saeimas deputāti sniedza priekšlikumus par diferenciāciju – attiecīgi, lai būtu pret savrupmājām mazāk, daudzdzīvokļu mājām vairāk un uzņēmumiem vēl vairāk, bet tur bija procentu starpība.

A. Kučs.

Labi. Paldies. Saprātu. Saprātu to arī, ka tas ir ticis debatēts... Paldies.

Jautājums vēl par faktiem drusciņ Baļķena kungam, ja var... Jūs teicāt, ka jūsu klientam no 2025. gada tā likme samazināsies, ja tagad ir kadastrālā 322 170. Kāds ir iemesls tam...

E. Baļķens.

Man nav izskaidrojuma. Es nezinu. Es esmu dzirdējis teoriju, ka ir kaut kādi starpgabali un tajos starpgabalos nevar dabūt trijstūri... četrstūri iekšā. Man nav starpgabalu, maniem klientiem nav neviena starpgabala.

A. Kučs.

Nav nekādas informācijas, kāpēc tas ir...

E. Balķens.

Un tā vēl piedevām ir Teika. Pieprasītākais rajons Rīgā. Šobrīd tā tirgus cena atpaliek jau vairāk par pusi. 2025. gadā vispār tā veidos tikai kādus 10 vai 15 procentus no tirgus cenām. Kāds ir iemesls? Nu, es uzdevu šo jautājumu, bet, cik es saprotu... Man nav atbilžu.

A. Kučs.

Nu, labi, ja nav, tad skaidrs. Paldies.

Un tad, ja var Rudzika kungam pavisam... Man bija viens... Jūs teicāt, ka tieši par metodiku saistībā ar Latvijas Bankas... jūs teicāt, ka jāņem vērā tā obligācijas cena, kas ir tirgū. Tā ir jāskatās. Ja mēs paskatāmies tās valsts ilgtermiņa krājaizdevu... tāvad obligācijas salīdzinot ar to laiku, kad likums tika pieņemts, tas stājās spēkā no 2022. gada un paskatāmies 2021. gadā... Jūs skatījāties salīdzinoši ar 2021. gadu, teiksim, un ja mēs paskatāmies tagad ar 2023. gadu? Vai tur ir kaut kādas izmaiņas, teiksim, bijušas?

I. Rudziks.

Nē, neskatījos. Es paskaidrošu, kamdēļ es neskatījos. Tas ir tirgus, kurā ļoti ātri kapitāls plūst uz vienu pusi un uz otru pusi. Zeme tik ātri nekustās. Ja zeme kustās, notiek zemestrīce. Līdz ar to šajā gadījumā šīs ir nesalīdzināmas vērtības. Šis arguments arī tādā veidā ir izskanējis.

A. Kučs.

Labi. Paldies. Saprātu.

Tad otrs man jautājums radās jums saistībā ar atbildi uz mana kolēģa Kusiņa kunga jautājumu. Jūs teicāt, ka „Rīgas namu pārvaldnieks” savāc kaut kādu daļu naudiņas un tie, kas nesamaksā... nu, tad viņi pārskaita, es saprotu, īpašniekam. Es gribēju vienkārši saprast praktiski, kā tās attiecības... Tad viņas nav tiešā veidā starp zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašniekiem, bet pa vidu nāk pārvaldnieks? Kādā veidā tas...

I. Rudziks.

Jā, pa vidu nāk pārvaldnieks. Pieteikumam bija pievienots arī, piemēram, līgums, ka viens no pārvaldniekiem pat prasīja no savas puses vēl kādu no zemes īpašnieka iekasēšanas komisiju visu laiku ir uzspiedis. Līdz ar to sanāk, ka zemes īpašnieks ir atkarīgs no tā, vai namu pārvaldnieks ieskaitītus naudas līdzekļus par zemes nomu uzskatīs, ka tie ir par zemes nomu, varbūt viņi bija par apkuri un novirzīs viņus

apkurei. Līdz ar to tāpat līdz galam saprast, kādā apmērā, kas ir apmaksāts vai kas nav tiešā veidā, apmaksāts, pat patiesībā zemes īpašnieka rīcībā tādas informācijas līdz galam nekad nav.

A. Kučs.

Sapratu. Bet likums liedz zemes īpašniekam tiešā veidā prasīt to no dzīvokļu īpašniekiem vai vienkārši tas nav ekonomiski izdevīgi un tāpēc tas ir nodots „Rīgas namu pārvaldniekam”

I. Rudziks.

Man gūti iedomāties, lai, teiksim, teritorijā, kas manai klientei pieder, teiksim, tas zemes gabals, lauks, kas ir Ķengaraga pusē, tīri fiziski būtu apsaimniekojams citā veidā, kā tikai caur namu pārvaldi, savādākā veidā. Un sakrātas administrācijas izmaksas būtu desmitkārt lielākas. Un tomēr „Rīgas namu pārvaldnieka” rīcībā ir pietiekami daudz resursu.

Otrs, iestāde, manuprāt, ir Rīgas pilsētas pašvaldība, kura iekasē nekustamā īpašuma nodokli un tā varētu reizē ar nodokli visus iekasēt un visus pārskaitīt laikā. Bet, nu nez kāpēc likumdevējs nav izvēlējis šādu te kārtību.

A. Kučs.

Paldies.

A. Laviņš.

Paldies.

Un man noslēgumā viens jautājums Baļķena kungam. Jūs minējāt šo piemēru par 40 eiro piedziņu un zvērīnāta advokāta pakalpojumus prasības pieteikuma sastādīšanai un kādas grūtības ir pēc tam vēl šos dažādos izdevumus atlīdzināt.

Sakiet, lūdzu, vai šādā situācijā, kad saistība dibināta uz likuma pamata, nebūtu jūsu klientiem pašiem iespējas izmantot saistību izpildi brīdinājuma kārtībā? Atvieglināta civilprocesuālā kārtība. Saistība ir dibināta uz likuma pamata. Kāpēc prasības pieteikums ir jāraksta? Kāpēc ir jāmaksā tādas naudas par juridisko palīdzību?

E. Baļķens.

Jo arī nomas attiecības bija dibinātas uz likuma pamata. Arī nomas attiecībās bija zināms maksas priekšmets...

A. Laviņš.

Nē, nē... tā nav atbilde pēc būtības šobrīd. Es par jauno regulējumu.

E. Balķens.

Nu, nekas jau nav mainījies. Nemaksā iedzīvotāji. 1. janvārī bija jāsamaksā un no 150 biedriem nav neviens samaksājis.

A. Laviņš.

Jā. Bet mans jautājums ir, vai tad pie tik vienkāršotas civilprocesuālās kārtības kā ir brīdinājuma kārtība, pašiem cilvēkiem aizpildīt šo veidlapu, ko paredz Ministru kabineta noteikumi, tas nav iespējams? Un neradīsies šie papildu zaudējumi, par kuriem jūs runājat.

E. Balķens.

Kā mēs izgājām... Kā mans klients izgājām no situācijas. Mēs uzrakstījām... tā kā nebija saņemts, mēs uzrakstījām rēķinu par visu gadu, norādot – tanī ceturksnī tik, tanī ceturksnī, tanī ceturksnī tik. Informatīvs ziņojums vienkārši. Problēmu vēl sagādāja vēl viena lieta, divi namu pārvaldnieki iekasēja šīs te nomas maksas, neesot pilnvarojumam un iedzīvotāji līdz ar to nemaksāja daudz. Un iekasējums bija apmēram 70 procenti. No šī te... nu, piestādot rēķinu. Mēs informatīva raksturā bija. Protams, brīdinājuma kārtībā mēs arī varam iziet, bet nebūs jau atbildes no pretējās puses. Nav atbilžu. Nebūs nekādas atbildes. Tāpēc mums agri vai vēlu ir jāastāda šīs te prasības pieteikums vienkāršotā procedūrā.

Es esmu domājis, kā no šīs situācijas iziet, lai atgūtu tiesāšanās izdevumus. Es pieļauju, ka varētu sastādīt lielu prasību ar līdzatbildētājiem, kurā, piemēram, no 50 biedriem 15 biedri ir atbildētāji un tad tiesāšanās atmaksa būtu lielāka. Bet te jau ir viena problēma, ka pie šāda skaita atbildētāju tiesvedības process būs ilgs, jo kāds var neatnākt, saslimt... un tā var būt problēma.

A. Laviņš.

Labi. Paldies par jūsu skaidrojumu.

Tāpat vēl papildu jautājums ir tiesnesei Jautrītei Briedei. Lūdzu!

J. Briede.

Nē, es jau saņēmu atbildi.

A. Laviņš.

Tāpat atbilde jau ir saņemta. Paldies.

Tāpat esam pieteikuma iesniedzēju pārstāvjus uz klausījuši. Tiesneši ir noskaidrojuši savus jautājumus.

Vārds Saeimas pārstāvim, lai sniegtu savu redzējumu par tiesas uzdotajiem jautājumiem.

Piedošanu... kolēģi, paldies... Saeimas pārstāvim ir iespēja uzdot jautājumus un tad būs vārds, lai sniegtu juridisko pamatojumu. Pateicos.

R. Neilands.

Paldies.

Man būs jautājums, pirmais jautājums būs, kolēģim Normundam Šlitkem. Zemes īpašnieku pārstāvji, jo īpaši jūs, ļoti aktīvi ir piedalījušies likumdošanas procesā, pieņemot apstrīdētās normas, tajā skaitā sniedzot rakstveida priekšlikumus uz otro un trešo lasījumu Saeimā, kā arī piedaloties atbildīgās komisijas - Juridiskās komisijas sēdēs. Jūs pats teicāt, ka jūs piedalījāties visās sēdēs.

Vai jūs tikpat aktīvi piedalījāties 13. Saeimas likumprojekta Nr. 757/Lp13 „Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā” likumdošanas procesā?

N. Šlitke.

Nē, tik ļoti aktīvi mēs nepiedalījāties, kā šī likumprojekta izstrādē, ņemot vērā to, kāds bija šis likumprojekts, kad tas tika iesniegts Saeimā, ko iesniedza attiecīgi Zvidriņas kundze, kura, es pat nezinu, hronoloģiju, pēc cik dienām pēc tam tika atstādināta no *(nav skaņas)*.

R. Neilands.

Paldies.

Man jums nebūs citu jautājumu vairs.

N. Šlitke.

Paldies.

R. Neilands.

Mans nākamais jautājums ir kolēģim Erlendam Baļķenam. Jūs minējāt, ka zemes uzturēšanas pienākums arī iepriekš bija ēku īpašniekiem. Kuras tiesību normas pamato šādu viedokli?

E. Baļķens.

Civillikuma 1250. pants un 1251. pants un speciālā likuma Likuma par valsts un pašvaldību dzīvojamo ēku privatizāciju 50. panta pirmās daļas 2. punkts.

R. Neilands.

Nu, Civillikuma 1250. pants nosaka, ka servitūts izbeidz...

A. Laviņš.

Atvainojiet...

R. Neilands.

Nē, man jautājums ir ļoti precīzs tāpēc, ka kolēģis sniedza viedokli, ka iepriekšējais tiesiskais regulējums bija tāds, kur šī nomas maksa ir tieši tāpat kā šobrīd piespiedu kārtā noteikta un piedzenama. Tāpēc man ir šis jautājums un tāpēc es arī prasu konkrētas normas, kurš ir tas juridiskais pamatojums, lai jūs...

E. Baļķens.

Tiesību normas tiek tulkotas pēc tieša jēguma un mērķa. Tā kā funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir nepieciešams ēkas uzturēšanai, tad zemes īpašniekam nav nekādas tiesības iejaukties šajā te darbībā. Vienaļga bija jāuztur ēkas īpašniekiem. Protams, bija pilsētas, kurās tika teikts pat, ka tas ir jādara zemes īpašniekiem, vismaz Rīgas pilsētā man nav tāda precedentā. Nu, ka būtu jāuztur kādam citam. Protams, pašvaldību tas neinteresē, viņa vienkārši sodīja zemes īpašniekus tāpatās.

R. Neilands.

Vai, jūsprāt, Civillikuma 2138. pants neattiecas iepriekš uz šīm attiecībām? Lai jums nebūtu jādomā, kurš ir šis pants, protams, agrāk bija Civillikums jāmācās no galvas Universitātē, šobrīd vairs tā nav. Civillikuma 2138. pants nosaka, ka „Uz iznomāto vai izīrēto lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi, ja nav norunāts citādi, jānes iznomātājam vai izīrētājam; tādēļ viņam arī jāatlīdzina izdevumi, ko tam nolūkam būtu taisījis nomnieks vai īrnieks.”

E. Baļķens.

Nu, nē šis neattiecas uz šīm tiesībām... Tur pavisam savādāk. Redziet, nomas priekšmets vienmēr ir pastāvējis. Tas ir tas priekšmets, ko iedzīvotāji izmanto savām vajadzībām. Nu, viņi vienkārši nevar neizmantot. Zemes īpašniekam tur nav un nevar būt nekāda teikšana. Tad jau mēs varam atsaukties arī uz pantu, kurā ir rakstīts, ka lietas lietotājs maksā nodokli. Nekustamā īpašuma nodokli nemaksā ēkas īpašnieks, maksā zemes īpašnieki. Bet Civillikumā mēs ļoti daudz neskaidrības varam atrast. Bet pēc sava tieša jēguma vienmēr ir bijis jāuztur ēkas īpašniekiem šis zemes gabals. Manā skatījumā. Paldies.

R. Neilands.

Paldies.

Nākamais mans jautājums arī jums. Jūs minējāt, ko noilgums ir samazināts trīs reizes no desmit uz trīs gadiem. Jūs pārstāvat SIA „LansiMed”. Tātad, komersantu. Vai šāds arguments atbilst Senāta Civillietu departamenta 2019. gada 30. maija spriedumā lietā Nr. SKC 104/2019 norādītajai tēzei, ka Komerclikuma 406. panta regulējums piemērojams zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, kurās zemes īpašnieks ir komersants. Un attiecīgi Komerclikuma 406. pants nosaka trīs gadu noilguma termiņu.

E. Balķens.

Jūs izlaidāt vienu teikumu: veic sistemātisku darbību zemes piespiedu nomas jautājumos. SIA „LansiMed” pamatdarbība ir medicīnas pakalpojumu tirdzniecība. Tas trīs gadu noilgums noilgums neattiecas uz SIA „LansiMed”.

R. Neilands.

Paldies.

Man citu jautājumu vairs nav.

A. Laviņš.

Paldies.

Lūdzu vārds Saeimas pārstāvim sava redzējuma sniegšanai par tiesas uzdotajiem jautājumiem un arī par citiem jautājumiem, kuru jūs vēlaties darīt zināmus tiesai. Pusstunda ir jūsu rīcībā.

R. Neilands.

Paldies.

Es domāju, ka pusstunda nebūs nepieciešama, jo man patīk izteikties tieši un lakoniski.

Pirmais uzdotais jautājums ir, vai, izstrādājot likumprojektu Tieslietu ministrijā un to izskatot Saeimā, tika ņemts vērā apstāklis, ka nekustamā īpašuma kadastrālā vērtības bāze ir nemainīga kopš 2012. gada un vai šādā gadījumā zemes lietošanas maksa laika posmā no 2022. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 1. janvārim pilda atlīdzības funkciju?

Tas, protams, vai tas bija zināms un vai to ņēma vērā Tieslietu ministrija izstrādājot likumprojektu, tas ir Tieslietu ministrijas kompetences jautājums. Bet kā Saeimas pārstāvis es varu teikt, ka šis apstāklis bija zināms. Vēl jo vairāk, abi divi likumi, vairāk vai mazāk, Saeimā tika izskatīti vienlaicīgi. Respektīvi, grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā, kas nosaka šo regulējumu, ka jaunā kadastrālā vērtība sākot no 2025. gada 1. janvāra tika attiecināma, šis likumprojekts tika iesniegts Saeimā 2020. gada 4. augustā, un attiecīgi trešajā lasījumā tas tika pieņemts 10. jūnijā 2021. gadā. Savukārt apstrīdētais likums Saeimā tika iesniegts 26. oktobrī 2020. gadā un tika pieņemts trešajā lasījumā 30. septembrī. Tātad, jau pēc šī regulējuma, kas nosaka šo kārtību attiecībā uz kadastrālās vērtības piemērošanu. Un līdz ar to, protams, šis apstāklis bija zināms. Nevar būt situācija, ka Saeimā, pieņemot likumu, attiecīgi arī atbildīgā komisija, Juridiskā komisija, kurā abi šie likumi bija skatīti nosacīti arī paralēli, nezinātu, ka tika izskatīts šāds likumprojekts par kadastrālajām vērtībām.

Tas attiecas tieši atbildot uz šo jautājumu vai šis apstāklis bija zināms un vai tas tika ņemts vērā.

Attiecībā tieši uz šī apstākļa ņemšanu vērā, te ir jāņem vērā tas, ka šī kadastrālā vērtība ietekmē ļoti plašu jautājumu loku un skar gandrīz katru Latvijas iedzīvotāju, kuram pieder nekustamais īpašums. Attiecīgi vienam un tam pašam iedzīvotājam var būt situācija, kurā viņš ir ieinteresēts, lai kadastrālā vērtība ir mazāka un tajā pašā laikā viņam var būt situācija, kur viņš ir ieinteresēts, lai kadastrālā vērtība ir lielāka. Piemēram, ja iedzīvotājs iegādājas nekustamo īpašumu un viņam ir jāmaksā nekustamā... ir jāmaksā valsts nodeva attiecīgi 1,5 procentu apmērā no kadastrālās vērtības, tad, savukārt, ja šis iedzīvotājs ir zemes īpašnieks, tad viņš ir ieinteresēts, lai šī likme ir lielāka un lai viņš saņemtu lielāku ienākuma masu.

Pēc manas izpētes tas, ko es esmu secinājis, ka ir 13 izmantošanas veidi kadastrālajai vērtībai atkarībā no tā, kam tā tiek piemērota un tad, pirmkārt, tas ir nekustamā īpašuma nodoklis, otrkārt, tā ir valsts un pašvaldības zemes noma, kas vēl līdz nākamā gada beigām būs spēkā, apbūvēta zemes gabala izpirkšana, tās ir zemesgrāmatu nodevas, tas ir kapitāla pieauguma nodoklis, tad attiecīgi tās ir termiņuzturēšanās atļaujas, kur tiek izmantot arī kadastrālās vērtības aprēķini, tas ir atlīdzības aprēķinājums par apgrūtinājumu uzlikšanu saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem, 2017. gada noteikumiem, Nr. 479 „Atlīdzības aprēķināšanas kārtība par centralizētās ūdensapgādes, centralizētās kanalizācijas sistēmas vai tās daļas ierīkošanai vai pārbūvei nepieciešamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežošanu”. Tā ir publiskas personas valsts un pašvaldības zemes atsavināšana, kur tiek ņemta vērā kadastrālā vērtība, grāmatvedības uzskaitē, tajā skaitā valsts uzņēmumos, finanšu pārskatu izmaksu vērtību noteikšanā, valsts un pašvaldību zemes noma, likums „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” un „Zemes zem privatizētajām daudzdzīvokļu mājām izbeigšanas likums”, kas ir attiecīgi šis arī viens no argumentiem, ko es arī tūlīt apskatīšu. Attiecīgi šajā jaunajā tiesiskajā regulējumā, kas ir stājies spēkā ar šo gadu, arī kadastrālā vērtība tiek izmantota par bāzes vērtību, lai noteiktu atsavināšanas cenu. Tātad, zemes zem daudzdzīvokļu mājām, uz tās esošo ēku īpašnieki... dzīvokļu īpašnieki vēlas attiecīgi izpirkt zemi, tad viņiem atsavinātā vērtība zemei tiek noteikta tieši atbilstoši kadastrālajai vērtībai.

Un līdz ar to pie šiem apstākļiem, kad šī kadastrālā vērtība ietekmē tik daudzus sabiedrības locekļus un tā var ietekmēt uz vienu vai uz otru pusi, būtu tuvredzīgi šo kadastrālo vērtību noteikt tuvāk, nekā tā ir noteikta 2025. gadā.

Šis otrs likumprojekts, kas arī tika iesniegts un kas tika izskatīts un pieņemts pirms apstrīdētajām normām, tas arī paredz uzdevumu un deleģējumu Ministru kabinetam līdz 2000... ja nekļūdos, 2023. gada rudenim izstrādāt jau nākamo paredzēto nodokļu piemērošanas kārtību attiecībā tieši uz nekustamiem īpašumiem, tajā skaitā, iespējams, paredzot atteikšanos no nekustamā īpašuma nodokļa samaksas vienīgajam mājoklim un arī, iespējams, pārskatot šo nekustamā īpašuma nodokli attiecībā uz zemi,

kas atrodas dalītā īpašuma attiecībās. Vismaz tā tas ir norādīts šī likumprojekta anotācijā.

Un pie šiem apstākļiem līdz ar to, ja tiktu mainīts šis periods, kas ir noteikts, protams, ja skatās no 2012. gada pietiekami ilgs, bet, ja, mēs skatāmies no šī brīža perspektīvas, tas nav vairs tālu. Bet, ja tas tiktu pārnesta tuvākā periodā, tad tas ietekmētu visu pārējo loku, visu pārējo attiecību loku, un tas, ļoti iespējams, tad arī aizskartu visu šo pārējo ieinteresēto personu tiesības un varbūt arī pārkāptu vienlīdzības principu.

Nākamais, otrais, jautājums. Kāpēc zemes lietošanas tiesību ieviešana nenotika vienlaikus ar nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību bāžu aktualizēšanas brīdi?

A. Laviņš.

Es atvainojos. Jūs nepieskārāties pirmā jautājuma otrajai daļai.

R. Neilands.

Es pateicos. Tieši tā, jo man arī atbilde uz to ir. Respektīvi, tā doma ir tāda, ka jā, atlīdzības funkciju šī maksa līdz 2025. gada 1. janvārim pilda un tā pilda tīri matemātiski caur to formulu, ka zemes lietošanas maksā ir paredzēts, ka tā komponentes, nu, tā abstrakti, bet, kā Tieslietu ministrija ir norādījusi likuma anotācijā, ir divas: attiecīgi ieņēmumu daļa ir 2,5 procenti un 1,5 procenti ir nekustamā īpašuma nodoklis. Un tas vienlaicīgi nozīmē to, ka līdz šim periodam, līdz 2025. gada 1. janvārim zemes īpašniekiem nekustamā īpašuma nodoklis ir jāmaksā atbilstoši šābrīža kadastrālajai vērtībai. Un līdz ar to tieši caur šo viņiem jau arī šobrīd tie izdevumi ir mazāki. Jo, ja tagad tiktu piemērota, piemēram, kadastrālā vērtība, kas būtu sākot ar 2025. gadu, tad šī ienākuma nodokļa... nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums būtu materiāli skaitlisks, summāri tas būtu lielāks, proporcionāli. Līdz ar to caur šo komponenti, tad šobrīd, jā, tā peļņas gūšana ir, jo šobrīd ir jāmaksā mazāks nekustamā īpašuma nodoklis.

Jā... attiecībā uz otro jautājumu. Kāpēc zemes lietošanas tiesību ieviešana nenotika vienlaicīgi ar nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības bāžu aktualizēšanas brīdi? Es jau daļēji atbildēju.

Bet tas, ko es vēl vēlos pateikt, ir tas, ka neattaisnojami tiesību ierobežojumi, kas ir bijuši līdzšinējais tiesiskais regulējums zemes piespiedu nomu attiecībās, būtu nepareizi, ja šāds ierobežojums turpinātu saglabāties vēl ilgstošāku periodu, piemēram, līdz 2025. gada 1. janvārim. Tas, ka šis regulējums ir bijis defektīvs un nav sevi attaisnojis, par to liecina kaut vai tas, ka to ir Satversmes, tiesa skatījusi piecas... piecos atsevišķos spriedumos. Astoņas reizes likumā „Par dzīvojamo māju privatizāciju” un likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētas”... Sanāk tā, ka gan likumdevēja darbības rezultātā, gan Satversmes tiesas spriedumu pieņemšanas rezultātā

astoņas reizes ir mainījusies maksa. Nomas maksa šiem iedzīvotājiem, attiecīgi pienākums maksāt atlīdzību par zemes nomu un vienlaicīgi zemes īpašniekiem tiesības saņemt atlīdzību. Tātad, astoņas reizes tas ir bijis.

Tad, kad likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētas” 1991. gadā tika pieņemts Augstākajā Padomē, atsevišķi deputāti jau teica, ka šis nākotnē mums radīs ļoti lielas problēmas. Un tas ir izrādījies patiesība. Un tās problēmas tiešām ir ļoti nopietnas. Ne tikai šis likumdošanas process un Satversmes tiesas darbs, bet vienlaicīgi arī faktiskās problēmas reālajā dzīvē. No vienas puses ļoti labi saprotot, kādas problēmas ir zemes īpašniekiem, no otras puses ir arī pietiekami skaļi publiski sabiedrībā skanējuši gadījumi, ka atsevišķi zemes īpašnieki ir rīkojušies negodprātīgi, ko Patērētāju tiesību aizsardzības centrs ir atzinis, ka šī rīcība, kas ir bijusi zemes īpašnieku rīcība, ir neatbilstoša godīgai darījumu praksei. Līdz ar to tad ir skaidrs, ka šis regulējums ir bijis nekvalitatīvs un neefektīvs. Es teiktu, ka defektīvs. Latvija ir vienīgā valsts, kurā šāds modelis pēc neatkarības atjaunošanas dalīto īpašumu veidā tika izveidots. Nevienā citā Eiropas Savienības valstī nav situācijas, kur būtu atjaunotas īpašumtiesības agrākajiem īpašniekiem uz zemi, kas pirms okupācijas nebija apbūvēta un kas tika apbūvēta attiecīgi okupācijas laikā. Un līdz ar to šis tiesiskais regulējums, ja tas tiktu saglabāts vēl līdz 2025. gada 1. janvārim, tas nebūtu atbilstoši. Un šis aizskārums, kas viennozīmīgi, protams, zemes īpašniekiem ir, jo ir skaidrs un par to Saeima arī atbildes rakstos ir norādījusi, ka īpašumtiesības tiek aprobežotas abiem – gan zemes īpašniekiem, gan arī ēku īpašniekiem. Jebkurā gadījumā šis aizskārums, kas saglabātos zemes īpašniekiem pret to aizskārumu, kas ir ēku īpašniekiem, būtu nesalīdzināms. Tātad, šī tiesība saņemt mazāk šobrīd... kaut gan jānorāda, ka no 2019. gada 1. maija vispār nebija konkrēts apmērs, pēc Satversmes tiesas sprieduma attiecīgi vairs likumdevējs nebija noteicis summu un tātad viss bija tikai tiesas ceļā vai arī savstarpēji vienojoties. Tātad, tas zaudējums, ko šobrīd zemes īpašnieki uzņemas ar šo jauno tiesisko regulējumu, tas ir nesalīdzināmi mazāks nekā tad, ja visai sabiedrībai ir ieguvums no tā, ka ir šis jaunais tiesiskais regulējums.

Tas ir atbildot uz otro jautājumu.

Attiecībā uz trešo jautājumu: vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība mainās ik gadu pie apstākļiem, ka nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības bāzes ir nemainīgas kopš 2012. gada?

Šis noteikti ir Valsts zemes dienesta kompetences jautājums. Es varu pateikt tikai to, ka mainās, ja mainās kāds no zemes komponentiem – apgrūtinājumi uz tā esošie, lietošanas mērķis un tamlīdzīgi. Tad līdz ar to mainās. Bāze kā tāda nemainās, bet, protams, tāpēc mums ir pieaicināts Valsts zemes dienests, kurš atbildēs uz jautājumiem un detalizēti to izstāstīs.

Attiecībā uz jautājumu, kā ir mainījušies zemes īpašnieku zemes uzturēšanas apsaimniekošanas izdevumi pēc zemes lietošanas tiesību ieviešanas? Ne velti es uzdevu

šos jautājumus un, protams, arī debašu runā es arī izmantošu iespēju izteikties par atbildēm, ko sniedza Baļķena kungs, ne velti es uzdevu šos jautājumus. Jo, ja mēs klausītos to, ko saka kolēģi, tad liktos, ka viss ir tiešām tik slikti un šis jaunais tiesiskais regulējums sevi nav attaisnojis.

Taču patiesībā šī tiesiskā regulējuma mērķis tieši bija radīt šo balansu starp zemes īpašnieku interesēm un vienlaicīgi apgrūtinājumu un ēku īpašnieku interesēm un apgrūtinājumu. Ja mēs skatāmies uz šo skaitli „4 procenti” kā vienkārši kā skaitli, nu tad ir tiešām vietā, kā tiesnesis Jānis Neimanis teica, tad jautājums ir par cenu. Ja mēs skatāmies uz 4 procentiem, tad tas liekas... ka, nu tas varbūt tiešām nav adekvāti. Ja mēs skatāmies, kas šajos 4 procentos ir svērts iekšā, tad jau tā situācija ir nedaudz savādāka un tad pie šiem 4 procentiem, ja ir arī šie argumenti, kas nāk no konstitucionālās sūdzības pieteicējiem, ir tieši attiecībā uz to, ka... jā, tad 2009. gadā bija spriedums, kurā Satversmes tiesa konstatēja, ka 5 procenti nav atbilstoša atlīdzība un tā tālāk... tad netiek ņemts vērā, ka tajā laikā jau bija tas regulējums, kas bija... šis defektīvais un nebija jau nekādu citu priekšrocību. Šobrīd šīs priekšrocības, kas ir ieviestas ar jauno likumu, ir tiešām šī konkrēti, pirmkārt, noteiktā 4 procentu likme no kadastrālās vērtības, kas ir jāmaksā ēku īpašniekiem un attiecīgi nav šis sarežģītais process, kā nonākt pie šīs summas.

Var jau šodien tiesas sēdē teikt par to, ka nu nebija nekādas grūtības noslēgt līgumus vai vēl kaut ko, bet tas neatbilst patiesībai, jo tiesas bija ļoti noslogotas ar zemes piespiedu nomas jautājumiem un strīdiem – sākot no nomas maksas noteikšanas, kas variēja dažādās amplitūdās un atkarībā no nekustamā īpašuma, kas atrodas uz šī īpašuma un atkarībā no tā, kas ir iedzīvotājs... vai atbildētājs ir iedzīvotājs vai tas ir komersants. Bet turpinot ar nomas platības noteikšanas jautājumiem, jo ne visos gadījumos ir šis funkcionāli nepieciešamais zemes gabals noteikts. Privatizētajām daudzdzīvokļu mājām šim funkcionāli nepieciešamajam zemes gabalam būtu jābūt noteiktam visos gadījumos. Ir atsevišķi izņēmumi, kad tas nav bijis noticis, un tad attiecīgi tiesas process ir bijis par šī zemes gabala noteikšanu. Ne tikai par maksu, bet jau arī tiesas process, nosakot, kāda ir šī platība. Savukārt attiecībā uz cita veida nekustamiem īpašumiem, šādu nosacījumu likumos nav par to, kāda ir šī nepieciešamā platība bijusi noteikta. Un attiecīgi tālāk jau tikai sekoja strīdi par parāda piedziņu. Tad, kad ar tiesas konkrētu jau nolēmumu... spriedumu bija noteikts šis nomas tiesību attiecību rāmis, tad tālāk jau varēja īstenot šo nākamo soli, šo piedziņu.

Šodien mēs dzirdam to, ka piedziņa ir apgrūtināta un līdz ar to tad šīs izmaksas ir ļoti, ļoti lielas. Man nav pamata apšaubīt šos argumentus, jo tiesneši noteikti arī šo jauno tiesisko regulējumu apgūst, tas tiks iedzīvināts. Tas ir jauns tiesiskais regulējums. Un, protams, tiesu praksē arī attīstīsies tiesu prakses atziņas, kā šis jaunais tiesiskais regulējums ir piemērojams. Viennozīmīgi tā doma ir bijusi to uztaisīt vienkāršu –

konkrēts zemes gabals, konkrēta maksa un tālāk jau ir runa tikai par šī ienākuma iegūšanu.

Šis arguments, ko tiesnesis Aldis Laviņš teica par brīdinājuma kārtību, tas ir ļoti pamatots arguments. Man tīri arī personīgi viens pazīstams zemes īpašnieks arī jautāja, ko man darīt situācijā, ja man ir ēka ar astoņiem dzīvokļiem un viens nemaksā, vai man nākt pie tevis un izmantot tavu juridisko palīdzību vai arī attiecīgi savādāk... Es tieši tā arī ieteicu viņam: pie manis tev būs dārgi, tas neatmaksājas, raksti brīdinājuma kārtībā, un cilvēks pats arī uzrakstīja, nebūdamis jurists, brīdinājuma kārtībā un šo procesu tālāk veica. Tā kā šie instrumenti likumā ir. Ja mēs gribam pastāstīt, cik slikti viss ir, tad mēs vienmēr atradīsim argumentus tam, bet, ja mēs gribam objektīvi paskatīties uz to situāciju, tad tas ir savādāk.

Attiecīgi šis tiesiskais regulējums arī vienlaicīgi paredz to, ka... Tieši tāpēc es arī uzdevu Baļķena kungam šos jautājumus. Paredz konkrēti to, ka ēkas īpašniekam ir pienākums uzturēt zemi un attiecīgi nest visas nastas saistībā ar to. Un līdz ar to nevar piekrist šim argumentam, ka iepriekšējais dalīto īpašumtiesību regulējums, piespiedu nomas attiecības paredzēja iespēju... paredzēja, ka šī uzturēšana attiecas uz tām attiecībām. Tā nebija. No minētās Civillikuma normas, ko es jau teicu, no 2138. panta tas nekādīgi neizriet.

Un attiecīgi šie ir tie argumenti, kas ir jāņem vērā... kas ir jāņem vērā tad, kad mēs runājam par šo jauno institūtu. Un arī šie ir tie argumenti, kādēļ arī tālāk nevarēja atlikt šo ieviešanu. Un tāpēc es nevarētu piekrist tiem argumentiem, ko kolēģi šīs dienas tiesas sēdē teica, tieši tā iemesla dēļ, ka ir sajūta, ka tie tiek uzpūsti. Cenšas pateikt, ka ir tik slikti, bet patiesībā jau nu nav sajūta, ka kolēģi mēģinātu objektīvi mums paust informāciju par to, kāda ir tā patiesā situācija.

Nākamais jautājums. Kāpēc zemes lietošanas maksas apmēra noteikšanai Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metode kapitālatdeves likmju noteikšanas regulējamām nozarēm būtu piemērotāka nekā Latvijas Bankas piedāvātā metodika?

Nu, jautājums jau savā ziņā ietver atbildi. Un patiesībā Saeimas pārstāvim šis jautājums laikam nebūtu tiešā veidā adresēts. Bet es atbildēšu par pretējo. Par pretējo, kādēļ šī metodoloģija nebūtu piemērojama.

Attiecīgi jau no paša kolēģa Normunda Šlitkes Satversmes tiesā iesniegtajiem dokumentiem izriet, ka Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija savā 2022. gada 14. oktobra vēstulē ir norādījusi, ka Regulatora kompetencē neietilpst jautājumi par ekonomiski pamatotu atlīdzību par zemes lietošanu. Attiecīgi šajā vēstulē ir arī norādīts, saskaņā ar Likumu par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem, Regulators veic regulēšanas funkcijas enerģētikas, elektronisko sakaru, pasta, ūdens saimniecības, sadzīves atkritumu un depozīta iepakojuma apsaimniekošanas nozarēs. Un, ja paskatās Likumu par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem, tad attiecīgi 3. pantā ir noteikts, ka

„regulējamie sabiedriskie pakalpojumi, kuru sniegšanu regulē saskaņā ar šo likumu, ir preču ražošana, pakalpojumu sniegšana un infrastruktūras (inženierbūvju vai inženiertehnisku risinājumu, kā arī ar to izmantošanu saistītu resursu komplekss, kas nepieciešams preču ražošanai vai pakalpojumu sniegšanai) pakalpojumi regulējamās nozarēs atbilstoši nozaru speciālajiem normatīvajiem aktiem”. Līdz ar to šis tiesiskais regulējums attiecas uz pakalpojumu sniegšanu – preču ražošanu un pakalpojumu sniegšanu.

Tas ir tas, kas ir jāņem vērā tad, kad mēs runājam par šīm dalītā īpašuma attiecībām, jo zemes īpašnieki nesniedz pakalpojumus, zemes īpašnieki nenodarbojas ar preču ražošanu. Un līdz ar to šis aktīvs – zeme – tas pats par sevi nosacīti pasīvā veidā nodrošina ienākumu ilgstoši nākotnē... nākotnē nenoteiktā periodā. Attiecīgi šī zeme, kā kolēģis teica, nekustās, ja nu vien nenotiek zemestrīce, bet šī zeme jebkurā gadījumā, visticamāk, pieaugs savā vērtībā. Ja nenotiek kaut kādi globāli ekonomiski satricinājumi, tad zemei vienmēr vērtība pieaugs, bet vienlaicīgi zeme nav pakalpojums. Šī zeme pieder kā aktīvs. Šodien no pieteicējiem attiecīgi astoņi ir tādi, kuri ir mantinieki personām, kurām bija atjaunotas īpašumtiesības uz zemi, viens ir komersants, bet jebkurā gadījumā šis ienākums, kas kādreiz ir gūts, tas nākotnē tikai... Atvainojos, šis ieguldījums, kas ir bijis attiecīgi vienam komersantam, šis ienākums nākotnē tikai nāks atpakaļ. Pārējiem attiecīgajā mantošanas rezultātā vai cita īpašumtiesību veida iegūšanas rezultātā šis kapitāls, kas ir, tas arī turpmāk nesīs tikai ienākumus. Un nav citas nozares, kur valsts garantē likumā, pareizāk sakot, kā jau kolēģis teica, likumā ir noteikta šī atlīdzība konkrēta, kāda tā būs par konkrēto prasību.

Pie apstākļiem, ka tas nav pakalpojums, kur attiecīgi komersantam ir jāiegulda sava rūpība, savas zināšanas, savi resursi un tā tālāk un jāuzņemas riski, mēs nevaram runāt par to, ka šeit varētu runāt par metodoloģiju... piemērot Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodoloģiju. Tieši tāpēc arī Latvijas Banka savā vēstulē 2018. gadā Saeimas Pašvaldību... Mājokļu un pašvaldību komisijas priekšsēdētājam adresēja tieši ieteikumu izmantot šo alternatīvo ieguldījuma metodi un kā etalonu ņemt Latvijas valsts ilgtermiņa obligāciju, ja neklūdos, tad ar termiņu līdz 2047. gadam, un tieši tāpēc arī šī Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodoloģija nebūtu attiecināma, jo tā tiešām nav... šajā gadījumā mēs nerunājam par pakalpojumu.

Es arī saprotu, kāpēc kolēģi tik ļoti vēlas to izmantot, tāpēc, ka tur ir likmes 6 plus procenti. Tas ir arī šis galvenais arguments.

Un nākamais, sestais, jautājums. Kāpēc piespiedu nomas attiecību izbeigšana netika uzskatīta par alternatīvu līdzekli, kas personas pamattiesības ierobežotu mazākā mērā?

Es laikam precizēšu, jo sanāk, ka šeit ir runa par piespiedu nomas attiecību izbeigšanu burtiski, bet es pieļauju domu, ka šis jautājums ir bijis ar savu dziļāku būtību, jo piespiedu nomas attiecības jau šobrīd tiek izbeigtas ar šo jauno tiesisko regulējumu,

jo vairs piespiedu nomas institūts nepastāv. Bet es saprotu, ka jautājums ir tieši par dalītā īpašuma attiecību izbeigšanu.

Un tad šajā sakarā es vēlos norādīt, pirmkārt, dalītā īpašuma piespiedu izbeigšana visos gadījumos tiesības uz īpašumu aizskar daudz vairāk, jo viena vai otra puse zaudētu savu aktīvu. Vai nu ēku īpašnieki zaudētu ēkas, vai nu zemes īpašnieki zaudētu zemi. Atkarībā no tā, kāda būtu šī politiskā izšķiršanās, kādā veidā risināt šo piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu. Un tas varētu daudz vairāk paaugstināt šo te satversmību... Satversmes pārkāpuma riskus nekā esošais tiesiskais regulējums. Pie šī jaunā tiesiskā regulējuma ir noteikta maksa, kas ir jāmaksā. Būtībā mēs šobrīd jau, nu... tā vulgarizējot runājam par konkrētu likmi, vai tā ir atbilstoša vai neatbilstoša nē, jo tas ir tas galvenais iebildums. Bet tajā gadījumā jau varētu runāt par to, ka tiek aizskartas vienas vai otras puses tiesības uz īpašumu daudz plašāk, jo tiek zaudēts īpašums.

Protams, uzreiz ir runa par atlīdzības mehānismiem, kādi tie tiek noteikti. Bet nav šaubu, ka tie arī varētu tikt apstrīdēti.

Otrkārt, attiecībā uz šo atbildi, es vēlos norādīt, ka mūsdienu tiesiskais regulējums jau ir vērsts uz dalītā īpašuma izbeigšanu. Pirmkārt, pusēm neviens neliedz par to vienoties. Otrkārt, apstrīdētā likuma 14. panta otrajā daļā ir noteiktas pirmpirkuma tiesības abos virzienos attiecīgi, „Ja ēkas (būves) ir patstāvīgs īpašuma objekts, tā pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības ir zemes īpašniekam. Tādas pašas pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības ir ēku (būvju) īpašniekam, ja atsavina zemes gabalu.”. Tātad, uz abām pusēm ir šīs pirmpirkuma tiesības. Neesmu dzirdējis gadījumus, ka tās būtu īstenotas daudzdzīvokļu māju gadījumos, jo tas ir pietiekami sarežģīti. Iespējams, ka ir kāds. Bet attiecībā uz cita veida objektiem arī tās tiek izmantotas un arī realizētas.

Un treškārt. Tas, ko es vēlos uz šo jautājumu atbildot norādīt... 2021. gada 25. novembrī Saeima pieņēma un 2023. gada 1. janvārī stājās spēkā Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums, kura mērķis saskaņā ar likuma 2. panta pirmo daļu ir „nodrošināt iespēju izbeigt piespiedu dalīto īpašumu un izveidot vienotu nekustamo īpašumu Civillikuma 968. panta izpratnē” un otrajā daļā ir noteikts, ka „piespiedu dalītais īpašums izbeidzams, dzīvokļu īpašniekiem šajā likumā noteiktajā kārtībā izmantojot atsavināšanas tiesību”. Šis likums noregulē kārtību, kādā veidā ir izbeidzamas dalītā īpašuma attiecības ēkām, zemēm zem daudzdzīvokļu mājām, zem privatizētām daudzdzīvokļu mājām. Tātad, viens risinājums, ko jau šobrīd likumdevējs ir iestrādājis likumā tieši attiecībā uz šo sociāli jūtīgāko iedzīvotāju grupu, uz daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem.

Paldies.

A. Laviņš.

Paldies.

Man būs viens jautājums. Atbildot uz 5. jautājumu par šīm metodikām, kā var noteikt kapitāla atdevi, jūsu loģika atbildē bija tāda, ka tā kā tas nav pakalpojums, tad tā metodika, par ko runāja pieteikuma iesniedzēju pārstāvji, neesot piemērojama. Bet zeme nav arī obligācijas.

R. Neilands.

Tieši tā.

A. Laviņš.

Kāpēc tad šī metode ir atbilstoša?

R. Neilands.

Mēs šajā gadījumā... Ja mēs skatāmies tādās kategorijās, šis jautājums ir pilnīgi pamatots. Vienā gadījumā mēs runājam par vienu nosacīti aktīvu veidu vai darbības veidu, otrā gadījumā mēs runājam par otru. Kāpēc mēs vienu vai otru metodi ņemam un piemērojam? Šajā gadījumā tas, ko es vēlos norādīt, ka šī ideja likumdošanas procesā par šo obligāciju likmes uz to brīdi, kas bija aptuveni 2 līdz 2,5 procenti, piemērošanu, to Tieslietu ministrija ņēma vērā vadoties no Latvijas Bankas ieteikumiem. Latvijas Banka ir bijusi aktīva šajā procesā, arī Satversmes tiesā iepriekšējās lietās ir sniegusi aktīvi savu viedokli norādot uz to, ka Latvijas Bankas ieskatā šis ir piemērotākais šīm attiecībām pie apstākļiem, ka zeme ir ilgtermiņa ieguldījums, kurš atmaksājas ilgā termiņā. Un līdz ar to Banka arī ierosināja piemērot šo alternatīvo metodi. Tāpēc arī tas... ņemot vērā kompetentas institūcijas ekonomistu viedokli tas arī tiek izmantots kā arguments.

A. Laviņš.

Sapratu.

Vārds jautājumu uzdošanai tiesnesim Gunāram Kusiņam. Lūdzu!

G. Kusiņš.

Jā, man būs vairāki jautājumi.

Pirmais jautājums, tikai lai noskaidrotu faktoloģisko situāciju. Atbildes rakstā... 2. lapaspusē vai 3. ... ir norādīts ar grozījumiem tādā īpašniekiem esot noteiktas arī citas priekšrocības un tad atbildes rakstā ir norādīts: piemēram, būvju īpašnieku pienākums rūpēties par lietošanā esošo zemi un tāpat zemes īpašniekam vairs neesot pienākuma maksāt pievienotās vērtības nodokli. Šodien mēs dzirdējam pieteikuma iesniedzēju pārstāvju viedokli, ka citu tādu ieguvumu nav. Vai jūs varētu norādīt, kas slēpjas atbildes rakstā aiz vārdiem „citas priekšrocības”? Ja tikai tās dažas paliek, vai ir vēl kādas citas?

R. Neilands.

Te nu mums ir jāsummē tas, ko kolēģi no sākuma teica, ka nav priekšrocība un pēc tam savās atbildēs teica, ka ir priekšrocība. Priekšrocības attiecīgi pievienotās vērtības nodoklis... no tā ir atteikšanās, ir notikusi, tas ir likumā iestrādāts. Otrs. Ir noteikts noilguma termiņš 3 gadi. Pilnīgi konkrēts. Trešais ir noteikts pienākums ēkas īpašniekam rūpēties par zemi. Ceturtais ir noteikta fiksēta maksa, tātad izslēdzot ārā šos tiesvedības jautājumus kā tādus. Attiecīgi nākamais ieguvums ir... tas jau attiecas jau uz ēkas īpašniekiem, attiecīgi viņiem ir tiesības būvēt, tā kā tika arī norādīts konkrēti šajās kolēģu sniegtajās atbildēs, nav nepieciešama vairs zemes īpašnieka piekrišana, tad, ja ir palīgēka.

G. Kusiņš.

Tas viņiem tā kā labāk zemes īpašniekiem, ka viņiem neprasa piekrišanu?

R. Neilands.

Nu, patiesībā jau cik garš, tik plats. No vienas puses tas īpaši viņus neietekmē, no otras puses, viņiem nav jāiesaistās tajā administratīvajā procesā.

G. Kusiņš.

Labi. Nākamais jautājums saistībā ar šo argumentu, jūs teicāt tiesu noslodze.

38. panta piektā, sestā daļa vēl aizvien pieļauj un acīmredzot iespējami ir arī šie tiesu procesi pa nepieciešamo zemes gabalu platību. Sakiet, lūdzu, vai tiesu noslodze kā arguments šeit tad spēlē kādu būtisku lomu, jo par platību vēl aizvien ir iespējami strīdi?

R. Neilands.

No normu satura, kā tas ir noteikts tas ir tad, ja likumi nenosaka vai nu arī puses nav vienojušās. Tātad jau ir ierobežots šis slogs... Tātad, tajos gadījumos, kad vai nu ar tiesas spriedumu šis funkcionāli nepieciešamais zemes gabals jau ir noteikts, vai nu tas ir bijis jau attiecīgi vēsturiski privatizācijas laikā... tur šis jautājums vairs nevar būt aktuāls.

G. Kusiņš.

Iepriekšējā regulējumā nebija tāda pati situācija? Vai nebija noteikts vai nebija vienojušies, tad gāja uz tiesu? Ar ko tad atšķiras tā situācija, kāda bija pirms 38. panta piektās un sestās daļas un šobrīd pie 38. panta piektās un sestās daļas?

R. Neilands.

Tas, kas ir šobrīd šajās normās ietverts, ir ietverts pagaidām nerealizēts tālākais uzdevums izpildvarai attiecīgi pieņemt regulējumu, kādā veidā šajos gadījumos, kad

nav panākta vienošanās par nepieciešamo zemes gabalu, kā to noteikt. Šajās normās ir arī atsauce, ka tiek piemēroti normatīvie akti par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu noteikšanu. Ir Likums par zemes privatizāciju zem daudzdzīvokļu mājām... par daudzdzīvokļu māju privatizāciju. Attiecīgi šajā likumā ir noteikta procedūra, kā tas notiek. Lieta tiek ierosināta par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu noteikšanu, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem, pašvaldībā tas ir administratīvais process. Atsevišķi.

Atbildot uz šo jautājumu ir jānorāda, ka šī problēma ar nepieciešamo zemes gabalu salīdzinoši šobrīd ir daudz mazāk aktuāla, nekā tā bija agrāk. Jo daudzos gadījumos jau šī tiesu noslodze šobrīd ir realizējusies, bet jebkurā gadījumā tā Saeimas pozīcija ir, ka ir jau noņemti arī nost pārējie bloki tiesvedībām. Ne tikai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals, bet ir noņemta šī masas noteikšana.

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu, vai es pareizi sapratu jūsu argumentu, kāpēc Saeima izvēlējās šo sasaistīt ar kadastrālo? Jūs pieminējāt tos daudzos aktus, kur ir tiešām kadastrālā vērtība izmantota. Bet kāpēc Saeima izmanto šo? Jo, vai nesanāk tā, ka Saeima apzināti izmanto tādu metodoloģiju, kas ir sasaistīta ar tik daudziem citiem likumiem, kas patiesībā padara šo metodoloģiju par neelastīgu. Kāpēc tad neizvēlējās citu? Iznāk, Saeima pati ir tiesīga izvēlēties brīvi metodoloģiju, bet tad apzināti izvēlas tādu metodoloģiju, kas tā kā saistīta ar citiem... un bez tam jūs sakāt, ka mēs nevarējam rīkoties savādāk, jo tas ir saistīts ar citiem.

R. Neilands.

Jautājums ir pamatots un uz to var atbildēt ar vairākiem argumentiem. Pirmkārt, pati Satversmes tiesa, iepriekš skatot šos jautājumus, arī ir norādījusi, ka tirgus vērtība nebūtu piemērojama, ka kadastrālā vērtība ir atbilstoši izmantojams rādītājs. Tirgus vērtības nepiemērotībai ir tas, ka tas ir ļoti grūts un dārgs noteikšanas process, kuru vienmēr var apstrīdēt. Jo tiek sagatavots tirgus vērtējums, tad attiecīgi ir daudzi strīdi, ko, it sevišķi civiltiesās, kur puses cenšas pierādīt, ka šis vērtējums nav objektīvs pamatots un līdz ar to nav šī viena noteiktā vērtība.

Otrs ir tad, kad tika Saeimas Pašvaldību... Mājokļu komisijas priekšsēdētājs, toreizējais priekšsēdētājs Dolgopolova kungs, uzdeva jautājumu Valsts zemes dienestam, toreiz tika pēc pēdējā Satversmes tiesas sprieduma tieši zemes piespiedu nomas attiecībās, attiecīgi Mājokļu komisija uzsāka intensīvu darbu, lai varētu šo jauno tiesisko regulējumu izstrādāt. Un tas viens no jautājumiem, kas bija uzdots Valsts zemes dienestam, vai šī vērtība ir piemērojama. Attiecīgi Valsts zemes dienests atbildēja, ka šī vērtība, kadastrālā vērtība, ir piemērojama šīm attiecībām. Dalītā īpašuma attiecībām un nosakot maksu. Tātad arī šis arguments tika ņemts vērā.

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu, vai tās Satversmes tiesas atziņas, ko jūs teicāt par kadastrālās vērtības iespējamo izmantošanu, attiecas uz situāciju, kad kadastrālā vērtība ar politisku lēmumu ir iesaldēta vismaz uz desmit gadiem?

R. Neilands.

A, kadastrālā vērtība nav bijusi nemainīgs lielums nekad. Tādā ziņā, ka visu laiku konstanti pieaug. Kadastrālā vērtība vienmēr ir ar kaut kādu nobīdi atkarībā no faktiskajiem apstākļiem ekonomikā. Un, izejot no šiem faktiskajiem apstākļiem, ir bijuši vairākkārtēji ierobežojumi, tajā skaitā arī šis ierobežojums, kas tika note... ja nekļūdos, 2009. gada Satversmes tiesas spriedumā tieši bija tāpēc, ka bija šis ļoti lielais kadastrālās vērtības pieaugums un likumdevējs noteica limitus gadiem, cik ir pieļaujams šī piespiedu dalītās vērtības... piespiedu attiecībās nomas maksas vērtība, kas ir maksājama un ko Satversmes tiesa atzina par neatbilstošu Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam. Katrā ziņā šī kadastrālā vērtība vienmēr ir ar kaut kādu nobīdi no aktuālās situācijas, bet ilgtermiņā tā atspoguļo tirgu ar nelielu retrospektīvu. Līdz ar to tas ir tāds objektīvs vienīgais rādītājs, pie kura var pieturēties, lai varētu arī noteikt šo atlīdzību.

G. Kusiņš.

Šobrīd ir tā, ka likumdevējs pats ir izlēmis, ka šī kadastrālās vērtības aktualizācija atkal ir atlikta. Vairākkārt ir atlikta, ir atlikta arī pēc šī likuma spēkā stāšanās, man liekas, vēlreiz pagarināta. Sakiet, lūdzu, vai ir pamats apgalvojumam, ka parlaments var vēlreiz atlikt, teiksim, pagarināt vēl par trīs gadiem, par pieciem gadiem? Vai mēs varam simtprocentīgi apgalvot, ka tagad tajā 2025. gadā notiks tā, kā jūs sakāt un būs aktualizēts un būs? Uz ko tas pamatojas, ka tas tā būs?

R. Neilands.

Mēs visi dzīvojam demokrātiskā republikā un Satversmes tiesas tiesneši ir ļoti kompetenti. Kompetentākie konstitucionālajās tiesībās. Es domāju, ka atbilde jau uz šo jautājumu jau ir ietverta atbildē. Argumentus var pieņemt... dažāda veida likumus tajā skaitā arī atlikt vēlreiz.

G. Kusiņš.

Labi. Un tad mans jautājums: vai tad Satversmei atbilst tāda situācija, ka parlaments var par statisku padarīt atlīdzību uz desmit gadiem un pēc tam uz piecpadsmit gadiem un divdesmit gadiem? Vai tādā gadījumā šāda maksa pildītu atlīdzības funkciju?

R. Neilands.

Tas ir vienmēr jāvērtē kompleksi. Komplekss jautājums, kas ir jāvērtē, kāpēc... kāds ir bijis mērķis šādu statistiku atlīdzību noteikt un attiecīgi izejot jau arī tālāk no satversmības pārbaudes formulām, arī nosakot, kāpēc tas ir darīts, kāds ir tas mērķis un vai sabiedrības labums ir lielāks nekā atsevišķu indivīdu ierobežojums.

G. Kusiņš.

Un pēdējais jautājums. Sakiet, lūdzu, vai pie... kā mēs skatāmies uz likumprojektu virzību, gan no anotācijas, gan uz virzību Saeimā... mēs varam teikt tā, ka likumprojekta autori ir domājuši... nu, mēs varam tā viņu galvās izteikt... ka kadastrālā vērtība mainīsies? Taču tagad mēs varam redzēt, ka kadastrālā vērtība nemainās, spēku zaudē tiesas spriedumi, kas bija individuāli atšķirīgi no iepriekšējiem procentiem un turpinās 4 procenti ar neskaidru termiņu, kad tiks pārskatīti.

R. Neilands.

Es domāju, ka šis ir jautājums, uz kuru pamatā atbilde būtu prasāma Tieslietu ministrijai. Likumprojekts tika izstrādāts Tieslietu ministrijā un attiecīgi viss šis lielais darbs milzīgais tika izdarīts Tieslietu ministrijā...

G. Kusiņš.

Pašā Saeimā... Saeimas pozīcija...

R. Neilands.

Bet Saeimas pozīcija jau ir tieši tā, ko es arī pašā... Kad uz pirmo jautājumu atbildot, arī atbildēju, ka Saeima apzinājās, ka vienlaicīgi tiek skatīti divi likumi. Ir likums par... apstrīdētais likums un vēl viens likums, ar kuru tiek iesaldētas šīs kadastrālās vērtības līdz 2025. gadam.

G. Kusiņš.

Jā, labi. Paldies. Nav vairāk jautājumu.

A. Laviņš.

Paldies. Vārds jautājumu uzdošanai tiesnesei Irēnai Kucinai. Lūdzu!

I. Kucina.

Labdien un paldies. Neilanda kungs, jūs dzirdējāt, jūsu oponenti ir minējuši to, ka principā jaunais regulējums praksē nestrādā, jo iestādes un institūcijas joprojām turpina slēgt nomas līgumus. Mēs dzirdējām arī tā ir Izglītības un zinātnes ministrija. Sakiet, lūdzu, kāds ir jūsu vērtējums? Vai tā būtu nezināšana, vai tā ir atkal jaunā regulējuma testēšana, vai atkal tiesu prakses iespējama kāda attīstība par jauno regulējuma? Vai jūs papētījāt, kas notiek īstenībā ar jauno regulējumu praksē? Kādēļ ir

šajā nomas līgumi... un no tā arī attiecīgi tad izriet, ka zemes īpašniekiem tomēr izdevumi joprojām paliek, un visticamāk, jā, viņi ir spiesti kaut kādā veidā slēgt šos līgumus, tad tās izmaksas varbūt nerasniedz to taisnīgo līdzsvaru, kā likumdevējs ir vēlējis.

R. Neilands.

Jā. Paldies.

Tas, kas ir ļoti labi zināms visiem klātesošajiem, ka likuma pieņemšana automātiski nenozīmē likuma pareiza īstenošana tālāk reālajā dzīvē. Tie argumenti, kas diemžēl ir ļoti novēloti ienācās, ja tie būtu bijuši ātrāk, tad būtu bijusi iespēja arī šo jautājumu detalizētāk papētīt un varbūt arī uzdot kompetentajām institūcijām - Izglītības ministrijai, arī jautājumu, kāpēc jūs tā darāt? Jo, ja es par šo jautājumu uzzinu tikai šodien, tad, protams, man tāda iespēja arī kā Saeimas juridiskās palīdzības sniedzējam nav.

Bet jebkurā gadījumā šie.. nepārprotami, tas, kas bija redzams no iesniegtajiem jaunajiem pierādījumiem, ka šāda tendence vismaz no Rīgas Domes puses ir. Tā ir nepareiza. Tā ir neatbilstoša likumam, jo likumdevēja mērķis un arī Tieslietu ministrijas mērķis izstrādājot šo likumprojektu, bija tieši tāds, lai šīs attiecības atvieglotu, lai nav nepieciešams slēgt līgumu, lai nav nepieciešams attiecīgi tālāk vēl... kā te izskanēja argumenti vispār... ka ir jātiesājas. Nu, tam galīgi nevar piekrist. Likumā ir noteikti 4 procenti un tālāk jau ir tikai labprātīga vienošanās. Uz augšu vai uz leju var tikai vienojoties panākt. Pārējais tas mehānisms ir izstrādāts tāds, ka tas tiek piemērots. Un pat anotācijā Tieslietu ministrija, izstrādājot šo regulējumu, bija norādījusi, ka rēķinus var rakstīt, bet tas nav nepieciešams.

A. Laviņš.

Paldies.

Turpinām ar jautājumiem. Vārds kolēģim Artūram Kučam. Lūdzu!

A. Kučs.

Labdien! Tā man drusciņ turpinot varbūt kolēģa Kusiņa kunga jautājumu... tad jautājums par to kadastrālās vērtības iesaldēšanu. Jūs teicāt, ka kadastrālā vērtība atspoguļo tirgus vērtību, bet ar zināmu nobīdi. Bet vai mēs tiešām šobrīd tā varam teikt? Jo nu... no 2012. gada, kā mēs dzirdējām no kolēģiem, tā kadastrālā vērtība, ja vien nemainās pie zemes lietošanas, viņa nav mainīta. Vai mēs varam teikt, ka tirgus vērtība no 2012. gada nav mainījies?

R. Neilands.

Protams, ka nē. Atbilde ir pavisam vienkārša. Es nevaru šobrīd pateikt, ka tā šobrīd atspoguļo, ja ir skaidri zināms, ka tas ir no 2012. gada...

A. Kučs.

Labi. Paldies.

Tad otrs jautājums bija, atbildot uz kolēģa Laviņa jautājumu, jūs teicāt arī par to brīdinājuma kārtību un te bija pretēji argumenti. Vai jums praksē ir zināmi piemēri, kur tā brīdinājuma kārtība strādā? Nu, teiksim, vai jūs... nu, es neprasu ar pierādījumiem, bet tīri no savas prakses. Vai, strādājot tajā jomā...

R. Neilands.

Brīdinājuma kārtība man ir gan pašam, gan kolēģiem, gan tā ir stabila tiesas prakse attiecībā vispār uz civiltiesību jautājumiem. Attiecībā uz jauno regulējumu, attiecībā uz likumiskās zemes lietošanas maksu es nevarēšu pateikt, ka tas ir tas, kas tagad ir iegājies un ka man ir zināšanas par to, ka tas ir iegājies. Tomēr šis regulējums ir jauns. Neregulētām attiecībām tas ir nedaudz vairāk kā gadu spēkā. Nu, regulētām tas ir trīs mēneši..

A. Kučs.

Labi. Paldies. Tas arī viss no manas puses.

A. Laviņš.

Paldies. Vārds jautājumu uzdošanai tiesnesei Jautrītei Briedei. Lūdzu!

J. Briede.

Jā. Labdien! Paldies.

Es nezinu, vai jūs varēsiet atbildēt uz manu jautājumu, bet man viņš tā kā jau kādu laiku iekšā gruzd... Tas ir par tā... es saprotu, ka tā lielākā sāpe, nu varbūt ne lielākā, bet viena no tām sāpēm, kuru es arī varētu saprast, ir šīs te grūtības iekasēt to maksu no daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem, kas dažkārt arī sastāda maznodrošinātas grupas. Un tad es dzirdēju, ka patiesībā Saeimā tika diskutēts par to, ka šo te iekasēšanu varētu nodot pašvaldībām, lai tās iekasētu... to administrēšanu iekasētu kopā ar nekustamā īpašuma nodokli. Jūs varat kaut ko drusciņ vairāk pateikt par šo diskusiju un kāpēc tas tika atmests kā tāda iespēja? Paldies.

R. Neilands.

Paldies. Es noteikti nevarēšu vairāk pateikt par šo diskusiju, jo gatavojot atbildes rakstu, ko gatavoju es un, gatavojoties uz sēdi, es noklausījos visus Juridiskās komisijas sēdes visus audioierakstus. Man nestāv atmiņā tieši šis arguments. Bet jebkurā gadījumā loģiski to visu saprotot, tas būtu ļoti liels administratīvais slogs uz pašvaldības pleciem. Attiecīgi uzņemties šādu nastu zemes īpašnieka vietā iekasēt atlīdzību par zemes likumisko maksu. Tas nozīmētu, ka šis slogs tiek uzlikts pašvaldībai un tad tālāk pašvaldībai tas ir jādara jau uz nodokļu maksātāju rēķina. Arī nebūtu

pareizi. Bet tas ir mans secinājums, vienkārši izejot no jautājuma, kas tikko ir uzdots un ko neesmu iepriekš arī tādā griezumā pētījis.

A. Laviņš.

Paldies. Turpinām ar jautājumiem. Vārds tiesnesim Jānim Neimanim. Lūdzu!

J. Neimanis.

Man ir jautājums saistībā ar izskanējušo, ka... nu, tātad ir viena šī likumiskā maksa, taču īpašumi uz... kur ir nodibinātas šīs piespiedu lietošanas attiecības ir dažādas. Teiksim, komerciāla rakstura īpašums un garāžas... Vai un kādēļ... Vai bija vai nebūtu jāņem vērā šī te nianse kā atšķiras... nu, daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieki no, teiksim, garāžu īpašniekiem un komerciāla rakstura objektiem.

R. Neilands.

Paldies. Šis bija tieši viens no tādiem galvenajiem elementiem, ko Tieslietu ministrija vērtēja tad, kad tika izstrādāts likumprojekts un kas attiecīgi arī guva atbalstu tālāk jau gan no Saeimas Juridiskās komisijas deputātu atbalstu, gan tālāk arī balsojot Saeimā. Šajā gadījumā ir jāvērtē tieši tas aprobežojums, kas ir zemes īpašniekam. Nevis kas ir objekts, kas atrodas uz zemes, bet kāds ir šis zemes īpašnieka aprobežojums. Tātad, fundamentāli tika skatīts tieši šis tiesību uz īpašumu aprobežojums. Zemes īpašniekam, ja neskaita šo vēsturiskos apstākļus, kad ar tiesas spriedumiem un savstarpējām vienošanām un līgumiem bija noslēgtas noteikti dažādas nomas maksas likmes, tad, ja no tā abstrahējas, tad zemes īpašniekam jau nekas nemainās – vai uz īpašuma atrodas benzīntanks, vai uz īpašuma atrodas daudzdzīvokļu māja. It sevišķi jau pie šiem apstākļiem, kad ir paredzēts, ka zemes īpašniekam vairs nav pašam jāuztur zeme, tas ir jādara ēkas īpašniekam. Līdz ar to tas tiesību aprobežojums zemes īpašniekam ir tieši tas, ka viņš nevar rīkoties ar savu zemi atbilstoši Civillikumā noteiktajām īpašumtiesībām: pilnvērtīga rīcība un pilnīga vara pār savu lietu. Tiesība viņam tiek ierobežota jebkurā gadījumā neatkarīgi no tā, kas atrodas uz zemes. Šis bija arī viens no tādiem galvenajiem argumentiem, kas tika ņemts vērā un arī tika vērtēts tieši šis vienlīdzības princips, vai būtu arī taisnīgi, ka dažādu ēku īpašniekiem tiek noteikta dažāda likme. Tāpēc tika nonākts pie secinājuma, ka pareizākais ir visiem vienota likme.

J. Neimanis.

Tad vēl jautājums. Vai jūs varat sniegt kādu informāciju, tātad tikko izskanēja arī arguments, ka tātad tās kadastrālās vērtības mainās tikai gadījumā, ja notiek izmaiņas nekustamajā īpašumā, tur lietošanas veidi un pats īpašnieks kaut kādā situācijā lūdz to... Bet, ja tas nenotiek, tad tādā gadījumā tā kadastrālā vērtība... mēs arī redzam nu no tām tabulām, ļoti ilgu laiku saglabājas nemainīga un faktiski tas, kas izskan kā

arguments, ka vai tiek ievērots inflācijas pieaugums, naudas pirktspējas samazināšanās. Kā tas tiek šādā gadījumā ņemts vērā?

R. Neilands.

Nu, principā tas ir jau atbildot uz jautājumu, vai šī vērtība ir mainījusies? Skaidrs ir, ka vērtība nav mainījusies kopš 2012. gada, tad mēs nevaram runāt par to, ka tas ir ņemts vērā. Protams, var skatīties matemātiski, kādas ir izmaiņas, jo tomēr 2012. gadā atspoguļojās jau kaut kādā ziņā arī nekustamā īpašuma burbuļa cenas un arī kadastrālās vērtības izmaiņām... Bet uz šo brīdi ir skaidrs, ka šī inflācija netiek ņemta vērā. Nav. Jo ir iesaldēta. Kadastrālā vērtība ir iesaldēta un tieši tā, tā nav... nav tikuši citi apstākļi... lietošanas maiņa, aprobežojuma maiņa vai tamlīdzīgi, tā bāze kopā ar kopējo... gala rezultātā nemainās. Kadastrālā vērtība paliek tāda, kāda tā ir.

Bet tas, kas ir jāņem vērā, ir tas, ka šī kadastrālā vērtība ir domāta kā ilgtermiņa risinājums. Tā nav ar domu, ka mēs šobrīd... mums ir šobrīd šāda ekonomiskā situācija un mums ir šāda likme un mēs neko... ka tas viss var staigāt augšā un lejā, bet tomēr šī kadastrālā vērtība ir piesaistīta ar domu, ka tomēr šī pozīcija ilgtermiņā būs lineāri vienāda.

J. Neimanis.

Vēl viens jautājums. Vai, nu, teiksim, šī maksas noteikšana 4 procentu apmērā no kadastrālās vērtības, kur šī kadastrālā vērtība šobrīd ir, teiksim, 2008. gada vai 2012. gada summās, un pēc diviem vai trīs gadiem varētu tikt pārskatīta un arī ir atšķirīgi tie virzieni uz augšu un uz leju. Vai tas tad veicina tā likuma īstenošanu vai risinājumu, ka ar laiku tā kā ir vērsts viss uz šī dalītā īpašuma izbeigšanu. Nu tā tad saglabājot šo atlīdzību dzīvokļa īpašniekam vai būves īpašniekam pieņemamā apjomā... nu, tā tad tie nav 6 vai 7, vai kādi citādi procenti, kas savukārt apmierinātu zemes īpašniekus, bet tā tad nu atskaitot nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, teiksim, tur 2,5 procenti... Vai šādas izmaksas stimulē šī dalītā īpašuma situācijas izbeigšanu? Jeb tāds nav vispār mērķis šādai maksai?

R. Neilands.

Protams, jautājums par šīs atlīdzības lielumu tas ir tieši saistīts ar to, vai kāda no pusēm ir ieinteresēta izbeigt šīs attiecības. Tas strādā abos virzienos. Tad, kad bija likumā noteikti 6 procenti plus nekustama īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums, tad bija situācija, ka tieši ļoti aktīvi uzsākās šo zemju iegāde. Arī iepriekš Satversmes tiesā, iepriekšējās lietās, arī ir rādīti Valsts zemes dienesta dati par to, kā pieauga darījumu skaits ar nekustamajiem īpašumiem. Tad bija interese tieši iesaistīties šajās nekustamā īpašuma attiecībās kā biznesa modelim. Arī viens no pieteicējiem... Un tas ir skaidrs, ka tas ir papildu business šajā gadījumā, iegūt papildu ienākumus. Un, protams, pie augstākas likmes ēku iedzīvotājiem ir vēlēšanās izbeigt šīs attiecības, lai nebūtu šīs

slogs, kas ir ikmēneša... šajā gadījumā ik ceturkšņa maksājuma veidā uz savu kabatu. Vai tas ir iedzīvotājs daudzdzīvokļu mājā, vai tas ir citā īpašumā, vai tas arī ir komersants. Protams, jo augstāka ir maksa, jo ir lielāka vēlme to izbeigt. Un arī pretēji. Jo zemāka maksa, jo ir lielāka vēlēšanās neko nemainīt. Bet tajā pašā laikā ir jāņem vērā, ka, jo zemāka ir šī maksa, jo zemes īpašniekiem ir lielāka vēlēšanās. Šobrīd arvien vairāk parādās nekustamie īpašumi, zemes, kas tiek piedāvātas arī tirgū...

J. Neimanis.

Jā, un tieši šajā sakarā ir jautājums, vai ir mehānisms kā... es saprotu, ka ir mehānisms, kā dzīvokļu īpašnieks var izpirkt zemi, bet, vai ir mehānisms, kā zemes īpašnieks var tagad no šī te toksiskā aktīva, kas ir kļuvis, nu, atbrīvoties?

R. Neilands.

Jāsaka ir tieši tas, ko es jau atbildēju iepriekš, ka ir šīs te pirmpirkuma tiesības, kas strādā visos gadījumos. Visos likumā tā ir noteikta, ka tas strādā. Un attiecībā uz daudzdzīvokļu mājām jau šī riska situācija, privatizētām daudzdzīvokļu mājām, šī situācija jau ir risināta.

Bet runājot tieši uz pārējiem... Šobrīd nav bijusi, tieši kā jau es iepriekš arī teicu, šobrīd nav bijusi doma, ka šo piespiedu kārtību attiecināt uz visām attiecībām. Jo tad atkal parādītos citi satversmības riski, kā šajā gadījumā.

J. Neimanis.

Viens precizējošs jautājums. Vai, teiksim, tā 2,5 procentu likme ir tas, kas veicina vispār nekustamā īpašuma tirgū tādu zemi iegādāties. Ja tu vari, kā te minēja krājobligācijās saņemt 4 procentus un neķēpāties ar dažādas informācijas vai rēķinu izstādīšanu, strīdiem, par cik lielu teritoriju vajadzēja kopt mājas īpašniekam un kura teritorija tagad ir jākopj zemes īpašniekam, tur funkcionālie vajadzīgie gabali, nefunkcionālie, kas tur paliek... Nu, tad tādā gadījumā faktiski nu tas viss tirgus apstājas tādā ziņā, ka nu tiek sasniegts *status quo*, dzīvokļu īpašnieks nevēlas izpirkt šo zemi, jo tas maksājums nav liels, un, kā minēja Baļķena kungs, ņemot vērā paredzamo dzīves ilgumu, štrunts ar to visu, maksāšu to nelielo maksu un, lai pārējie, tad pēc manis, risina šo jautājumu. Savukārt zemes īpašnieks... nu, viņš piedāvā to zemes gabalu, pieļauju, ka Šlitkes kungs varētu piedāvāt, bet īsti neviens negribētu pirkt, jo tad jau labāk naudu ieliksīm krājobligācijās.

R. Neilands.

Paldies. Šis jautājums ir ar tādu niansīti, ar rozīnīti, jo uz to atbildēt var pavisam vienkārši, uzdodot retorisku jautājumu: vai zemes piespiedu attiecības... piespiedu dalītā īpašuma attiecības ir tā joma, kurā valstij vajadzētu atbalstīt biznesu. Ar domu veicināt biznesu tieši šajā nozarē. Tādā ziņā, ka veicināt zemes iegādes, lai no tām

varētu gūt peļņu. Tas, kas ir šis tiesiskais regulējums, kā jau es teicu, tas ir bijis defektīvs un jau 1991. gadā Augstākās Padomes deputāti jau teica, tas radīs lielas problēmas. Bija šis lozungus, ka jāiet uz priekšu un jāatbalsta, ir jāatjauno sociālais taisnīgums, kāds pastāvēja pirms 1940. gada, bet vienlaicīgi bija deputāti, kas teica, ka tas radīs problēmas. Tas mēs tagad redzam jau šobrīd, jau nedaudz uz atpakaļ skatoties, jo mēs ar šo jauno tiesisko regulējumu šīs attiecības tiek kārtotas, bet mēs redzam, ka bija ļoti daudzas problēmas. Un ļoti daudzas no šīm problēmām bija tieši caur to, ka tas bija business.

A. Laviņš.

Par problēmām mēs dzirdējām. Es aicinu jūs lakoniski noslēgt atbildi uz šo jautājumu, jo mums laiks jau ir pulksten 16.00, vēl ir ieplānots darbs uz klausīt divas institūcijas. Tāpēc lakoniski noslēdziet atbildi uz šo jautājumu.

R. Neilands.

Jā. Nu, respektīvi, likumdevēja griba nevarētu būt šajā gadījumā biznesa veicināšana zemes iegādē.

A. Laviņš.

Paldies. Vēl papildu jautājums ir tiesnesim ir Gunāram Kusiņam. Lūdzu!

G. Kusiņš.

Jā, viens īss jautājums. Vai es pareizi sapratu jūsu viedokli, ka pie šādas situācijas dzīvokļu īpašniekam būtu pašam jāzina, kāda ir tā iespējamā summa, kas jāpārskaita zemes īpašniekam. 4 procenti. Bet kā dzīvokļu īpašnieks var zināt? 4 procenti no kā? Kā viņš var uzzināt zemes kadastrālo vērtību pie situācijas, ja zemes kadastrālā vērtība var mainīties un tas, ka viņam ir jāmaksā uz priekšu. Vai mēs varam secināt, ka tomēr ir nepieciešams rēķins, lai tas īrnieks saprastu, cik... nu, nevar samaksāt aptuvenu summu, vajag zināt precīzi līdz eiro centam. Vai rēķins ir Saeimas tajā kopīgajā konceptā nepieciešams vai nav? Paldies.

R. Neilands.

Rēķins nav paredzēts kā obligāts. To var izmantot.

Bet šeit ir uzreiz jautājums par savstarpējo komunikāciju. Godprātīgs dzīvokļa īpašnieks... ja viņam nebūs atnākusi informācija no zemes īpašnieka, viņš sapratīs, ka viņam ir pienākums maksāt, viņš vērsīsies pie zemes īpašnieka.... Lūdzu, dārgais zemes īpašniek, pasaki, cik man ir jāmaksā un uz kādu kontu. Attiecīgi saņemot atbildi viņš arī varēs vai nu vēstules veidā, vai nu arī rēķina veidā viņš arī varēs attiecīgi veikt šo maksājumu. Šobrīd praksē ir bijuši gadījumi, kad ir atsevišķi komersanti, kas tieši nodarbojās ar zemes iegādi iepriekš un šobrīd izīrē... iznomā un attiecīgi gūst peļņu no

zemes likumiskās lietošanas, viņi apzināti nesniedz šo informāciju. Banku kontus atver citās valstīs, kas sadārdzina izmaksas, lai veiktu maksājumus par šo zemes maksu, arī apzināti nesniedz atbildes uz šiem jautājumiem. Tā jau ir negodprātīga zemes īpašnieku rīcība un tas attiecīgi atkal nostāda pilnīgi pretējā situācijā šos dzīvokļu īpašniekus.

G. Kusiņš.

Jautājums vairāk ir par tādu normālu... godprātīgu... Es saprotu, ka ir godprātīga prakse gan no dzīvokļu īpašniekiem, gan no zemes īpašniekiem. Un ir, es pieļauju, gan negodprātīgi no zemes īpašniekiem un es saprotu, ka ir arī fakti, ka arī ne visi dzīvokļu īpašnieki godprātīgi maksā savus rēķinus.

Vai, jūsuprāt, rēķins ir absolūti nepieciešams vai nav?

R. Neilands.

Nu, kā jau es teicu, tas var gan būt, gan nebūt.

G. Kusiņš.

Labi. Paldies.

A. Laviņš.

Paldies. Šobrīd vārds jautājumu uzdošanai ir pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem. Jautājumi bija diezgan daudz no tiesas puses uzdoti. Ja ir kādi vēl oriģināli jautājumi, šobrīd ir iespēja jums uzdot Saeimas pārstāvim.

N. Šlitke.

Jā, paldies, jūsu godība.

Gribēju precizēt par to, ka nomas gadījumā bija jākopj zemes gabals zemes īpašniekam. Kā jūs to bijāt domājis? Tieši zāles pļaušana, atkritumu izvešana, tīrīšana, kārtošana? Kas tieši bija zemes īpašnieka pienākumos agrāk?

R. Neilands.

Attiecīgi rūpēties par visu nekustamo īpašumu to apsaimniekošanu... par zemi apsaimniekot.

N. Šlitke.

Kas tieši tad tanī ietilpa - sniega tīrīšana, zāles pļaušana ietilpa?

R. Neilands.

Tieši tā.

N. Šlitke.

Sakiet, bet Augstākās Tiesas Senāta atziņas lietā SKC 535/2007, un pašas jaunākās SKC 25/2019, kas skaidri un gaiša nosaka to, ka atbilstoši Civillikuma

2130. pantam, 2131., 2134. pantam iznomātājam ir jānodod lieta ar visiem piederumiem nomniekam, kas tās lietas turētājam dod iespēju tās netraucēti lietot. Senāts ir secinājis, ka likums neparedz iespēju iznomātājam lietot iznomāto priekšmetu, vienlaikus ar nomnieku... atceļ šo spriedumu SKC 125/2019.

Ņemot vērā to, ka visā savā praksē 30 gadu garumā es neesmu redzējis nevienu gadījumu, kad zemes īpašniekam būtu jāpļauj zāle, jātīra sniegs vai jādara šādas darbības, ja iznomātā manta ir atdota nomniekam, vai jūs varētu precizēt, vai jums ir precedenti zināmi, kur tas būtu tā bijis? Paldies.

R. Neilands.

Šlitkes kungs, patiesībā jūsu iesniegtie dokumenti jau pierāda pretējo. Ar administratīvās komisijas lēmumu ir uzlikti sodi vairākiem šā nekustamā īpašuma īpašniekiem tieši par to, ka nebija zāle pļauta un sniegs tīrīts. Tā kā jūs šobrīd vēl darbojaties nevis kā Satversmes tiesas procesa ietvaros, bet kā civiltiesas lietas ietvaros. Cenšaties oponentu iedzīt stūrī.

A. Laviņš.

Pagaidiet... jautājums bija par to, kuram – vai nu būves īpašniekam vai zemes īpašniekam – ir šāds pienākums. Šlitkes kungs, precizējiet, ko jūs vēlējāties nupat noskaidrot?

N. Šlitke.

Es gribēju noskaidrot, kāds ir... tā kā attiecīgi Saeimas pārstāvis nosauca konkrētas Civillikuma normas par nastām un nodevām, kas ir jānes zemes īpašniekam, es gribēju precizēt, kādas ir šīs nastas un nodevas, jo sniega tīrīšana un zāles pļaušana atbilstoši judikatūrai, tiesu praksei, veselam saprātam un visām zināšanām ir apsaimniekotāja kompetence likumā noteiktā... vai tieši vai netieši, bet judikatūrā noskaidrota. Tāpēc es gribēju zināt, kas ir šīs nastas un nodevas, ko Saeimas pārstāvis norādīja, jo visos gadījumos, ko mēs zinām, mēs norādām uz to, ka kļūdas pēc dažkārt uzliek sodus, paziņo to, ka nav noslēgts nomas līgums, ne jau tad, kad nomas līgumu iesniedz policijā vai kur citur. Paldies.

A. Laviņš.

Varat atbildēt?

R. Neilands.

Es domāju, ka es jau atbildēju. Kolēģis jau pats šodien iesniedza dokumentus, kas runā pretēji tam. Kas apliecina, ka zemes īpašniekam bija šis pienākums... Iepriekšējais tiesiskais regulējums noteica to, ka zemes īpašniekam ir jāuzņemas apsaimniekošana, savas zemes apsaimniekošana. Tas atbilst šiem pierādījumiem, kas ir

pievienoti un iesniegti šodien tiesā... pieņemti, pareizāk sakot. Un pretēji jaunais regulējums nosaka to, ka tā atbildība pilnībā gulstas uz ēkas īpašniekiem.

A. Laviņš.

Respektīvi, tas par ko runāja Šlitkes kungs, zāles pļaušana, sniega tīrīšana un vēl citi uzdevumi, kas ir saistīti ar nekustamā īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu, šobrīd pēc jaunā regulējuma gulstas uz būvju īpašnieku.

R. Neilands.

Tieši tā.

A. Laviņš.

Skaidrs. Lūdzu, vai vēl ir citi jautājumi?

N. Šlitke.

Jā. Tikai pabeigšu vēl iepriekšējo jautājumu... arī iepriekš, to es pēc tam debašu runā norādīšu, ka gūlās tikai un vienīgi uz būves īpašnieku.

Nākošais jautājums. Jūs norādījāt, ka Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisiju jūs neaicinājāt, jo attiecīgi komisija norāda, ka viņa ir kompetenta tikai konkrētu cenu noteikšanā.

Sakiet, tad kāds bija iemesls aicināt Latvijas Banku, ja šobrīd spēku zaudējušais Likuma par Latvijas Banku 6. pants noteica, ka Latvijas Banka ir Saeimas un Ministru kabineta konsultante naudas politikas un citos ar Latvijas Bankas uzdevumu veikšanu saistītos jautājumos. Kāda tieši ir Latvijas Bankai kompetence cenu noteikšanā un šādos vērtējumos un tamlīdzīgi? Paldies.

R. Neilands.

Latvijas Bankai viena no funkcijām ir attiecīgi arī ekonomikas pētījumu veikšana. Ekonomikas pētījumi tiek atspoguļoti arī Latvijas Bankas mājaslapā ļoti detalizēti. Līdz ar to, protams, ka Latvijas Banka ir tāda kompetentākā ekonomikas zināšanu turēšanas institūcija. Ja tā varētu teikt. Attiecīgi ir kompetentākie ekonomisti. Līdz ar to šo ekono... Šis Latvijas Bankas viedoklis arī ir kompetents viedoklis, norādot to, kas varētu tikt izmantots konkrētā atbildības noteikšanā.

N. Šlitke.

Paldies. Atbildi dzirdēju.

Sakiet, kādā termiņā Saeima paredzēja, ka atmaksāsies šī zeme... alternatīvais ieguldījums pie šī ienesīguma 2,5 procenti vai pat pie 2,1? Paldies.

R. Neilands.

Nebija plānots paredzēt atmaksāšanu kā tādu. Šodien no deviņiem astoņi ir vēsturisko īpašnieku mantinieki. Un šeit jau mēs nevaram runāt par kaut kādu atmaksāšanu.

N. Šlitke.

Sakiet, kādus izdevumus jūs iekļāvat? Jūs tikko nosaucāt, teiksim, šo vēstuļu rakstīšanu, godprātīgu atbildēšanu, saskaitīšanu, katram dzīvokļu īpašniekam nosūtīt, attiecīgi rēķinu viņš pieprasa... Kādus izdevumus īsti jūs zemes īpašnieka pusē iekļāvat, izejot no administrēšanas izmaksām un nodokļu deklarēšanas izmaksām, konta uzturēšanas izmaksām un visām citām... tām pašām vēstuļu sarakstīšanas izmaksām, darbinieku uzturēšana galu galā, vai pats zemes īpašnieks kļūst par darbinieku. Paldies.

R. Neilands.

Nu Saeimai nebūtu jānodarbojas ar šādu detalizāciju un konkrētu atsevišķu kāzusu risināšanu, kāds ir konkrēts izdevums konkrētajā situācijā. Likumdošanas procesā tika ņemti vērā informācija, ko varēja iegūt no kompetentām institūcijām. Ja nekļūdos, tad no valsts akciju sabiedrības „Nekustamie īpašumi” tika sniegta informācija, ka viņiem izdevumi ir šādi šajās attiecībās. Minimālā likme, kas ir kopā... Tāpēc arī šī apakšējā latiņa ir noteikta 50 eiro, ka šie izdevumi līdz 50 var aiziet, ja ir nepieciešams veikt piedziņu... un apzināt konkrēti...

A. Laviņš.

Saņēmām atbildi.

N. Šlitke.

Jā, precizējošs jautājums. Ja šī latiņa ir nepilni 50 eiro, un arī servitūta lētākā maksa ir 50 eiro, tad kāda šinī gadījumā zemes īpašniekam ir peļņa? Cik paliek? Nevis absolūtajās naudas vienībās, bet procentos no zemes? Paldies.

R. Neilands.

Es nevarēšu atbildēt uz šo jautājumu.

N. Šlitke.

Jā. Sakiet, nu, tiesa uzdeva jautājumus par šo saistību piedziņu brīdinājuma kārtībā. Sakiet, vai Saeima ir paredzējusi grozīt Civilprocesa likuma 406. panta pirm daļu, kā arī atbilstoši Ministru kabineta noteikumus, jo šobrīd zemes īpašnieki nevar diemžēl izmantot šo institūtu, jo šajā institūtā ir noteikts, ka var piedzīt, tikai balstoties uz dokumentu. Un kopš ir ieviesta kriminālatbildība, brīdinājuma kārtības dokumentu parakstīšanu, neminot dokumenta numuru, diemžēl mēs nevaram. Vai jūs esat plānojuši

noteikt... ne tikai uz dokumenta pamata, bet no likuma izrietošu saistību piedziņas brīdinājuma kārtībā? Paldies.

R. Neilands.

Cik zinu, šāds likumdošanas jautājums šobrīd nav darba kārtībā. Civilprocesa likumam ir patstāvīgā darba grupa, kas izstrādā un pilnveido Civilprocesa likumu attiecīgi Tieslietu ministrijas paspārnē. Tad, kad Tieslietu ministrija redz, ka ir nepieciešami Civilprocesa likuma grozījumi, tie tiek rūpīgi izdiskutēti, tālāk attiecīgi likumdošanas procedūrā tie tiek atbalstīti arī valsts sekretāru sanāksmē un Ministru kabinetā un tālāk, ja tas ir noticis, tad tie nonāk Saeimā. Bet šobrīd man nav informācijas, ka tāda ideja tiktu realizēta.

N. Šlitke.

Sakiet, vai jūs pārbaudiet Valsts zemes dienesta sniegto informāciju vēl 2015. gada pētījumā, ka tad, kad bija 6 procenti un kompensācija, ka ir notikuši masveidā darījumi ar zemi un ka tā ir pirka nevis ka daudzi zemes īpašnieki ir bankrotējuši un attiecīgi tiesa ir nodevusi citiem šo zemi. Paldies.

R. Neilands.

Valsts zemes dienesta sniegtā informācija ir institūcijas informācija un nav pamata tai neuzticēties. Jo jautājums ir tāds kā piemēram, es par šo informāciju ļoti labi zinu, es esmu to lasījis, arī vakar lasīju... Es kā Saeimas pārstāvis, kā es varētu noskaidrot, vai Valsts zemes dienesta sagatavotie dati 2015. gadā ir sagatavoti pareizi? Man tādu resursu nav.

A. Laviņš.

Jā, saņēmām atbildi.

N. Šlitke.

Jā, paldies.

Sakiet, vai Saeima attiecīgi ir noskaidrojusi, kādi kompetentie speciālisti bija pieaicināti attiecīgi Tieslietu ministrijā, izstrādājot šo likumprojektu un vai vispār kāds ekonomists ir piedalījies šā likumprojekta izstrādē no tā izstrādes gaitas līdz pieņemšanai trešajā lasījumā? Paldies.

A. Laviņš.

Tad pieņemu jautājuma daļu par to, vai kāds ekonomists bija piedalījies Tieslietu ministrijai izstrādājot šo projektu.

R. Neilands.

Es domāju, ka uz to atbildēs Tieslietu ministrija.

A. Laviņš.

Paldies.

N. Šlitke.

Paldies. Šobrīd jautājumus ļaušu kolēģiem. Paldies.

A. Laviņš.

Lūdzu!

I. Rudziks.

Tā... Jūs pateicāt par brīdinājuma kārtību, burvīgu institūtu, bet izskaidrojiet... Es nevienu reizi neesmu to izmantojis, jo, kas notiek, ja tiesa nosūtītu brīdinājumu, saņēmējs atbild tiesai, ka saistību neatzīst.

R. Neilands.

Tādā gadījumā ir vispārējā kārtībā piedziņa...

A. Laviņš.

Piedodiet... kolēģi, šo jautājumu noņemu.

Turpinām ar jautājumiem.

I. Rudziks.

Paskaidrojumā gan bija iekļauts, godājamā tiesa... Ā, labi.

Tad jūs tikko paskaidrojāt, ka vēsturiskā īpašuma īpašniekam nepienākas taisnīga atlīdzība. Tā ir?

R. Neilands.

Nē, es tā neteicu.

I. Rudziks.

Bet jūs teicāt, ka attiecībā...

R. Neilands.

Nesagroziēt manus vārdus.

I. Rudziks.

... uz vēsturisko īpašuma īpašnieku nav attiecināms kapitālatdeves kaut kāds koeficients un cik ātri varētu atgūt sava īpašuma vērtību kaut kādā laika periodā.

R. Neilands.

Jūs pārpratāt manu atbildi.

I. Rudziks.

A kāda tā bija?

R. Neilands.

Runa ir par ienākumu... uzdotais jautājums bija tāds: kādā termiņā tiek atgūts ienākums... ieguldījums. Attiecīgi, ja komersants iegādājas nekustamo īpašumu, pat ne komersants... vienalga, fiziska vai juridiska persona, saimnieciskās darbības neveicējs iegādājas nekustamo īpašumu, viņam ir konkrēti iegādes izdevumi. Lai šie iegādes izdevumi atmaksātos, ir periods, kurā attiecīgi tiek segta iegādes vērtība. Šajā gadījumā vēsturiskajiem īpašniekiem, mantiniekiem attiecīgi mantojot zemi, šajā laikā mēs nevaram runāt par to, ka viņiem ir iegādes vērtība, kas viņiem attiecīgi bija pēc 1991. gada atjaunojot īpašumtiesības. Šis notikums jau bija noticis, retrospektīvi, vairāk kā 50 gadus atpakaļ.

I. Rudziks.

Tātad, jūs uzskatāt, ka taisnīgas atlīdzības funkcija... jebkādi ekonomiskie kritēriji nemaz nav piemērojami vēsturiskajiem zemes īpašniekiem?

R. Neilands.

Nē, es tā nesaku.

I. Rudziks.

A kā jūs to pateicāt?

R. Neilands.

Es pateicu tieši attiecībā uz atmaksāšanos, kad ieguldījums atmaksājas. Ekonomiski pilnīgi precīzi.

I. Rudziks.

Labi. Es saņēmu no savas vecmāmiņas jauku dzīvokli mantojumā. Man par šo nebija jāmaksā neviens, no Dieva dots mantojums. Paldies vecmāmiņai, esmu sācis to izīrēt. Es zinu, ka es šo dzīvokli izīrēšu turpmākos 12 gadus un turpmāk un 12 gadu laikā es atgūšu atpakaļ, vai iegūšu no tā dzīvokļa 50 tūkstošus eiro, kas ir norādītā dzīvokļa tirgus vērtība. Tad man ir jautājums. Es, saņemot no saviem senčiem atstātu mantojumu, zemes gabalu, kurā trešā persona prettiesiski uzbūvēja nekustamo īpašumu un lieto to, cik ātrā laika periodā pēc jūsu aprēķiniem es saņemšu sava īpašuma vērtību atbilstoši kadastrālajai vērtībai.

R. Neilands.

Manuprāt, šis jautājums ir nekorekts.

I. Rudziks.

Kāpēc?

A. Laviņš.

Jo?

R. Neilands.

Pamatu pamatos, jo tas principā šobrīd provocē uz tādu civiltiesisku diskusiju... Es, protams, varu atbildēt arī ekonomiskos jēdzienos. Ja tiesa atstāj šo jautājumu, tad es atbildēšu precīzi.

A. Laviņš.

Jā, jā atstājam, jo...

R. Neilands.

Mantošanas gadījumā mantinieks nav veicis ieguldījumus. Mantinieks, attiecīgi samaksā likumā noteikto nodokli, lai attiecīgi pieņemtu mantojumu no īpašuma kadastrālās vērtības vai tirgus vērtības, kas tiek norādīta un attiecīgi viņš ir ieguvis neieguldot savus līdzekļus. Šajā gadījumā mēs nevaram runāt par to, kad viņam atmaksāsies personīgi kādā periodā tā vērtība, jo viņš nav ieguldījis līdzekļus. Ja gadījumā šis pats mantinieks iegādājas citu nekustamo īpašumu, kur viņš samaksā, piemēram, par zemi, nopērk zemi par 50 tūkstošiem eiro, tad viņam mēs varam runāt, kādā periodā šie 50 tūkstoši ienākumu veidā tiks atmaksāti. Un uzdotais jautājums, kuru Šlitkes kungs man uzdeva, tieši bija par to, vai Saeimā ir vērtēts, cik ilgā laikā atmaksāsies tas ieguldījums.

A. Laviņš.

Jā, paldies. Atbilde ir sniegta.

I. Rudziks.

Es...

A. Laviņš.

Cienījamie kolēģi! Ļoti korekti ir tad, ja tiek uzdots jautājums, sagaidīta atbilde, bet nerunājiet viens otram virsū, jo tiek veikta stenogramma. Lūdzu!

I. Rudziks.

Ja man pieder lauksaimniecībā izmantojama zeme, ko es mantoju no saviem senčiem, kas ir arī manu klientu, vēsturiski zemi bija lauksaimniecības... skaists lauks, ko varēja pļaut un zelt. Tad, atbilstoši šodienas tirgus vērtībai, es sava īpašuma zemes gabala vērtību to apstrādājot varētu atgūt turpmāko 15 gadu laikā. Pēc maniem

aprēķiniem sanāk. Ja mēs paļaujamies uz to, ka nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība atbilst tirgus vērtībai, tad šāda te īpašuma vērtības atgūšana notiks 40 gadu laikā. Vai jums liekas, ka šāds te likums izpilda atlīdzības funkciju? Ja vispār pieņemtais atlīdzības apjoms nekustamajam īpašumiem nepārsniedz vidēji 15 gadi. Lielākais ir 22 gadi par ļoti prestižiem dzīvokļiem Rīgas centrā.

A. Laviņš.

Sapratām jautājumu. Lūdzu, atbilde.

R. Neilands.

Patiesībā ir ļoti grūti atbildēt uz to jautājumu, jo kolēģis uzdod jautājumu par kaut kādu mistisku gadījumu lauku teritorijā un viņa senčiem un nenorādot, vai šis ieguldījums ir bijis.

A. Laviņš.

Jautājuma būtība ir: vai jūs esat ņēmuši vērā izstrādājot šo regulējumu, to, cik lielā mērā atpelnīsies tas... zemes īpašums dos labumu, ko jūs esat paredzējuši zemes īpašniekam. Nu, tāda ir tā jautājuma būtība. Nu, labi, tas tiek ilustrēts caur šādu piemēru, bet jautājuma būtība ir šāda. Vai jūs esat to ņēmuši vērā, nosakot šo atlīdzību, ka tā ir taisnīga atlīdzība?

R. Neilands.

Sapratu. Paldies. Tieši caur šo precizējumu es arī varu precīzi atbildēt uz šo jautājumu, jo savādāk man tiešām nav saprotams.... Te jau ir tieši arī tā sāls, ko es iepriekš atbildēju uz tiesneša Jāņa Neimaņa uzdoto jautājumu: vai ir bijis mērķis attiecīgi atbalstīt šo nozari kā biznesu. Un, ja ir runa par to, ka atmaksājas konkrētā periodā x, tas nozīmē, ka atmaksājas ieguldījums. Tātad nopirkt zemi un gaidīt, kad tā atmaksāsies. Šajā gadījumā šie 4 procenti ir noteikti kā taisnīga atlīdzība par aprobežojumu. Tā nav tas, ka tiek garantēta peļņa, lai veicinātu šo biznesu un iegādāties zemes. Tātad, šeit nav speciāli meklēts, cik ilgā termiņā tas atmaksāsies, ja ir šāds ieguldījums. Tieši pretēji, šis ir noteikts kā ierobežojums, jo iepriekš...

A. Laviņš.

Jā, skaidrs. Saņēmām atbildi.

R. Neilands.

Es vēl mazu precizējumu. Jo iepriekš arī Satversmes tiesā tika vērtēts un arī Tieslietu ministrija iepriekšējās reizēs bija runājusi par 16,6 gadu periodu. Ja mēs skatāmies matemātiski, tie ir tie paši 6 procenti. Šajā gadījumā šis apstāklis netika tādā veidā griezts. Tieši otrādi. Tika mēģināts atrast šo te komponenti, no kā veidot šo atlīdzību, tātad 4 procenti, kas sastāv no nekustamā īpašuma nodokļa un 2,5 procentiem

ieņēmumu, kas atbilst attiecīgi šim ilgtermiņa obligācijām. Nevis cik ilgā termiņā varētu atmaksāties ieguldījums, kas ir, pērkot zemi.

A. Laviņš.

Paldies.

Rudzika kungs, vai būs vēl jautājumi?

I. Rudziks.

Jā, godāta tiesa.

Tā... labi, abstrakcijas mums īsti neder... Atsavināšanas likums. Par nekustamā īpašuma atsavināšanu valsts un sabiedrības labā tiek runāts par tirgus vērtību. Šobrīd ar šo likumu pēc būtības ir no privātpersonas valdījuma, tieši valdījuma, pilnībā atsavināts nekustamais īpašums... viņš kaut arī formāli ir zemesgrāmatā ierakstīts par zemesgrāmatas īpašnieku, bet viņam vairs nav nekādu tiesību vai teikšanas par norādīto zemes gabalu pat par apbūves jautājumiem vai turpmākiem attīstības jautājumiem. Un jūs uzskatāt, šajā te kontekstā kopsakarā ar visu iepriekšējo praksi, kas saistīta ar nekustamā īpašuma atsavināšanu valsts vai pašvaldības labā vai sabiedrības vajadzībām... no tiem likumiem... Vai ir pamatoti tirgus vērtību pielīdzināt kadastrālajai vērtībai? Jo pēc būtības šobrīd jau ir notikusi nekustamā īpašuma impropriācija, proti, viņš ir nodots pilnīgā valdījumā būves lietotājam, ignorējot jebkādas īpašuma kadastra... īpašuma tirgus vērtības aspektā.

A. Laviņš.

Rudzika kungs, piedodiet, es precizēšu, par kādu ekspropriāciju jūs runājat šobrīd?

I. Rudziks.

Es runāju šobrīd par tādu situāciju, kad... Ja mēs skatāmies no likuma viedokļa, tad likums šobrīd pasaka: ja man stāv šķūnis uz nekustamā īpašuma, es tieši runāju vārdos, stāv šķūnis, man ir tiesības lietot visu zemes gabalu. Tad mums var sāties jebkādi strīdi par šo te zemes gabalu. Ļoti burvīgi, ja man, piemēram, pieder šķūnis no kolhoza laikiem uzbūvētais, kas stāv uz 20 hektāru lielas platības. Man vajag... man taču ir kolhoza šķūnis, man tur goviņas var sēdēt iekšā... Tātad, man ir tiesības uz visu šo super lielo apkārt platību viņu lietot. Pēc būtības savādākā veidā es likumu arī neiztulkoju. Man ir tiesības lietot visu zemes gabala platību, atbilstoši līgumam... atbilstoši likumam, kas ir. Un tad tiesvedības ietvaros mēs ap šo šķūni varam samazināt to platību varbūt nevarēsīm samazināt.

Tātad, pēc būtības man kā īpašniekam, ir liegta iespēja pašam apsaimniekot savu zemes gabalu, vienlaicīgi sanāk, ka būves īpašnieks iegūst šīs tiesības daudz plašākā veidā. Pēc būtības vienīgais, kas man paliek pāri no šī te likuma ieviešanas, ir

pārdot šo zemes gabalu būves īpašniekam, jo neviena cita saprātīga persona neieguldīs nekustamajā īpašumā, kura atgūšanas periods ir 40 gadi. Pie tam, atgūšanas periods ir nevis pēc tirgus vērtības faktiskajā apmērā, bet pēc kadastrālās vērtības, kas neatbilst tirgus vērtībai.

A. Laviņš.

Sapratu. Un kāds ir jautājums šajā kontekstā?

I. Rudziks.

Tātad, šajā jautājumā... Kāds ir tiesiskais pamatojums bijis faktisko nekustamo īpašumtiesību aprobežošanai, kas bezmaz vai līdzinās nekustamā īpašuma īpašumtiesību atņemšanai, piemērot pēc kadastrālās vērtības, ne pēc nekustamā īpašuma tirgus vērtības, kā tas parasti ir paredzēts citos likumos, kas ir saistīti ar nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedriskajām vajadzībām vai valsts pašvaldību vajadzībām. Tāda ir doma.

A. Laviņš.

Respektīvi, kāpēc atskaites punkts ir kadastrālā vērtība? Pareizi sapratu?

I. Rudziks.

Ja pavisam vienkāršoti, tad jā.

R. Neilands.

Jā, paldies. Ja tiesnesis Aldis Laviņš nepalīdzētu būtu grūti atbildēt. Visu cieņu!

Tāpēc tā atbilde ir ļoti vienkārša. Šajā gadījumā, jau, pirmkārt, jau norādīju savā paskaidrojuma runā, kāpēc vispār tiek izmantota kadastrālā vērtība par atskaites punktu. Gan Satversmes tiesa atzina to par atbilstošu, gan Valsts zemes dienests ieteica... un arī attiecīgi citos atbilstošajos 13 normatīvos aktos ir šī kadastrālā vērtība izmantota par atskaites punktu.

Bet šajā gadījumā tā jautājuma esence un sāls, cik es saprotu, ir tā sāpe, kāpēc, ja tiek atsavināts nekustamais īpašums valsts un pašvaldības vajadzībām, kāpēc tad ir tirgus vērtība un kāpēc citos gadījumos ir kadastrālā vērtība. Atsavinot valsts un pašvaldības vajadzībām tas notiek tajā brīdī un uz sitiena. Labi, tur ir nobīdes, kamēr, ja ir strīds... kamēr likumdevējs pieņem likumu par atsavināšanu. Bet tajā brīdī tātad tas tiesību uz īpašumu aprobežojums, īpašumtiesību atņemšana uz konkrētu nekustamo īpašumu vai uz tā daļu notiek tajā brīdī, tagad un tūlīt. Tas nenotiks nākotnē ilgstošā periodā. Un protams, līdz ar to tirgus vērtība ir ar taisnīga atlīdzība tajā brīdī attiecīgi šo īpašumtiesību zaudēšanu. Savukārt zemes likumiskās lietošanas tiesību gadījumā neviens neatņem zemi. Tā saglabājas īpašumā un attiecīgi par to tiek noteikts šis

aprobežojums no kadastrālās vērtības... atlīdzība no kadastrālās vērtības par ilgtermiņa attiecībām kā atlīdzība.

A. Laviņš.

Labi.

I. Rudziks.

Paldies. Vairāk nav jautājumu.

A. Laviņš.

Balķena kungs, lūdzu!

E. Balķens.

Jā, ir man daži jautājumi, diezgan vienkārši.

Pats pirmais ir manā skatījumā ļoti vienkāršs jautājums. Es esmu lasījis visādas anotācijas, visas anotācijas sākumposmā uz Ministru kabinetu, uz Saeimu, kad aizgāju... un esmu saņēmis atbildes faktiski uz visiem, izņemot uz vienu jautājumu. Tātad, es saprotu, ka ir divi mērķi šim likumprojektam, tajā skaitā ar šīm te maksām. Pirmais ir, vienkāršā valodā runājot, pirms tam nekas nebija skaidrs un tagad ar šo likumu viss būs skaidrs, viss būs ierakstīts, iedzīvotāji zinās, kur maksāt, kam maksāt, kā maksāt un tā tālāk un tagad viss būs OK. Nu, es nepiekrītu, bet nu, skaidrs. Pats pirmais mērķis bija atjaunot līdzsvaru pušu starpā. Nu, tad man ir jautājums. Kāds līdzsvars tika pazaudēts un kad viņš pazuda?

R. Neilands.

Balķena kungs, es domāju, ka uz šo jautājumu jūs, visticamāk, varētu uzdot jautājumu konkrētajam Tieslietu ministrijas ierēdnim, kas šādu terminoloģiju izvēlējās. Jo šajā gadījumā tas ir vienkārši teksts, kas ir ierakstīts anotācijā. Likuma mērķis ir attiecīgi ieviest taisnīgu situācijas noregulējumu nevis atjaunot kaut kādu taisnīgu taisnīgumu... jo šajā gadījumā mēs... Ja mēs esam pavisam reālā defektīvā sistēmā pie defektīva iepriekšēja regulējuma, lai mēs varam atrast kaut kādu taisnīgumu... Ja mēs izvēlētos tādu risinājumu, kā tas ir bijis gan citās Baltijas valstīs, gan citur Eiropā, kur attiecīgi šis jautājums tika regulēts savādāk, tad mēs šeit nerunātu par šo situāciju. Bet tas bija defektīvs lēmums, nepareizs. Attiecīgi šis attiecības tādā veidā atjaunotu uz zemi zem mājām, kas tika apbūvētas Padomju Savienības laikos.

E. Balķens.

Jā, paldies.

Un vēl viens jautājums. Es te uz ātru roku aprēķināju šīs te lietošanas nomas maksas. 2009. gadā stājās spēkā norma, ka ir tīrie 6 procenti zemes īpašniekiem, ko viņš saņems. Kadastrālās vērtības faktiski no 2008. gada nemainījās plus mīnus... no

2012. gada skaidrs, ka tika iesaldētas. Nu, piemēram, zeme, kas maksā 20 tūkstošus kadastrālā vērtībā 2009. gadā un vēl četrus gadus pēc tam zemes īpašnieks bija tiesīgs saņemt 1200 eiro... nu kaut kur 1200... Šobrīd tie ir 2,5 procenti. Nu, ja mēs pareizināsim ar šo 20 tūkstošu kadastrālo vērtību, tad tie ir 500 eiro. Tikai ir vēl viena problēma papildus pa šo te laiku, pa šiem te gadiem ir uzkrāta inflācija 55 procenti, tie ir 500 eiro, savā pirktspējā uz 2009. gadu tie veido tikai 275 eiro pretstatā 1200. Tātad, katrs eiro, kas bija 2009. gadā, šobrīd ir 30 centu vērts. Kāpēc jūs šādu te inflāciju, šo te neietaksējāt šajā te lietošanas maksā? Vai tas ir taisnīgi uzņemties zemes īpašniekam šādu te samazinājumu trīs reizes vairāk kā trīs reizes?

R. Neilands.

Nu, „LansiMed” par zemes īpašnieku kļuva 2016. gadā, līdz ar to salīdzināt datus ar 2009. gadu laikam nebūtu korekti. Ja mēs runājam faktoloģiski. Bet jebkurā gadījumā tiesiskais regulējums ir izstrādāts kā ilgtermiņa risinājums. Un tā nostāja, likumdevēja nostāja, ka ilgtermiņā šī atlīdzība, it sevišķi tad, kad arī šī tiks iedarbināta jaunā kadastrālā bāze, ka tā arī nodrošinās pienācīgu atlīdzību.

E. Baļķens.

Paldies, ka pateicāt, ka tas ir ilgtermiņa risinājums.

Līdz ar to man sekos vēl viens jautājums. Vai jūs zināt, kā aprēķina šīs te tirgus cenas šiem īpašumiem, nekustamajiem īpašumiem un zemes gabaliem, kas ir pakļauts funkcionāli nepieciešamajiem zemes gabaliem? Vai jūs zināt, kā aprēķina šīs te tirgus cenas šie nekustamā īpašuma vērtētāji šiem te zemes īpašniekiem?

A. Laviņš.

Baļķena kungs, man ir tāda sajūta, ka jūs šobrīd testējat savu kolēģi advokātu.

E. Baļķens.

Nu... Labi, es noņemu jautājumu. Es noņemu šo jautājumu. Jautājums ir gaužām vienkāršs. Jūs pareizi pateicāt, ka ļoti liela aktivitāte bija pēc 2009. gada iegādāties šādus te zemes gabalus. Pareizi pateicāt. Ja, nu kāpēc? To jūs droši vien paši zināt. Atbilda tirgus cenai. Šobrīd ir pretējā puse, ka zemes īpašnieki vēlas pārdot. Un, protams, ka vēlas pārdot... iespējami un šie te ēkas īpašnieki, visdrīzāk, grib nopirkt par lētu cenu.

Man tad ir jautājums. Kāds tad īstenībā patiesais mērķis bija šim te likumprojektam? Radīt tādas apstākļus zemes īpašniekam, lai viņš ir spiests pārdot vai spiests nobankrotēt un pēc tam ar pirmpirkuma tiesībām ēkas īpašnieki iegādājas šo zemes gabalu? Vai tomēr es kļūdos?

A. Laviņš.

Par mērķi mēs dzirdējām atbildi. Bet es tomēr ļautu jums arī šādā griezumā sniegt atbildi.

R. Neilands.

Nu, vienīgais, ko es varu atbildēt, likumdevēja mērķis nekad nevar būt panākt noteiktas personu grupas bankrotu. Vairāk man nav ko piebilst, izejot no tā, kā tas jautājums tika konstruēts.

E. Balķens.

Jautājumu vairāk nav. Paldies.

A. Laviņš.

Jā, paldies, kolēģi. Jautājumi ir uzdoti un es nepaspēju paskaidrot, kāpēc noņēmu jautājumu par brīdinājuma kārtības risinājumu, ja parādnieks neatzīst pieteikto prasījumu. Tas ir tik vienkāršs jautājums, ka es nedomāju, ka par to šeit nav jādiskutē.

Cita lieta bija vietā Šlitkes kunga norādītais aspekts, vai tur patiešām, lai iedarbinātu brīdinājuma kārtību, ir jābūt dokumentam, jo šī saistība ir uz likuma pamata.

Bet es šobrīd negribu ieiet šajā diskusijā, es tikai gribēju paskaidrot, kāpēc vienā daļā jautājums bija noņemts, bet otrā bija atstāts. Un es domāju, ka Tieslietu ministrijai mums būs iespēja pajautāt par brīdinājuma kārtības efektivitāti šādu jautājumu risināšanā.

Šobrīd, ja jautājumi ir noslēgušies, mēs varam pāriet pieaicināto personu uzklaušīšanai. Un kā pirmā pieaicinātā persona ir Tieslietu ministrija tieši.

Lūdzu, vārds Tieslietu ministrijai. Un Tieslietu ministriju šajā tiesas sēdē pārstāv Smiltēnas kundze.

A. Smiltēna.

Labdien, augsti godātā tiesa! Tieslietu ministriju šajā tiesas sēdē pārstāv trīs pārstāvji, līdz ar to ar jūsu atļauju es sniegšu atbildes uz tiesas iepriekš uzdotajiem jautājumiem un uz tiesas un pušu papildus uzdotajiem jautājumiem atbildēs visi trīs Tieslietu ministrijas deleģētie pārstāvji.

A. Laviņš.

Labi. Komandas darbs. Jā, lūdzu, tātd tiesas uzdotie jautājumi. Lūdzu!

A. Smiltēna.

Šodienas tiesas sēdē ir izskanējusi jau virkne viedokļu par tiesas sešiem uzdotajiem jautājumiem, tādēļ arī laika ekonomijas nolūkā es mēģināšu arī saīsināt savu

viedokli, izlaist iespējamus citātus un atsauces uz Satversmes tiesas iepriekšējiem spriedumiem un centīšos dot tikai pašu, pašu būtību mūsu pozīcijai.

Tātad, pirmais jautājums pēc būtības ir tāds, ka kadastrālās vērtības bāze ir iesaldēta 2012. gada kadastrālās vērtības bāzes apmērā un jautājums ir tāds, vai šobrīd no 2022. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 1. janvārim, kad būtu jāapstiprina jaunā kadastrālās vērtības bāze, vai esošā noteiktā 4 procentu likme no kadastrālās vērtības pilda atlīdzības funkciju šajā laika periodā?

Tieslietu ministrijai ieskatā noteiktā atlīdzības summa pilda atlīdzības funkciju šajā laika periodā un viedoklis ir balstīts uz trīs elementiem.

Tātad, pirmkārt, atlīdzības lielums ir kompromisa vērtība starp divām kontradiktorskām interesēm, divām kontradiktorskām īpašnieku interesēm, no kurām katram viņam ir aprobežotas īpašumtiesības.

Otrkārt, kadastrālajai vērtībai nav jāmainās ik gadu un, treškārt, šis ir likumdevēja ilgtermiņa risinājums.

Es sīkāk paskaidrošu katru no šiem principiem.

Tātad, pirmkārt, par šīm kontradiktorskajām interesēm un atlīdzības vērtību. Satversmes tiesa jau savā iepriekšējā spriedumā Nr. 2008-36-01 ir minējusi, ka kadastrālā vērtība var būt tāda vērtība, kurai tiek piestiprināta šī te atlīdzības metodoloģija. Likumdevēja mērķis bija ilgtermiņā radīt līdzsvaru starp divu zemes īpašnieku īpašumtiesību aprobežojumiem, un šajā gadījumā gan Tieslietu ministrija savos paskaidrojumos, gan šodien jau vairākkārt ir izskanējis tas, ka tas, kas šeit tiek aprobežots, ir lietu tiesību aizskārums. Tātad, faktiski aprobežotas... spēja lietot, pilnībā izlietot savu īpašumu gan vieniem, gan otriem. Lūk!

Un Satversmes tiesa jau savos iepriekšējos spriedumos tieši lietā Nr. 2017-17-01 ir teikusi, ka dalītā īpašuma attiecībām jānodrošina taisnīgs un saprātīgs skarto pušu līdzsvars un likumdevējam iespēju robežās ir jāseko līdzi tam, lai visā šo tiesisko attiecību pastāvēšanas laikā tajā varētu pastāvēt samērīgs līdzsvars. Mūsaprāt, tas ir tas, ko likumdevējs ir izdarījis šobrīd ar apstrīdētajām tiesību normām. Tiesību normas... tātad aktīvi, uz ko attiecas šīs tiesību normas, gan būvei, gan arī zemei ir diezgan liels paredzamais ekspluatācijas un aprites cikls. Tātad, abi šie īpašumi, kuri ir šobrīd saistīti ar īpašumtiesību aprobežojumiem, viņi šādā veidā turpinās pastāvēt pietiekami ilgā termiņā. Tātad, likumdevējam ir jānodrošina šis te taisnīgais līdzsvars ne tikai kādā konkrētā šajā te 2023., 2024., konkrēti 2025. gadā, bet ilgākā laika posmā, tātad faktiski visa laika posmā, kamēr pastāv abi šie te īpašumi, kuri ir savstarpēji saistīti un kamēr viņi pastāv kopīgi saistītie. Tātad arī būves ekspluatācijas un aprites cikls ir pietiekami liels, zemei derīguma termiņa nav vispār zemei kā tādai.

Otrkārt. Uzskatām, ka zemes kadastrālajai vērtībai ir cikliski jāmainās, tomēr zemes kadastrālajai vērtībai nav jāmainās ik gadu. Kad stājās spēkā Likums par nekustamā īpašuma kadastru, likumdevējs bija paredzējis, ka kadastrālā vērtība

mainīsies ik gadu. Vēlāk likumdevējs saprata, ka katru gadu – tas ir pārāk biežs šis te cikliskums, viņš rada pārāk lielus sociāli ekonomiskos satricinājumus – likumā noteica, ka nē, pārskatīsim kadastrālās vērtības bāzes vienreiz pa diviem gadiem. Pēc tam likumdevējs saprata, ka nē, arī divi gadi ir pārāk liels tas cikliskums, pārskatīsim vienu reizi pa četriem gadiem. Tātad likumdevējs, vadoties no iepriekšējās pieredzes, aizvien ir palielinājis to cikliskumu, kādā tiek pārskatītas kadastrālās vērtības bāzes.

To, kam tiek lietotas kadastrālās vērtības bāzes, es minēju atbildē uz savu otro jautājumu, bet, mūsaprāt, kadastrālajai vērtībai nav jāatspoguļo konkrēta gada tirgus vērtība viens pret viens, jo kadastrālā vērtībā tieši tāpēc ir iekļauta iekšā šī cikliskuma vērtība, lai izslēgtu ārā īstermiņa kaut kādus notikumus. Tātad pandēmijas ietekmi, tūrisma plūsmu, laba vai slikta sezona... Vecrīgā kadastrālās vērtības mainās. Ārkārtas situācija šobrīd ir izsludināta mežiem, mežu zemēm droši vien vērtība varētu mainīties... ja tātad ir kaut kādi īstermiņa cikliski notikumi, nekustamā īpašuma burbuļi, kuri kaut kādā vienā gadā ietekmē vērtību. Tomēr kadastrālā vērtība ir pietiekami stabila, ja viņu vērtē ilgākā cikliskumā. Un likumdevēja risinājums ir balstīts uz to, ka tas ir ilgtermiņā. Tātad ilgtermiņā noteikti kadastrālās vērtības mainīsies, ilgtermiņā ar noteiktu cikliskumu viņas atspoguļos objektīvu vērtību, bet tomēr, ja mēs skatāmies katra konkrēta gada griezumā, jā, viņa var atšķirties no konkrētās tirgus vērtības, nu, atkarībā vēl no tā, kāds novērtētājs un pēc kādas metodoloģijas ir novērtējis šo te tirgus objektu.

Tātad, saliekot kopā. Mūsaprāt, atlīdzības vērtību viņa nodrošina, jo ir jāņem vērā, ka tā nodrošina divu pušu kontradiktorkas intereses un tātad patiesu līdzsvaru. Noteiktā cikliskumā ar kadastrālās vērtības maiņu, bet noteikti ilgākā laika posmā kā tikai, piemēram, šie trīs gadi, par kuriem tiesa ir šobrīd uzdevusi to jautājumu, tātad 2022. gads līdz 2025. gads.

Atbildot uz otro jautājumu. Tieslietu ministrijas viedoklis ir tāds, ka... Tātad, otrais jautājums ir: kāpēc zemes lietošanas tiesību ieviešana nenotika vienlaikus ar nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību bāzu aktualizēšanas brīdi?

Nekustamā īpašuma vērtība tiek izmantota, faktiski neskaitot šīs tiesiskās attiecības, vēl veselās 15 citās tiesiskajās attiecībās, no kurām nozīmīgākā ir nekustamā īpašuma nodokļa likmes aprēķināšana, valsts un pašvaldības zemes noma, apbūvētā zemes gabala izpirkšana un tā tālāk... Saeimas pārstāvis minēja jau vairākas, es necitēju visas... Tātad, šis ir 16. mērķis, kādam izmanto kadastrālo vērtību.

Un to minēja arī Saeimas pārstāvis... Bet faktiski kadastrālās vērtības bāzes maiņa ietekmē faktiski jebkuru cilvēku, kuram ir kaut kāda saskarsme ar nekustamo īpašumu, vienalga, zemi, dzīvokli, māju, infrastruktūras objektu. Arī tie, kuri piedalās īres tirgū, pie kadastrālās vērtības maiņas viņa var būt ietekmēta, teiksim, nomas un īres maksa komercobjektiem un dzīvojamo telpu īrēm. Tātad, faktiski likumdevējam tajā brīdī, kad viņš vēlas mainīt kadastrālās vērtības oficiālo bāzi, ir jāizsver, kādā veidā

ietekmēs katru no šīm te 15 citām tiesiskajām attiecībām. Šīs dienas tiesas sēdē pamata konteksta ir radīts tā, ka kadastrālās vērtības un kadastrālās vērtības bāze ir radīta un cieši sasaistīta tikai ar šo vienu tiesisko attiecību – ar likumiskajām nomas tiesībām. Bet tā nav. Šis ir viens no 16 aspektiem, kas ir jāņem vērā likumdevējam, kad viņš lemj par kadastrālās vērtības bāzes noteikšanu un par to, vai tas, vai šis gads, vai nākamais gads ir tieši tas konkrētais gads, kurā kadastrālā vērtība tiks mainīta, ņemot vērā... Šeit izskanēja, ka tas ir likumdevēja politisks lēmums. Es gribētu teikt, ka tas ir likumdevēja tiesību politisks un ekonomiski politiski lēmums noteikt jaunu kadastrālās vērtības bāzi. Brīdī, kad tika pieņemtas šobrīd apstrīdētās tiesību normas, likumdevējs šādu izšķiršanos neizdarīja.

A. Laviņš.

Smiltēnas kundze, piedošanu... Jūs jau runājat par otro jautājumu un droši vien plānojat virzīties pie trešā jautājuma, bet es tomēr gribētu vērst uzmanību, ka pirmā jautājuma otrā daļa, manuprāt, ir palikusi bez jūsu refleksijas, jo par kadastrālajām vērtībām jūs norādījāt tādu kā ideāli tipisko risinājumu par to, ka cikliski kadastrālā vērtība ir uz noteiktu laiku un šīs nelielās svārstības tā varbūt tik asi nereaģē, nodrošinot to stabilitāti. Bet tas jau attiektos uz to laika posmu, kas būtu pēc 2025. gada, kad būtu tās patiesās kadastrālās vērtības. Bet pirmajā jautājumā būtība ir, vai tā kadastrālās vērtības bāze, kas ir iesaldēta kopš 2012. gada, šodien... jau šodien nodrošina pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem taisnīgu atlīdzību par zemes lietošanas tiesību... lietošanu. Paldies.

A. Smiltēna.

Jā, sapratu jautājumu. Atvainojos.

Jā, mūsu ieskatā šobrīd likumdevējs pieņēma lēmumu, izvērtējot visus apstākļus. Likumdevējam arī 2019. un 2020. gadā lemjot par šo likumu trešajā lasījumā, bija zināmas kadastrālās vērtības bāzes 2012. gadā. Likumdevējs bija šajā gadā, 2019. gadā, izvērtējis, ka ar tās 2012. gada kadastrālās vērtības bāzes šobrīd norādītajā laika posmā pildīs atlīdzības funkciju. Šobrīd esošā kārtība uz konstitucionālās sūdzības iesniedzējiem attiecas tikai 3 mēnešu griezumā. 3 mēnešu griezumā, mūsaprāt, tā kā tas ir ilgtermiņa risinājums un likumdevējs ir vēlējis ilgtermiņā risināt šīs te attiecības, 3 mēnešu periods ir šobrīd par īsu, lai izvērtētu, ka viņš nesniedz patieso atlīdzību. Mūsu ieskatā tā ir patiesa atlīdzība...kalpo...

A. Laviņš.

Jā. Un šajā vietā es gribētu, lai jūs paturpiniet... to, ko pieteikuma iesniedzēju pārstāvji ir minējuši, ka šajā laika posmā ir bijusi ievērojama inflācija. Tā bāzes likme ir kopš 2012. gada nemainīga. Kā tad tā ir ņēmusi vērā šo aspektu par inflāciju? Jūs

sakāt, ka tā nodrošina taisnīgu atlīdzību jau šobrīd, negaidot 2025. gadu. Bet kā jūs reflektētu uz šīs inflācijas esību un iesaldētajām bāzes likmēm?

A. Smiltēna.

Man grūti atbildēt likumdevēja vietā par likumdevēja apsvērumiem, kādēļ, pastāvot tik augstai inflācijai, kāda tā ir bijusi pagājušajā gadā, likumdevējs nav izšķīries par ātrāku kadastrālās vērtības bāzes izmaiņu, bet ir pieturējies pie sava sākotnējā plāna, šobrīd zināmā plāna, to darīt 2025. gadā. Tomēr neapšaubāmi, ka kadastrālās bāzes vērtības izmaiņa pati par sevi būtu viens no nākamajiem elementiem, kas vēl vairāk kurinātu ekonomiku un veicinātu inflāciju, jo šādā gadījumā pilnīgi visi maksājumi katram Latvijas iedzīvotājam, kuram ir kādi maksājumi izrietoši no kāda nekustamā īpašuma vai kadastrālās vērtības bāzes, nosvārstītos, un tas pats varētu kļūt par elementu, kas veicina inflāciju. Iespējams, tie ir likumdevēja apsvērumi, kamdēļ tieši augstas inflācijas apstākļos saglabāt šo *status quo* un kaut kādu zināmu tiesisku noteiktību.

A. Laviņš.

Labi. Paldies.

A. Smiltēna.

Es drīkstu pāriet pie 3., ja?

Tātad, īsa atbilde uz trešo jautājumu, jo, šķiet, ka tādu izsmelošu un pamatotu lietpratēju atbildi varēs sniegt Zemes dienesta pārstāvis. Bet jā, arī Tieslietu ministrijas ieskatā pastāv atšķirības starp kadastrālās vērtības bāzi, kura ir nemainīga kopš 2012. gada un kadastrālo vērtību katram konkrētajam nekustamam īpašumam, kuru var ietekmēt gan, piemēram, nekustamā īpašuma lietošanas veida maiņa, gan kādi citi individuāli apstākļi, kas skar konkrētu nekustamo īpašumu, piemēram, noteikta aizsargjosla vai zemes gabali ir sadalīti, vai kaut kas pievienots klāt. Tātad individuālos gadījumos kadastrālā vērtība var mainīties. Bāze ir palikusi nemainīga.

Pārejot pie 4. jautājuma. Kā ir mainījušies zemes īpašnieku zemes uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi pēc zemes lietošanas tiesību ieviešanas?

Un veids, kā mēs kā Tieslietu ministrija izlasījām šo jautājumu, ka mums būtu jārunā par principiem tātad un nevis par konkrētām summām, konkrētiem, teiksim, zemes īpašniekiem, bet tātad, kāds ir bijis tas likumdevēja principu līmenī ietvertais risinājums, kas tad zemes īpašniekiem būs jādara mazāk un kādās izmaksu pozīcijās viņiem šīs izmaksas varētu teorētiski būt mazākas. Šeit gribu uzsvērt to, ka Latvijā ir dalītā īpašuma attiecībās apmēram 270 tūkstoši īpašnieku, tad līdz ar to individuāli ne katra no šīm pozīcijām izpildīsies. Tomēr lielajos, teiksim, izmaksu blokos, mēs uzskatām, ka tas tā varētu būt. Tātad, mēs uzskatām, ka varētu mazināties zemes īpašnieku administratīvais slogs, kas viņam ir attiecībās ar būves īpašniekiem,

respektīvi, zemes īpašniekam, lai saņemtu maksu, vairs nav jāpanāk līguma noslēgšana ar ēkas īpašniekiem, strīda gadījumā nav jāiet uz tiesu. Likums nosaka gan procentu likmi, gan arī pienākumu maksāt un pienākumu maksāt avansā būves īpašniekiem. Tātad, jā... ēkas īpašniekam ir ieviests tās aktivitātes princips, viņam ir jāmaksā avansā par zemes lietojumu un skaidrs, ka likumdevējs, kā jau šeit izskanēja tiesas sēdē, ir domājis par godprātīgām tiesiskajām attiecībām, tādām, kurās tiek ievērots likumā noteiktais. Un ir pilnīgi skaidrs, ka starp šiem 270 tūkstošiem var gadīties arī gan no vienas, gan no otras puses novirzes, bet ir runa par godprātīgām attiecībām. Un zemes īpašniekam vairs nav jānodrošina ēkas lietošanā esošās zemes uzturēšana un apsaimniekošana. Un ēkas īpašniekam ir uzlikts pienākums rūpēties par lietošanā esošo zemi kā krietnam un rūpīgam saimniekam.

Tātad, šis ir, teiksim, tās principu līmenī izdevumu pozīcijas, kur mēs uzskatam, ka zemes īpašniekam šis slogs tiek noņemts, tajā skaitā tas ir arī monetāri izrēķināms slogs, kas viņam mazinās.

Mēs tiesas sēdē dzirdējām arī, ka joprojām gan „Rīgas ūdens”, gan varbūt arī ir kāda pašvaldība, turpina sūtīt rēķinus zemes īpašniekam lūgt apmaksāt, tad Tieslietu ministrijas ieskatā tā ir tiesību piemērošanas kļūda nevis apstrīdēto tiesību normas kļūda. Jaunais regulējums ir spēcīgāks... var teikt, ka trīs pilnus mēnešus. Un iespējams, ka kāds no šajās attiecībās esošajiem subjektiem līdz galam vēl nav apzinājies jaunās tiesiskās attiecības, tā ir viņu kļūda, bet tā nav apstrīdēto tiesību normu kļūda.

Pārejām pie 5. jautājuma. Kāpēc zemes lietošanas maksas apmēra noteikšanai Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodika kapitālatdeves likmju noteikšanai regulējamām nozarēm būtu piemērotāka nekā Latvijas Bankas piedāvātā metodika?

Mēs pieļaujam, ka jautājums ir vairāk adresēts tieši citai pieaicinātajai personai, tamdēļ no mūsu puses īss komentārs par to, kamdēļ Tieslietu ministrija joprojām uzskata, ka Latvijas Bankas metodika būtu piemērojamāka. Tādēļ, ka saskaņā ar likumu „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem”, likuma 3. pants, regulējamie sabiedriskie pakalpojumi ir preču ražošana, pakalpojumu sniegšana, infrastruktūras pakalpojumi. Tātad, mēs tiesas sēdē diezgan daudz runājām par to, kas ir šai metodikai principu līmenī, kādi ir paredzēti riski iekšā, risku procentu apmērs, bet mēs nerunājām par to, un varbūt tikai Saeimas pārstāvis minēja, ka SPRK metodika ir paredzēta, lai noteiktu komercpakalpojumu izcenojumu. Tātad, tur ir, tur ir, tātad... Tie ir komersanti, kas sniedz kaut kādu pakalpojumu regulējamā jomā, viņi ir ierēķinājuši tur savas, teiksim, peļņas, atdeves un visu pārējo. Tātad, mūsaprāt, mēs esam maz runājuši tiesas sēdē par to, ka principu līmenī šī metodika ir nepiemērotāka nekā Latvijas Bankas līmenī. Daudz bija koncentrēšanās uz to, no kādām sastāvdaļām tieši jau sastāv šī te metodika, bet principu līmenī viņa nebūtu piemērojama.

Un visbeidzot 6. jautājums. Kāpēc piespiedu nomas attiecību izbeigšana netiek uzskatīta par alternatīvu līdzekli, kas personu pamattiesības ierobežotu mazākā mērā?

Šeit šķiet, ka Tieslietu ministrijas pozīcija ir līdzīga Saeimas jau iepriekš paustajai pozīcijai. Šobrīd mēs analizējam un apstrīdētās tiesību normas apskata situāciju, ka pamattiesības ir ierobežotas ar likumu. Bet viņas pastāv. Un mēs analizējam jautājumu, vai pamattiesības ir samērīgi ierobežotas... jā vai nē. Ja likumdevējs nāktu ar risinājumu, ka, piemēram, līdz 2030. gadam piespiedu kārtā visas šādas attiecības ir izbeidzamas, tādā gadījumā droši vien tas būtu pamattiesības vēl aizskarošāks līdzeklis, jo tas nenotiktu brīvprātības ceļā. Galu galā šeit likumdevējs ir mēģinājis līdzsvarot un joprojām mēģina līdzsvarot divu privātpersonu intereses. Jā. Un tātad privātpersonām jebkurā brīdī pastāv šī te dispozicionārā vara vienoties par to, ka viņi izbeidz dalīto īpašumu. Likumdevējs ir nācis klajā ar likumu, kas stājies spēkā šogad no 1. janvāra, tātad ir iespēja likuma noteiktajā kārtībā izbeigt dalīto īpašumu zem daudzdzīvokļu namiem, no 1. janvāra mēs zinām, ka ir divi jau pieteikumi šādi un tātad process patiešām notiek. Bet piespiedu kārtā izbeigt dalīto īpašumu būtu īpašumtiesību ierobežojums. Vēl jo vairāk tad, ja tas paredzētu, ka valstij ir jākompensē vai nu būves īpašniekiem, vai zemes īpašniekiem kaut kas no šajā piespiedu kārtā atņemtajiem. Tātad tas nebūtu alternatīvs līdzeklis. Tas ietekmētu valsts budžetu.

Paldies. Tās bija mūsu īsās atbildes uz tiesas iepriekš uzdotajiem jautājumiem.

A. Laviņš.

Visi seši jautājumi ir reflektēti.

A. Smiltēna.

Godātā tiesa, mēs esam gatavi papildu jautājumiem.

A. Laviņš.

Vārds tiesnesim Arturam Kučam. Lūdzu!

A. Kučs.

Jā. Jūs jau pieskārāties nedaudz par to kadastrālo vērtību iesaldēšanu un jūs arī teicāt, ka tas ir ilgtermiņa pasākums un ka viņai šobrīd nav jāatspoguļo tirgus vērtība.

Vienlaikus tas, ko Saeimas pārstāvis nenoliedza, ka 2025. gadā jau nu nav izslēgts, ka Saeima atkal to pārliet un pagarina.

Nu un tad jautājums... ja mēs tā uz to ilgstošo... ja tas neatspoguļo tirgus vērtību, kāpēc krājobligācijas tika piesaistītas kā tāds ekvivalents, jo krājobligācijām, kā mēs redzam, tā vērtība tomēr mainās, nav tā, ka viņa statiska. Nu, varbūt jūs man pierādīsiet pretējo, bet nu tur tomēr tās izmaiņas ir... Bet es savukārt paņēmām likumprojektā uz konkrēto gadu, piesaistījāt noteikta veida krājobligācijām... nu... taču krājobligācijās vismaz tur tas nav tik ļoti krasi, bet tur tās izmaiņas vismaz ir. Bet šeit

savukārt nekādas izmaiņas nav un arī, iespējams, ka... nu, mēs nevaram izslēgt, ka 2025. gadā likumdevējs arī vēl var paredzēt. Tāpēc, vai tiešām tas pilda atlīdzības funkciju pie šādiem apstākļiem?

A. Smiltēna.

Paldies par jautājumu. Atbildēšu tā, ka arī krājobligācijām vērtību svārstības ir nelielas un ilgākā laika periodā. Šajā gadījumā vēlreiz pēc būtības par to, kāpēc valsts krājobligācija tika izmantota, un Latvijas Bankas ieteiktā metodoloģija kā labākā šim gadījumam... labākā un analogiskākā zemes aktīvam. Tieslietu ministrija arī savos paskaidrojumos ir diezgan izvērsti jau skaidrojusi, kādas ir iespējamās alternatīvas procentu likmes piesaistei. Tātad, tur ir depozītu procentu likme, inflācijas procenti, kredītu procenti, peļņas procenti no ieguldījumiem un citi. Šajā gadījumā arī diskutējot Saeimā un ar likumdevējiem mēs sapratām, ka nav novelkama pilnīga paralēle starp valsts ilgtermiņa obligācijām kā aktīvu un zemi kā aktīvu. Tomēr tajā lēmuma pieņemšanas brīdī un arī šobrīd mums šķiet, ka tā ir tuvākā analogija. Citas metodikas būtu vēl nelīdzīgākas un ar lielāku novirzi no tām faktiskajām īpašībām, kādas piemīt zemei kā aktīvam, nekā valsts ilgtermiņa obligācija. Tātad, šeit nav pilnīga atbilstība, bet tas ir tuvākais un līdzīgākais, ko mums ņemt par paraugu, lai vērtētu zemi kā ilgtermiņa aktīvu un viņa atdevi.

A. Kučs.

Labi. Un man vēl viens jautājums, ja es drīkstu.

Saeimas pārstāvis, tagad es centīšos būt pietiekami precīzs, lai es nepateiktu to, ko... teiksim, te mums bija tā diskusija, kas mums iepriekš bija par to, kādā periodā bija paredzēts aprēķināt, ka šis īpašums tā kā... tātad viņa vērtība tiks ne atpelnīta, bet... nu nosegta, jā. Un Saeimas pārstāvis atbildot uz to pateica, ka mērķis jau nebija atbalstīt šo biznesu un 4 procenti bija kā taisnīga atlīdzība par ierobežojumu. Nebija domāts, ka te kādam būs peļņa. Savukārt, krājobligācijām tur jau ir peļņa, ja es skatos. Un man, ja es pareizi atceros, labojiet, ja es kļūdos... tad arī Tieslietu ministrija izstrādājot tomēr skatījās uz to, ka tur būtu peļņa, bet nu norādīja, kāpēc nevar ņemt... piesaistīt, teiksim, 10 vai 20 gadiem, ka tas ir pārāk īss periods, bet ir jāskatās ilgāks periods, kurā, teiksim, šis īpašums atpelnītos.

Kāda ir jūsu pozīcija? Vai tad vispār peļņa ir jāņem vērā, vai arī jūs piekrītat Saeimai?

D. Paļčevska.

No Tieslietu ministrijas puses būtu sakāms tas, ka mēs skatījāmies uz krājobligāciju kā šo te ienākumu daļu, ko saņem tātad persona un to attiecinājām, pielīdzinājām arī kā pēc analogijas, uz šo te zemi. Un tāpēc jau arī šī te ienākuma daļa tika vērtēta. Un tas ir ņemts vērā šinī 4 procentu kopējā likmē, kas ir atzīta kā... kas

tika vērtēta kā taisnīgs līdzsvars starp šī te zemes īpašnieka un ēkas īpašnieka savstarpēji pretrunīgajām interesēm. Tāpēc tas ienākumu līmenis, tieši kas ir pielīdzināts vērtspapīriem tika attiecināts arī kā... attiecināms uz šo te zemi. Tieši ņemot vērā uz zemes kā aktīva īpatnības, kas arī tika norādīts Latvijas Bankas viedoklī, ka tas tomēr ir zema riska, ilgtermiņā ar pieaugošu vērtību un līdz ar to šīs te iespējamās jau ilgtermiņa pieaugošās vērtības arī atainosies šinī te ienākumu daļā, kas no 4 procentiem arī pienāktos zemes īpašniekam. Un tieši, ka šī te ienākuma daļa, kas no 4 procentiem tiktu... tiek attiecināta kā ienākums uz zemes īpašnieku, ka viņa kopumā ir atbilstoša pēc līdzvērtības ar to, kāds šīs te ienākumu līme... kādu ienākumu dod šie te vērtspapīri.

Tas, kas tika iepriekš izskanējis varbūt kā atšķirības... ir tas, ka jā, vērtspapīrs dod šo te tūlītējo iemaksu kontā, bet arī tas iepriekš jau tika skaidrots un šeit pieminēts, ka tika mainīts mehānisms, kādā veidā zemes īpašnieks un ēkas īpašnieks savstarpēji tātad piedzen un kārtu savas attiecības. Viņas pamatā ir regulētas likumā, maksa ir noteikta likumā, pienākumi abām pusēm arī ir noteikti likumā, līdz ar to ir izslēgta virkne strīdīgo momentu, kas iepriekš radīja tiesvedības nepieciešamību, ja puses nespēj vienoties. Un tāpēc arī šinī ziņā mēs esam vērtējuši, ka mēs esam gājuši ceļā atvieglot zemes īpašnieka iespējas saņemt šo te ienākumu, bet nu tas nav, protams, tādā līmenī, ka nauda ienāk kontā, bet tādā līmenī, ka zemes īpašniekam ievērojami tiek atvieglots šīs te slogs attiecībā uz ienākumu saņemšanu.

A. Kučs.

Ja es varu vēl mazliet precizēt... tad jūs teicāt, ka 4 procenti kā taisnīgs līdzsvars. Bet vai jūs skatījāties arī uz to, kā šī te maksa, ko saņem, teiksim, 10, 20, 40 vai ilgstošā periodā... sasniegs arī šo kadastrālo vērtību, kas ir šim te īpašumam? Vai tas vispār netika vērtēts?

D. Paļčevska.

Mēs esam arī savos apsvērumos par to reflektējuši un esam teikuši, jā, ka ir pamatoti... nu tagad arī vērtējot tomēr, kad ir pagājis laiks jau un ir bijušas arī tirgus tomēr lielas svārstības, ka šī te ilgtermiņā... šī te vērtība saņemta no 30 līdz 50 gadiem... mēs esam tādējādi jau atbildē par to teikuši. Tā kā tas, ka šīs te 30 līdz 50 gadu termiņš būtu ņemams vērā kā tas termiņš, kurā šī te vērtība sevi tā kā atpelna. Bet ir jāņem vērā arī tas, ka šī te vērtība jau arī iepriekš ir tikusi maksāta par šo te zemes lietošanu. Arī viņa ir maksāta visu šo te iepriekšējo periodu, ļoti daudzos gadījumos sākot jau no 90. gada. Tā kā tas nav tā, ka mēs vērtējam, ka tikai šobrīd no šī te jaunā regulējuma brīža... šī te vērtība ir šī te atgūstamā vērtība. Tas ir ņemts, tieši, iepriekšējā regulējuma esamība ir vērtēta, lai noteiktu arī šo 4 procentu kritēriju.

A. Kučs.

Pats pēdējais, ja es varu... Par dažādām likmēm. Es saprotu tur to jūs un arī Saeimas to pieeju, kāpēc tika izvēlētas vienotas likmes. Bet atkal no tāda līdzsvara elementa, ja mēs noliekam nost daudzstāvu mājas, par ko mēs jau runājām, bet runājam par komercobjektiem. Vai šobrīd nesanāk tā, ka, pateicoties tai zemākajai likmei, kāds uz to rēķina pelna - ēkas īpašnieks? Savukārt zemes īpašnieks saņem to minimālo? Vai šeit ir tiešām taisnīgs līdzsvars? Kā jums liekas?

D. Paļčevska.

Mēs arī... Tas izskanēja jau no Saeimas pārstāvja puses, ka objekta esamība uz zemes nemaina aprobežojuma ietekmi zemes īpašniekam. Viņš tāpat ir kavēts, un viņš nevar lietot savu īpašumu. Tāpēc aprobežojums ir pilnīgi vienāds, neatkarīgi no tā, kāds objekts ir uz šīs te zemes.

Un tas tieši... tas varbūt arī būtu uzdodams jautājums Valsts Zemes dienestam, kādā veidā tieši šī te kadastrālā vērtība, pēc kādiem principiem tiek noteikta. Bet tieši zemes izlietošanas veids ir tas, kas veido šo te zemes vērtību. Un arī šī te objekta esamība vai tas izlietošanas veids, kam šī te zeme tiek izmantota, tas jau atspoguļosies tieši zemes kadastrālajā vērtībā. Bet zemes īpašnieks no savu tiesību ierobežojuma viedokļa... viņam nav starpības, kāds objekts ir uz viņa zemes. Tas aprobežojums līdz ar to ir vienlīdzīgs, un tāpēc arī šeit mēs neredzējām pamatu, ka mēs varam piedāvāt atšķirīgu regulējumu atkarībā no tā, kāds objekts atrodas uz zemes.

A. Smiltēna.

Es īsumā vēl varētu papildināt...

A. Laviņš.

Jā, paldies. Mēs dzirdējām šo atbildi vismaz divas reizes par to, kāpēc ir viena likme noteikta.

Mēs turpinām ar tiesnešu jautājumiem, un vārds ir tiesnesim Jānim Neimanim. Lūdzu!

J. Neimanis.

Jā, paldies.

Man ir jautājums jums kā šajā gadījumā vienkārši lietpratējiem no juridiskās sfēras. Jūs minējāt to, ka likumdevējs uzskatīja, ka atlīdzība pildīs atlīdzības funkciju. Mēs redzam, ka jā, tā tad piesaiste kadastrālajai vērtībai, kaut kad agrāk iegādāti īpašumi, ir mantoti, tur laika posms... jūs sakāt, ka tur jau ir jau saņemta kaut kāda atlīdzība... inflācija ir lielāka, mazāka, vēl joprojām šī summa pilda atlīdzības funkciju. Bet sakiet, kas vispār ir kritēriji, ka mēs sakām „kas pilda atlīdzības funkciju”. Jūs piekritīsiet... nu, teiksim, 100 eiro, pilda atlīdzības funkciju un kaut kāda atlīdzība ir.

1500 eiro arī pilda atlīdzības funkciju. Tad kuri ir tie elementi, kad mēs sakām, nu ka šī atlīdzība vairs nepilda atlīdzības funkciju? Jo nu... tas, ko mēs redzam salīdzinot, teiksim, šajā konkrētajā gadījumā... tā tad anotācijā ir norādīts, ko sagatavojuši ir Tieslietu ministrija, ka kadastrālai vērtībai ir daudzas priekšrocības, nav statisks lielums, katru gadu tiek pārskatīta, turklāt tās noteikšanā tiek izmantoti tirgus dati. Tā kā inflācijas noteikšanas pamatā arī ir tirgus dati, šis aspekts tiek atainots kadastrālās vērtības izmaiņās. Nu un tad ir faktiskā situācija... tā tad likumdevējs šo regulējumu ievieš ar šī gada 1. janvāri, kadastrālās vērtības pārskatīs pēc kaut kāda laika. Un abos gadījumos mēs sakām: bet nu tam nav nozīmes, jo vēl joprojām viss tas pilda atlīdzības funkciju. Bet kas tad ir...? Un kad, tad mēs varam novilkt to robežlīniju, ka šajā gadījumā vairs nepilda atlīdzības funkciju? Vēl joprojām pilda? Vai nu jau pārpilda?

D. Paļčevska.

Tā tad, kas pilda atlīdzības funkciju. Šeit ir divas pretējas intereses. Vieni grib maksāt mazāk, otri grib saņemt pēc iespējas vairāk. Un tāpēc atlīdzības funkciju pilda tas, kur mēs varam novilkt taisnīgu līdzsvaru vai samērīgu līdzsvaru starp šīm te abām interesēm. Un likums, apstrīdētās normas, ir mēģinājis šo līdzsvaru novilkt un pamatot ar 4 procentu kā atbilstošāko un taisnīgāko, kā atbilstošāko, kas ir sasniedzams ilgtermiņā un tieši ilgtermiņā, vērtējot šo te atlīdzības funkciju.

Un tas, ko mēs gribētu uzsvērt, ir tas, ka jā, jau izskanēja, ka 2022. gads ir gads, kurā likums sāk darboties uz attiecībām, kas nav noregulētas. 2023. gads ir gads, kurā likums sāk darboties uz attiecībām, kuras iepriekš ir bijušas regulētas ar spriedumu vai ar vienošanos. Tā tad, mēs 2023. gadu varam vērtēt kā būtībā pirmo gadu, kurā ir visjaudīgākā, vislielākā ietekme likuma regulējumam. Un tāpēc tieši 2023. gadā izdarīt secinājumu par to, vai šis taisnīgais līdzsvars ir ilgtermiņā nodrošināts, noteikti, ka nav iespējams. Mērķis ir bijis tāds, ka mēs skatāmies ilgtermiņā. Ilgtermiņā šim te līdzsvaram ir jābūt nodrošinātam, kas nodrošinātu arī aiziešanu līdz šīm te objektīvajām kadastrālajām vērtībām un šī te pielīdzināšanās ilgtermiņā. Tā kā šīs ir komponentes, kuras, mūsaprāt, ir ieliktas iekšā likumā, un kad ilgtermiņā skatoties mēs prognozējam, ka šis taisnīgais līdzsvars ir atrasts.

J. Neimanis.

Paldies, jā es sapratu. Ilgtermiņā.

Bet tad par to atlīdzības funkciju mazliet parunājot. Tā tad jūs zināt „Vistiņa un Perepjolkina lietu”, kurā Latvija zaudēja Eiropas Cilvēktiesību tiesā, jo arī izmaksāja atlīdzību, kas pildīja, valsts likumdevēja ieskatā, atlīdzības funkciju pēc 1940. gada cenām. Protams, mēs nevaram salīdzināt kadastrālās vērtības 2012. gadā un 2023. gadā, nu, tur tāda milzīga atstarpe nav kā 1940. gads un 1996. vai 1995. gads, bet nu jautājums vienalga paliek. Vai tas ir vienkārši, nu likumdevēja uzskats, nu ar 2,5

procentiem jums pietiks? Un pietiks arī pēc 2012. gada cenām? Un 2023. gadā? Vai... nu tas pamatojas kaut kādā skaidrā elementā, ko mēs varam konstatēt un novērtēt? Jeb tas ir vienkārši tā... nu, uzskatam.

A. Smiltēna.

Paldies par jautājumu. Tātad, Tieslietu ministrija ir sniegusi paskaidrojumos aprēķinu metodoloģiju, kā veidojas šie 4 procenti, tajā skaitā, kā arī rodas šie 2,5 procenti kadastrālajai vērtībai. Līdz ar to tā atbilde ir tāda, ka tas nav nejauši... Vārdu sakot, tas nav voluntāri izvēlēts skaitlis – 2,5 procenti.

Paturpinot to, kurā brīdī atlīdzības funkcija vairs netiktu pildīta, ir jāatgriežas pie tā, ko es minēju uz atbildes pie pirmā jautājuma. Tātad atlīdzības funkcija tā kadastrālā vērtība kā bāze pilda tad, ja viņa cikliski tiek pārskatīta, jo jūsu minētajā lietā, „Vistiņa un Perepjolkina lietā”, bija nesamērīgi, neproporcionāli garš tas periods, kurā neņēma vērā faktiskās situācijas izmaiņas. Tātad atlīdzības funkcijā tiek ietverts iekšā, ka viņa cikliski mainās un tādēļ viņa ir piesaistīta pie kadastrālās vērtības, jo kadastrālā vērtība pati par sevi viņa arī ietver iekšā ideju, ka viņa ir mainīga. Vienīgais, kas nav pateikts, ir, kādā cikliskumā viņa mainās. Un tā ir likumdevēja rīcības brīvība... tātad, cik liels ir, teiksim, cikliskums jāievēro kadastrālās vērtības mainīšanai. Bet tas, ka kadastrālā vērtība pati par sevi... ka viņai ir jābūt mainīgai vērtībai un ilgtermiņā viņa vienmēr būs mainīga, tas, mūsaprāt, arī atspoguļo to atlīdzības elementu.

A. Laviņš.

Paldies. Vārds jautājumu uzdošanai tiesnesei Irēnai Kucinai. Lūdzu!

I. Kucina.

Jā, paldies.

Smiltēnas kundze, jūs jau savā uzrunā pieminējāt, proti, par dalītā īpašuma nosacītā tā kā izbeigšanu valsts līmenī. Un pieteikuma iesniedzēji norāda, ka to īpašumtiesību tomēr mazāk ierobežojošs līdzeklis būtu veicināt dalītā īpašuma izbeigšanu.

Kādi ir tie mehānismi bijuši darba grupā, ko Tieslietu ministrija ilgu gadu strādājusi? Vai nebija tiešām tā kā tāds redzējums par to, kā valsts līmenī šo dalīto īpašumu izbeigt un nevis pāriet uz citu tiesību instrumentu ar saviem, kā mēs redzam, mēģinājumiem līdzsvarot pušu intereses... abu pušu intereses... Bet kas ir bijis par pamatu, kāpēc tā kā tajā virzienā nav iets, kāpēc lai neizbeigtu šo dalīto īpašumu kā saknē, kā problēmu?

A. Smiltēna.

Es iesāksu atbildi un tad Paļčevskas kundze papildinās.

Bet dalītā īpašuma problēma Latvijā ir vēsturiski mantota problēma gan būvju īpašniekiem, gan zemes īpašniekiem un arī likumdevējam pašam. Viņa ir ļoti liela, ļoti kompleksa problēma, jo viņa attiecas uz dažāda lietojuma zemēm, dažāda veida būvēm, viņa ir sarežģīta. Ne velti lieta ir nonākusi Satversmes tiesā jau astoņas reizes un tiesiskais regulējums nemitīgi mainās, meklējot, kur ir šis perfektais balanss.

Tātad, pirmā daļa atbildei uz tiesneses jautājumu ir tā, ka likumdevējs šo lielo komplekso problēmu nevar atrisināt ar vienu likumu. Bet šobrīd apstrīdētās tiesību normas ir mēģinājums šo te iepriekš haotisko tirgu, kur abām pusēm bija jāiet uz tiesu, jāmēģina par kaut ko vienoties, pierādīt, sakārtot, nosakot likumiskās zemes lietošanas tiesības, tātad ilgtermiņā jau sakārtot šo te iepriekš daudz haotiskāko tiesisko attiecību pusi un dot iespēju arī šobrīd vismaz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem izbeigt dalītā īpašuma statusu.

Papildus tam, kā jau es minēju iepriekš, pusēm vienojoties šobrīd nav problēmu arī iet un to darīt. Bet likumdevējs šobrīd ir veicis vismaz divus tādus redzamus tiesību politiskus soļus kompleksās problēmas risināšanai, bet mēs arī kā tiesību politikas veidotāji neredzam, ka būtu viens likums vai viena tiesību norma, kura varētu uzreiz atrisināt visas šīs te ļoti daudzšķautņainās problēmas.

Bet par darba grupas apsvērumiem varbūt tad paturpinās mana kolēģe.

D. Paļčevska.

Par pirmsākumiem, kas ir... patiešām arī šeit jau izskanēja citāti no 2011. gada, jo, kad tika sākti patiešām virzīt izbeigšanas ideju, tās idejas ir bijušas dažādas. Un par to, ka jā, ka varētu būt izbeigšanas mehānismi, kas ir vispārēji piemērojami visiem objektiem, un tie modeļi ir bijuši apskatīti dažādi darba procesā... gan to, ka no sākuma mēs dodam izpirkšanas tiesības ēkas īpašniekiem, ja viņi neizpērk, tad tas pāriet uz zemes īpašniekiem... Bet diskusiju laikā izkristalizējās tas, ka izbeigšanas stāstā vissmagākās problēmas tieši vienošanās ceļā neizbeigt šo te īpašumu, ir tieši daudzdzīvokļu mājās, jo daudzdzīvokļu mājas ir ar daudzskaitlīgu šo te dzīvokļu īpašnieku skatu, ar grūtībām vienoties. Ēka var atrasties uz vairākiem zemes gabaliem, līdz ar to vienošanās ir jāpanāk ar vairākiem zemes īpašniekiem. Tas viss ir ļoti administratīvi smags process un tāpēc šī izšķiršanās ir bijusi par labu tam, ka valstij ir jāatbalsta un jāveicina izbeigšana tur, kur ir visgrūtāk to panākt un saredzot to šo te daudzdzīvokļu māju segmentā, un arī ņemot vērā to, ka arī sociālais aspekts mājokļu pieejamībā ir tieši arī svarīgi un tāpēc ir šis te mehānisms rasts tādējāds, ka šī te prioritāte atsavināt... iziet no dalītā īpašuma attiecībām tiek dota tieši ēkas īpašniekiem lemt par to, vai viņi grib vai negrib izpirkt zemi zem mājas. Un arī likumdevējs ļoti vērtēja šo aspektu un tā tika paredzēta kā iespēja. Tas patiešām tika vērtēts, vai to var paredzēt kā tādu vai stingrāku pienākumu vai kā... bet šī te izšķiršanās ir bijusi par to,

ka tas nevar būt piespiedu pasākums, tai ir jābūt iespējai, ko paši iedzīvotāji, ēku īpašnieki arī lemj, izmantot vai neizmantot.

Tātad, mēs saredzam šo te likumdevēja vēstījumu, ka mums ir jādod tiesības pašām personām vērtēt, vai iziet vai neiziet no savām dalītā īpašuma attiecībām.

Un tieši tur, kur nav šis te sarežģītais segments attiecībās, mēs saredzējam to, ka tomēr tur ir lielāka iespēja pusēm vienoties un labprātīgi panākt šo te vienošanos, ja ir viens pret viens – ēkas un zemes īpašnieks – vai nedaudz varbūt daudzskaitlīgāks, bet tomēr ne tādā veidā, kā tas ir daudzdzīvokļu mājā.

A. Laviņš.

Jā, paldies par sniegto atbildi.

D. Paļčevska.

Un viena piebildīte. Jā, ka mēs saredzējam to, ka, radot izbeigšanas mehānismu, mums ir jādomā tieši arī, ka dalītā īpašuma attiecības turpinās pastāvēt. Ēku īpašnieki var neizmantot kaut kādu apsvērumu un tāpēc mums ir jādod stabils un ilgtermiņa risinājums, kas būs tik un tā pieejams, ja puses kaut kādu iemeslu pēc, pat ja viņām ir pieejama izbeigšana, var izvēlēties to nedarīt.

A. Laviņš.

Jā. Un es paturpināšu tieši par šo aspektu. Stabils regulējums. Pieteikuma iesniedzēju pārstāvji norādīja, ka jā, par ceturksni ir samaksāts 75 procenti no tiem visiem būves īpašniekiem, kuriem bija jāsamaksā par ceturksni. Kā tikt galā ar atlikušajiem 25 procentiem? Te izskanēja vienkāršs civilprocesa instruments – brīdinājuma kārtībā, uz ko Šlitkes kungs norādīja, bet nav jau taču dokumentu. Vai tiešām brīdinājuma kārtība šajās tiesiskajās attiecībās nebūtu kā instruments, kādā veidā pieteikuma iesniedzēju pārstāvji varētu paši bez apjomīgas juridiskās palīdzības vērsties tiesā, lai saņemtu efektīvi atlīdzību par zemes lietošanu?

D. Paļčevska.

No Tieslietu ministrijas puses būtu būtiski neaizsteigties pa priekšu tiesu nolēmumiem šajos jautājumos.

Tāpēc... Bet, kas attiecas uz brīdinājuma kārtības izmantošanu, tad viņa patiešām ir pieejama tur, kur saistības tiek pamatotas ar dokumentu. Un tas, ko mēs redzam, ka šeit saistības ir skaidras, viņas ir izsecināmas, viņas varbūt... ir pieejami dati, viņas nav varbūt tā ļoti klasiski ietvertas dokumentā pirms persona vērstos tiesā, bet principā mēs neredzam šķēršļus, ka brīdinājuma kārtība varētu iet tajā virzienā, ka ir pieejama arī zemes likumiskās lietošanas tiesības maksājumu piedziņai.

Bet man patiešām negribētos izdarīt secinājumus, pirms tiesas ir pieņēmušas lēmumus un vērtējušas šos jautājumus. Tāpēc mēs šo jautājumu esam piefiksējuši un

mēs viņu noteikti varam aiznest un aiznesīsim uz Civilprocesa likuma darba grupu, kur mēs varam arī spriest, vai ir nepieciešams vai nav šo te regulējumu pielāgot, lai tas būtu pieejams šādos te gadījumos.

A. Laviņš.

Bet tad, kad šāds regulējums tika izstrādāts par zemes lietošanas tiesībām, jūs nebijāt vērtējuši, ka brīdinājuma kārtība būtu tas efektīvais Civilprocesa rīks, ko tajos gadījumos, kad kāds tomēr nebūs izpildījis savas saistības, kas izriet uz likuma pamata, ka brīdinājuma kārtība būtu tas efektīvais rīks, tas nav vērtēts, ja?

D. Paļčevska.

Tas ir bijis, man šķiet, ka pamatu pamatā, lai zemes īpašniekam ir vieglāk pieejami rīki un mehānismi, kā piedzīt šos te parādus. Tā kā tas acīmredzot tad netika pienācīgi izvērtēts, vai brīdinājuma kārtība ir vai nav attiecināma, bet tas, ka ir apzināti izslēgta, tāds noteikti nav bijis mērķis šim te regulējumam.

A. Laviņš.

Paldies.

Cienījamie kolēģi! Mēs esam bez pārtraukuma strādājuši trīs stundas un desmit minūtes. Man šķiet, lai turpinātu darbu, ir nepieciešams vismaz 10 minūšu pārtraukums un dosim iespēju pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem uzdot jautājumus un Saeimas pārstāvim uzdot jautājumus. Pretējā gadījumā tas vairs nebūs korekti pret ikvienu no jums.

10 minūšu pārtraukums.

(Pārtraukums.)

A. Laviņš.

Lūdzu, sēdieties!

Aicinu Tieslietu ministrijas pārstāves ieņemt vietas pie tiesas tribīnes, un šobrīd iespēja ir pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem uzdot jautājumus Tieslietu ministrijas pārstāvēm. Lūdzu!

N. Šlitke.

Paldies, zvērināts advokāts Normunds Šlitke. Sakiet, kādu bija Tieslietu ministrija ieplānojusi nekustamā īpašuma atmaksāšanās periodu, ja mēs tiešām atgriezāties pie tās metodoloģijas, ko bija noteikusi Satversmes tiesa un pārējie konsultanti lietās Nr. 2008-36-01 un Nr. 2010-22-01, kur bija noteiktais... nu, ne vairāk kā 30 gadi, bet vidēji 16. Cik šajā ir paredzēts atmaksāšanās periods nekustamajam īpašumam? Paldies.

D. Paļčevska.

Ir ļoti grūti atbildēt uz šo jautājumu, bet tas tika vērtēts kontekstā ar to, kāds ir piedāvājamais taisnīgās maksas apmērs. Un visiem... dažādu procentu maksājumiem ir dots izvērtējums un kāpēc viens vai otrs ir atzīstams par pamatotu vai kādi ir argumenti tieši to nepiemērot. Tāpēc šie 5 procenti balstījās toreiz uz... man šķiet, ka tur bija dažādi apsvērumi, uz to, ka tas balstījās tiesas piemērotajā praksē un tāpēc tas tika atzīts par nepamatotu... neatbilstošu Satversmei. Un ir bijuši dažādi apsvērumi, ka tas nomā balstītais princips ir, ka īpašumam sevi ir jāvar atpelnīt 10 līdz 12 gadu apmērā. Ar depozīta likmēm mēs skatāmies, ka īpašumam sevi ir jāvar atpelnīt jau 20-25 gadu apmērā. Tā kā atkarībā no tā, kādas procentu likmes mēs saprotam, mēs tad ar tām varam saprast, par kādu šo te atmaksas periodu mēs runājam.

Bet vai es atbildu uz jautājumu... man šķiet, ka varbūt arī nē.

N. Šlitke.

Es sapratu, ka šī metodoloģija vispār neparedz atmaksāšanās periodu tā, kā bija iepriekš Satversmes tiesas spriedumos noteikts.

D. Paļčevska.

Tas nav bijis... jā, tieši tā, izšķirošais.

N. Šlitke.

Un sakiet, lūdzu, attiecīgi Finanšu ministrijas iestādes, Valsts nekustamie īpašumi, „Possessor” un citi ir norādījuši, ka viņiem ir milzīgi izdevumi ar garāžām, ar šādiem objektiem, kuros nav pārvaldnieku. Un viņi bija norādījuši, ka šie izdevumi ir nedaudz lielāki par 49 eiro par vienu noslēgto līgumu, attiecīgi par vienu šo lūdza... tāpēc likumprojektā iekļaut šos 50 eiro kā minimālo maksu. Sakiet, lūdzu, kas šajā maksā notiek ar nekustamā īpašuma nodokli? Tas jau nebija attiecīgi likumā un plus kāda peļņa ir paredzēta zemes īpašniekam? Tie 49 eiro bija pat valsts lielai iestādei tehniskie izdevumi par attiecīgi sameklēšanu, kontrahenta rēķinu izrakstīšanu un tamlīdzīgi. Paldies.

D. Paļčevska.

50 eiro kā minimālā maksa ir noteikta kā sliekšnis, par kuru zemāka maksa nevar būt. Tas nozīmē, ka 4 procenti no kadastrālās vērtības ir tātad zemāki par 50 eiro. Tas nekādā veidā neietekmē šo te nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu zemes īpašniekam, bet 50 eiro kā minimālais sliekšnis tika likumā nostiprināts kā pamatots, kā minimālais sliekšnis attiecībā uz šo te likumiskās lietošanas maksas apmēru.

N. Šlitke.

Es lūgšu precizēt. Ja 49 eiro ir pašizmaksa, attiecīgi iekasēšanas nauda, atbilstoši pašai valsts iestāžu sniegtajai informācijai, cik paliek zemes īpašniekam peļņa un vai šī peļņa tika rēķināta no paša īpašuma? Šis ir 50 centi attiecīgi Finanšu ministrijai. Kāda peļņa ir attiecīgi maniem klientiem, kuriem ir jāatrod šie garāžu īpašnieki, objekta īpašnieki, kā konkrēti Kaplānes kundzes gadījumā? Vai Tieslietu ministrija ir rēķinājusi, cik tas ir procentos no paša nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības? Paldies.

A. Smiltēna.

Atbilde būs šāda, ka 49 eiro kā pašizmaksa, ko par pašizmaksu sniedza Valsts nekustamie īpašumi un „Possessor”, ir balstīti uz viņu administratīvo struktūru, viņu administratīvajām izmaksām. Tas viņiem, kā jūs minējāt, kā lielai organizācijai, kurā pastāv iela iekšējā birokrātija kaut vai tikai šo te dokumentu aprīte, plūsma, protams, ka ir lielāki nekā tad, ja vienkārši īpašnieks veic šo te informācijas apmaiņu ar saviem būves īpašniekiem. Mūsuprāt, to sadārdzinājumu 49 eiro kā pašizmaksa vienas vēstules nosūtīšanai, tas tā noteikti ir Valsts nekustamo īpašumu administratīvās izmaksas kā lielai administratīvai struktūrai. Bet parastā tipveida situācijā 50 eiro vajadzētu nosegt gan nekustamā īpašuma nodokli, kurš šajos gadījumos būs noteikti krietni, krietni mazāks zem 50 eiro, gan arī šīs te administratīvās izmaksas saziņai ar būves īpašniekiem.

N. Šlitke.

Jā. Sakiet, vai attiecīgi šajās izmaksās iekšā arī ir ieskatīšanās Zemesgrāmatā, lai noskaidrotu kontrahentu ieskatīšanos... respektīvi, nosūtīšanu tālāk viņam vēstuli caur Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldi, kas ir maksas pakalpojums un visi pārējie šie pakalpojumi, jeb tas netika ņemts vērā? Paldies.

D. Paļčevska.

Likumā arī ir nostiprināts tas, ka tajos gadījumos, kad zemes īpašniekam ir papildu izdevumi attiecībā uz kopīpašnieku noskaidrošanu un viņi nav organizēti caur konkrētu pārvaldības struktūru, kā tas ir dzīvokļu īpašumu gadījumos, tad šīs te izmaksas, kas ir radušās papildu zemes īpašniekam, tās arī var tikt atgūtas kā izmaksas no šiem te ēkas īpašniekiem, kas laicīgi nemaksā. Tā kā šāds aspekts tika vērtēts un arī vēl tika nostiprināts īpaši likumā. Tā kā tā būtu mana atbilde uz jūsu jautājumu.

A. Laviņš.

Drīkst precizēt? Jūs minējāt, tas ir nostiprināts likumā. Norādiet, lūdzu, to normatīvo pamatu, kas varētu būt par pamatu, lai, lūk, šādus izdevumus, par ko nupat jautājumā uzdeva Šlitkes kungs, zemes īpašnieks varētu atgūt no būves īpašnieka.

D. Paļčevska.

Es atsaucos uz regul... tātad, apstrīdētā regulējuma... Nevis apstrīdētā regulējuma, bet Civillikuma tātad spēkā stāšanās normām 38. pantu, kuras 1. un 2. daļa tātad ir apstrīdētā norma... un 4. daļa tieši runā par to, ka, „ja būve ir kopīpašumā un ir iestājies parādnieka nokavējums lietošanas maksas samaksai, būves īpašnieks sedz zaudējumus un citas papildu izmaksas par saistības kopsadalībnieku noskaidrošanu, saistību daļas noteikšanu un paziņošanu par parādiem”.

A. Laviņš.

Paldies.

N. Šlitke.

Jā. Tieslietu ministrija atbildes rakstā Latvijas Republikas Satversmes tiesai šajā lietā 41. lappusē ir norādījusi attiecībā par Latvijas Bankas analīzi, citēšu „ir jāuzsver, ka, lai arī tā ir pareiza, tā nav pilnīga. Tas ir, tas rezultāts ir pareizs, kamēr Centrālās Bankas procentu likme ir ap nulles vērtību.”

Tad kas īsti notiek šobrīd, kad Centrālās Bankas procentu likme ir pieaugusi vairāk kā par 3 procentiem? Paldies.

D. Paļčevska.

Tas, ko mēs varam teikt uz šo brīdi ņemot vērā to, ka patiešām tā situācija ir mainījusies diezgan būtiski un mēs zinām, ka Eiropas Centrālā Banka savas likmes sāka celt tikai tātad pagājušā gada vasarā, jau pēc visiem... visi lietas materiāli jau tika sniegti, tātad šī situācija būtu vērtējama kā īstermiņa situācija, kurai uzreiz līdzī likuma regulējumam sekot ar iespējamām izmaiņām noteikti nevajadzētu. Līdz ar to un atkal mēs gribētu atgriezties pie tā, ka šīs te attiecības ir vērtējamās ilgtermiņā. Jo tas, kas ir noticis šobrīd, kad tiek dzesēta šī inflācija, par šīm te Centrālās Bankas likmēm... viņas ir sagaidāms, ka viņas arī varētu tagad jau kāpties atpakaļ vai konkrētā periodā uz priekšu un sāks kristies. Tāpēc tieši šobrīd teikt, ka uzreiz likumdevējam vajadzētu reaģēt uz šīm te izmaiņām ar regulējuma izmaiņām, būtu pārsteidzīgi. Situācija ir jānovērtē patiešām ilgtermiņā, kā mainās šī situācija un vai tam patiešām ir nepieciešami kādi pasākumi.

A. Laviņš.

Paturpinot šo jautājumu. Vai ir kādas kompetentas institūcijas ekonomiskās prognozes pamatā tam, ko nupat jūs minējāt, ka ilgtermiņā tas viss nostāsies turpat, kur tas bija pirms pagājušā gada vasaras? Es domāju par procentu likmēm, protams.

D. Paļčevska.

Skaidrs, ka mēs balstāmies arī uz publiskā telpā izskanējušiem apsvērumiem un būtu pamatotāk šādu te novērtējumu jautāt Latvijas Bankai par to, kā šī te ilgtermiņa situācija varētu attīstīties.

A. Laviņš.

Respektīvi, kompetentas institūcijas dota prognoze nav šo apgalvojumu pamatā, ja? Tas ir vairāk vai mazāk pieņēmums?

A. Smiltēna.

Tas ir apgalvojums, kas izteikts, pamatojoties uz publiskajā telpā pieejamo informāciju šobrīd.

A. Laviņš.

Labi. Paldies.

Turpiniet, lūdzu, ar jautājumiem, ja tādi vēl ir.

N. Šlitke.

Jā. Sakiet, lūdzu, šajā pašā atbildes rakstā Latvijas Republikas Satversmes tiesai šajā pašā 41. lappusē Tieslietu ministrija ir sniegusi ilustratīvu attēlu, kurā ir norādīts, kā šie 4 procenti sadalās. Tātad, nekustamā īpašuma nodokļa izmaksas, tur ir pretējā pusē 2,5 procenti ienākums, kur droši ir pārrakstīšanās, tur droši vien ir domāts ieņēmums... jo tālāk jau ir ienākums jau zemāk, kas ir no 1,5 līdz 2,2 procenti. Ja es pareizi sapratu, tad Tieslietu ministrija atbildē Satversmes tiesai norāda, ka ieņēmums, kas paliek jeb atlīdzība zemes īpašniekam pēc visu izmaksu segšanas ir no 1,5 līdz 2,2 procenti.

A. Smiltēna.

Te tomēr es gribu papildināt, ka šajā te shēmā norādītās... piemēram, ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi ir norādīta maksimālā iespējamā likme un arī ienākuma nodoklis ir no 10 līdz 20 procentiem. Tātad, katrā konkrētajā gadījumā šī procentu likme var precizēties, piemēram, kaut vai tāpēc, ka ir citādāka nekustamā īpašuma nodokļa likme un proporcionāli lielāka daļa pāriet uz šiem te ienākumiem.

A. Laviņš.

Jā. Atbilde bija sniegta.

N. Šlitke.

Jā. Sakiet, varbūt jūs varat precizēt, kāpēc tieši 20 procenti ir maksimālā iedzīvotāju ienākuma nodokļa likme?

D. Paļčevska.

Svarīgākais ir tas, ka iedzīvotāju ienākuma nodoklis ir tik... ir ņemta vērā kā komponente, kas ir jāmaksā zemes īpašniekam, nosakot šo te atlīdzību. Man šķiet, ka tas ir svarīgākais, kas būtu šeit uzsverams. Tieši iedzīvotāju ienākuma nodoklis ir tas, kas maksājams zemes īpašniekam, bet katrā ziņā mēs jau nevirzām vienlaikus nodokļu politiku attiecībā uz iedzīvotāju ienākumu apliekamajiem objektiem. Tā kā šis ir ņemts vērā, kā balstīts uz esošo regulējumu, ka tas ir maksājums, kas arī ir uzlikts zemes īpašniekam.

N. Šlitke.

Jautājums bija precizējošs. Vai tas ir kaut kā saskaņots ar Finanšu ministriju vai ar Saeimu vai ar ko, ka būs tieši 20 procenti maksimālais iedzīvotāju ienākuma nodoklis vai attiecīgi uzņēmuma ienākuma nodoklis? Paldies.

A. Smiltēna.

Ja mēs pareizi sapratām uzdoto jautājumu, tad tas, ko mēs redzam, 41. lapā ir shēma, kurā ir aprakstīts, kā veidojas 4 procentu likme. Savukārt to, kādas precīzi ir iedzīvotāju ienākuma nodokļa likmes, nosaka citi normatīvie akti un ne apstrīdētās tiesību normas. Un arī ņemot vērā ļoti daudzus parametrus, tiek noteikts, kāda ir iedzīvotāju ienākumu nodokļa likme, viņa šeit ir ņemta vērā, tādēļ viņa šeit ir shematiski attēlota, bet katrā ziņā ne jau apstrīdētās tiesību normas nosaka procentu likmi iedzīvotāju ienākuma nodoklim.

N. Šlitke.

Ar tiesas atļauju. Mums bija karstas sarunas ar Tieslietu ministrijas pārstāvi Tomu Dreiku Saeimā, skatot likumprojektu uz otro un trešo lasījumu jautājumā par to, kam pašlaik īsti pienākas dabiskie un civilie augļi. Kam pieder zemes dzīles, gaisa telpa un visi šie jautājumi. Tajā skaitā, kam pieder ceļa klājums un kas ar ceļa klājumu notiks šobrīd, ņemot vērā Augstākās Tiesas Senāta judikatūru, kas nosaka, ka ceļš pieder zemes īpašniekam, pat ja viņš ir būvēts mājas vajadzībām. Kas tad īsti šobrīd ir ar šiem civilajiem augļiem? Teiksim, tas visvairāk skar savrupmāju īpašniekus, kuriem ir mājā ābeles, zemenes...

A. Laviņš.

Šlitkes kungs, piedošanu, sasaistiet, lūdzu, šo jautājumu ar apstrīdētajām normām, kā tas ir sasaistāms kopā? Es nesapratu šāda jautājuma nozīmi šīs lietas izskatīšanā.

N. Šlitke.

Tā tad... Jā. Tā tad precizēšu, jūsu godība. Lai saprastu, vai 4 procenti ir taisnīga nomas... taisnīga atlīdzība vai nav taisnīga atlīdzība, ir precīzi jāsaprot, kuras tiesības zemes īpašnieks ir zaudējis. Ja zemes īpašniekam paliek tiesības uz zemes dziļēm un gaisa telpu, tā tad, mēs skatāmies no viena aspekta. Ja zemes īpašniekam paliek tiesības uz civilajiem vai kādiem citiem augļiem, tas ir cits jautājums. Vienkārši skatot šo jautājumu Satversmes tiesā, mēs nonācām pie secinājuma, ka likumprojekta anotācijā ir skaidri un gaiši norādīts, ka paliek zemes dziļes un gaisa telpa un Tieslietu ministrijas pārstāvis Toms Dreika piekrita, ka problēma šobrīd ir ceļu klājumi. Tikai situācija ir visai diskutabla, jo jaunais likumprojekts ļauj būves īpašniekam jaunu ceļu būvēt. Tāpēc šī asfalta piederība paliek pavisam dīvaina, jo, ja viena būve jau pieder konkrētam zemes īpašniekam, tad vai mēs varam pa šo asfalta ceļu būvēt jaunu asfalta ceļu vai asfalta klājuma remonts nozīmē īpašumtiesību maiņu. Šis palika neizrunāts jautājums, to mēs atstājam uz tiesas praksi.

Savukārt civilie un dabiskie augļi ir tas, kas arī konstitucionālajās sūdzības ir norādīts, ka par šo nav vispār nekādas skaidrības. Jo es piekrītu arī tiesas norādēm, ka tiesību normas var būt ar augstu(6:49:26)..... pakāpi, personai attiecīgi ir jāiet pie speciālista, lai tās iztulkotu.

Bet es gribētu šobrīd arī dzirdēt no Tieslietu ministrijas pārstāvēm tiešu norādi, kas tad īsti... varbūt šobrīd Satversmes tiesai var atbildēt uz to ideju, kas notiek ar asfalta ceļiem, kas jau eksistē. Par zemes dziļēm un gaisa telpu, visticamāk, viedoklis nemainīsies, lai gan ir citas konstitucionālās sūdzības arī par zemes dziļēm iesniegtas šā likumprojekta sakarā... apstrīdēto normu sakarā... Bet kas tieši paliek ar augļiem? Paldies.

A. Laviņš.

Respektīvi, jautājums ir, kā šis ierobežojums vai aprobežojums, kas ir zemes īpašniekam, ietekmē un arī pie tam kontekstā, ka zemes īpašniekiem ir tiesības saņemt 4 procentus no būves īpašniekiem, kā šis aprobežojums ietekmē vēl viņa tiesības kā zemes īpašniekam saņemt augļus no savas zemes īpašuma. Vai tas kaut kādā mērā ietekmē to gala secinājumu par to, ka šajā kontekstā viņš saņem taisnīgu atlīdzību šajā situācijā, ka viņa zemes īpašums ir aprobežots. Un te bija minēts piemērs ar ceļiem, kuri jau ir un kuri varētu arī vēl tapt. Un, kā mēs dzirdējām, šobrīd būves īpašnieks var veikt būvniecību bez zemes īpašnieka piekrišanas. Komplicēti, bez šaubām. Vai varētu reflektēt uz šo?

D. Paļčevska.

Pa daļām tā tad.

Zemes dzīles un gaisa telpas netiek atņemtas zemes īpašniekam. Viņš šinī ziņā netiek ierobežots, viņš ir ierobežots īpašuma lietošanā. Un arī likuma regulējums ir ļāvis ēkas īpašniekam rīkoties attiecībā uz būvniecības procesiem, pamatā domājot par to, ka šī te būvniecība ir saistīta ar ēkas lietošanu. Tikai un vienīgi. Un tas likuma regulējuma uzsvars ir uz to, ka ēkas īpašnieks neiegūst tiesības būvēt jaunus objektus kā patstāvīgus īpašumus, bet tieši tikai tiktāl, cik tas ir nepieciešams saistībā ar šo te ēkas uzturēšanu, ēkas lietošanu. Un šādā kontekstā arī šis jebkurš gadījums arī būtu vērtējams. Iespējams, ir runa par platībām, ja ir, iespējams, zemes īpašniekam izlietot daļu platības tomēr savām vajadzībām, jo tur ir kāda interese viņam lietot, tad tas ir jautājums, ko var risināt abas puses savstarpēji vai vienošanās vai tiesas ceļā. Bet tieši attiecībā uz šo te... attiecībā uz to, kāda platība ir pakļauta šim te zemes likumi... lietošanas tvērumam.

Un tas būtu tas fokuss, kādā veidā šīs te attiecības arī būtu risināmas.

A. Laviņš.

Paldies. Vai vēl ir jautājumi?

N. Šlitke.

Vēl ir divi.

Sakiet, lūdzu, kurus tieši no vērtspapīru ienesīguma likmēm jūs... jeb vērtspapīru monetāro instrumentu īpašībām ņēma vērā Tieslietu ministrija? Vai vērtspapīru ienesīgumu vai kuponu likmi? Paldies.

D. Paļčevska.

Mēs vadījāmies pēc tā, ka Latvijas Bankas secinājumā bija uzsvērts tieši tas, ka zeme ir pielīdzināms aktīvs vērstpapīriem. Un tieši zeme kā zema riska ar ilgtermiņa pieaugošu vērtību līdz ar to ir pielīdzināms tādām aktīvam, kas ir līdzīgs vērtspapīram attiecībā uz savu ienākumu. Un tieši šis te apsvērums ir bijis par pamatu šo te ienākumu likmi arī attiecināt arī šinī te 4 procentu tvērumā kā ienākumu daļu, ko mēs saredzam un kas piekrīt zemes īpašniekiem.

Un šķiet, tas nav tik kritiski, kā mēs viņu uztvērām, kā kuponu likmi vai tieši precīzo terminoloģiju. Man šķiet, tas ir tas būtiskais aspekts, kā mēs viņu vērtējam, lai šo te regulējumu piedāvātu likumdevējam.

A. Laviņš.

Jā. Paldies. Atbilde ir saņemta, manuprāt, jo jūs arī norādījāt iepriekš, ka nav jau runa par vērtspapīriem šobrīd. Un tik precīzs jautājums, kura no tām likmēm ir ņemta vērā, īsti, es teiktu, ka varētu arī nesagaidīt tādu atbildi, jo runa ir par tuvāko metodi. Tuvāko. Nav tādas metodes, kā šeit noteikt kapitālatdeves metodi. Tuvākā ir atrasta un to, ko Tieslietu ministrija teica, tā ir balstījusies uz Latvijas Bankas sniegto metodi. Tāpēc es pieņemu šo atbildi un varam virzīties uz priekšu ar jautājumiem.

N. Šlitke.

Jā. Sakiet, lūdzu, 2019. gada nogalē, kad attiecīgi Tieslietu ministrija iesniedza Ministru kabinetā jauno kadastrālās vērtēšanas noteikumu projektu, tajā bija norādīts, ka jaunā kadastrālās vērtēšanas metodika ieviesīs katram nekustamam īpašumam kadastrālo vērtību, kas būs objektīva un tirgum atbilstoša. Sakiet, vai tas attieksies arī uz šiem piemēriem, ko, ja jūs dzirdējāt, šodien mēs jau izrunājām laikā, kad Satversmes tiesa pieņēma jaunus pierādījumus par ceļiem, kuriem kadastrālā vērtība atšķiras pat 50 un simtkārtīgi, salīdzinot ar apbūves zemes vērtību. Vai uz standartplatībām tas attieksies, kur attiecīgi ar Tieslietu ministrijas protokolu vai Ministru kabineta protokola lēmumu 2017. gada 11. aprīlī ar numuru 19/29 ir pieņemts lēmums daudzdzīvokļu mājām veidot šīs standarta platības, kurām zeme, neskatoties uz to, ka tā ir apbūves zeme, viņas kadastrālā vērtība tiks mazināta drastiski. Vai tad tomēr jaunais regulējums paredzēs, ka zemes cena būs taisnīga vai aizvien paliks šie ceļi par 50 centiem līdz eiro metrā, neskatoties uz to, ka atrodas prestižās vietās Rīgā vai... Kā īsti būs šis jaunais regulējums 2025. gada? Paldies.

A. Smiltēna.

Paldies par jautājumu.

Ja mēs pareizi sapratām jautājumu, tad šobrīd neviens nevar atbildēt, kādas tieši būs kadastrālās vērtības un kāda tieši būs metodika, kādā nākotnē gaidāmajā notikumā, proti, brīdī, kad vēl nākotnē tiks apstiprināti Ministru kabineta noteikumi par kadastrālo vērtēšanu. Bet ir skaidrs, ka kadastrālās vērtības pamatprincips, tas, ka viņām ir jāatspoguļo objektīvi patiesi, uz tirgus vērtību balstīti un pārbaudāmi dati metodoloģijā, tie ir principi, kas arī ir iestiprināti Kadastra likumā un viņi tādi šobrīd ir spēkā esoši. Bet par nākotnes notikumiem mēs nevaram dot garantējošu atbildi.

N. Šlitke.

Paldies. Man šī atbilde tik ļoti patika, ka es visas pārējās atmetu šodien. Paldies.

A. Laviņš.

Vai citiem pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem, vai būs jautājumi? Rudzika kungs, lūdzu!

I. Rudziks.

Jā, es tā kā vēsturiski pēc Šlitkes kungu. Varbūt daži tādi precizējoši jautājumi tieši saistībā ar administratīvo kārtību.

Tad es pareizi sapratu, ka principā, ja es esmu zemes īpašnieks, mans bankas konts visiem manas zemes lietotājiem ir zināms, tad pirms 1. janvāra šogad un pirms 1. aprīļa šogad man uz konta bija jāsaņem lietošanas maksa par zemi. Es pareizi sapratu?

D. Paļčevska.

Šeit tas jau arī iepriekš izskanēja, ka ir svarīga komunikācija zemes īpašnieku un ēkas īpašnieku starpā. Un jā, svarīgi ir, lai ēkas īpašniekiem ir zināms zemes īpašnieka konts, jo visi pārējie dati ir iegūstami attiecībā uz to, kāds ir maksājamais lietošanas maksas apmērs un lai veiktu šo te samaksu. Un principā likums nosaka to... jā, tas ir pilnīgi pareizi, ka nom... lietošanas maksa ir maksājama ceturksni uz priekšu un šādā veidā šī maksājumu disciplīna ir likumā iebūvēta. Kāds ir praktiskais izpildījums, tas likums to negarantē, bet likums ir vērsts tieši uz šo te parādnieku aktivitāti attiecībā uz maksājumu veikšanu.

Un izmantojot izdevību piebīdīšu, ka noteikti administratīvās izmaksas ir jauns regulējums un jauna regulējuma iestrādāšanās sākumposmā noteikti būs savādāks nekā tad, kad attiecības ir darbojušās jau ilgtermiņā. Tā tas arī būtu ņemams vērā šīs te maksas...

A. Smiltēna.

Vienlaikus, ja drīkst pieminēt. Tad apstrīdētās tiesību normas paredz jaunu tiesisko attiecību režīmu, bet viņas neparedz, ka visi īpašnieki mainīsies un ka visi sakari būs jānodibina no sākuma, īpašnieki, kas ir saistīti caur apgrūtināto īpašumu, ļoti daudzos gadījumos ir vieni un tie paši, kas turpina savas iesāktās attiecības. Tajā skaitā arī uz to informāciju, kas viņu rīcībā bija iepriekšējā gadā.

I. Rudziks.

Bet no jūsu paskaidrojuma izvirvoja tāds vārds kā „negodprātīgi maksātāji”. Proti, nemaksās man tikai negodprātīgi maksātāji.

A. Laviņš.

Nesapratu jautājumu, lūdzu...

I. Rudziks.

Labi. Vai... šajā kontekstā... Vai Latvijas valsts, neveicot maksājumus zemes īpašniekam par tā lietošanā esošu zemes gabalu... nu, es nezinu, rīkojas tiesiski šajā sakarā, vienlaicīgi nosakot personai pienākumu laikā samaksāt nekustamā īpašuma nodokli?

A. Smiltēna.

Ja es pareizi sapratu jautājumu, tad mēs varam atbildēt vienīgi tā, ka likums nosaka pienākumu būvju īpašniekiem maksāt, bet šobrīd neesot lietas materiālos katrai konkrētai faktiskai situācijai, neviens taču nevar izvērtēt, kādi ir tie apstākļi, kādēļ notiek vai nenotiek samaksa.

I. Rudziks.

Nu, pagaidiet... apstākļi ir ļoti vienkārši. Mums ir nomas līgums, nomas līgums ir noslēgts un jau gadu no gada tiek pārslēgts, jau gadus 15 valsts iestāde konkrēti Izglītības ministrijas personā maksā zemes nomas maksu 6 procentus plus nekustamā īpašuma nodokli maksājusi. Tad pēkšņi stājas spēkā jauns regulējums un valsts iestāde pārtrauca veikt maksājumus, neatkarīgi no tā, ka zvērināts advokāts Ivars Rudziks ir nosūtījis šai te valsts iestādei atgādinājumu par lūgumu samaksāt kaut vai to, kas ir likumā paredzēts – 4 procenti. OK, nav vienošanās... Jūs uzskatāt, ka nav spēkā? Samaksājiet to, kas ir. Kāpēc netiek maksāts?

A. Laviņš.

Rudzika kungs, es sapratu. Bet šeit izskanēja arī tiesas sēdē... Man kā konstitucionālās tiesas šīs sēdes vadītājam tomēr ir jautājums: vai jūs nesaskatāt, ka šis ir tiesību normas piemērošanas problemātika nevis konstitucionalitātes problēma?

I. Rudziks.

Nu, ļoti labs jautājums. Es uzskatu, ka šis ir tiesību normas konstitucionalitātes jautājums, jo tiesību normas izstrādātājam bija jāizstrādā tāda sistēma, kuras ietvaros faktiski tā norma sāktu uzreiz darboties un viņai būtu jādarbojas. Ja pati valsts konkrētas citas ministrijas personā nespēj pareizi piemērot norādīto tiesisko normu... tad šāda norma...

A. Laviņš.

Sapratu. Tātad jautājums ir, vai Tieslietu ministrija uzskata, vai šī norma ir pietiekami skaidra, lai ikviens, arī valsts iestāde saprastu, kā to piemērot?

A. Smiltēna.

Jā, Tieslietu ministrija uzskata, ka apstrīdētās tiesību normas ir pietiekami skaidras attiecībā uz abu pušu tiesībām un pienākumiem.

I. Rudziks.

Tad turpināšu to pašu jautājumu: kādēļ Rīgas pilsētas pašvaldība nepārprotami un nemītīgi, atbilstoši lietas materiāliem, lūdz noslēgt atbilstošu līgumu, ja šāds līgums nemaz atbilstoši tiesiskajām attiecībām nav nepieciešams?

A. Laviņš.

Jā, bet jautājums būtu jāadresē tieši šai iestādei nevis Tieslietu ministrijas pārstāvjiem par citas iestādes praksi. Nepieņemu jautājumu.

Turpiniet, lūdzu, ar citiem jautājumiem.

I. Rudziks.

Labi.

Tā... A kāpēc jūs izsakāt nepārprotami, ka regulējums ir spēkā tikai 3 mēneši? Šis regulējums ir spēkā tikai 3 mēnešus?

D. Paļčevska.

Uzsvars tiek likts uz to, ka tieši šos... no 2023. gada regulējums iegūst daudz plašāku piemērošanu salīdzinājumā ar 2022. gadu, kas 2022. gads ir pirmā posma spēkā stāšanās brīdis jaunajam regulējumam. 2022. gads stājas spēkā attiecībā uz attiecībām, kurās nav līguma, nav vienošanās un nav tiesas sprieduma. Tātad, puses iepriekš nekad nav panākušas vienošanos attiecībā uz savām attiecībām piespiedu dalītājā īpašumā. Un mēs vērtējam, ka tādas attiecības 30 gadu periodā noteikti skaitliski ir mazākā daudzumā nekā tādas, kurās jau ir izveidojušās attiecības kurās ir jau vienošanās, kurās ir spriedums. Tādējādi mēs ar to sakot, ka 3 mēnešus ir spēkā, gribam teikt, ka no 2023. gada būtībā likums iegūst daudz plašāku un vispārīgāku piemērošanu nekā tas ir bijis 2022. gadā. Tāpēc 3 mēneši tādā veidā ir vērtējami.

I. Rudziks.

Tad man nākamais jautājums ir ļoti tāds teorētisks un viņš patiesībā vairāk saistīts ar tiesībām uz īpašumu. Proti, jūs teicāt, ka bija nepieciešams līdzsvarot zemes īpašnieku un būvju īpašnieku tiesiskās tiesības, attiecības un ka jums liekas, ka tās tagad ir līdzsvarotas. Šajā sakarā vēlos precizēt, kādas tiesības uz savu īpašumu palika zemes īpašniekam? Kādas tiesības šobrīd bauda zemes īpašnieks, ja uz tā esošas būves īpašnieks faktiski lieto? Kādas tiesības ir palikušas zemes īpašniekam?

D. Paļčevska.

Zemes īpašniekam ir tiesības saņemt atlīdzību attiecībā uz zemes lietošanu. Likums dod kopējo attiecību tvērumu. Un jau iepriekš izskanēja, ka svarīgs ir jautājums par likumiskās lietošanas zemes platību. Vai zemes īpašnieks var lietot kādu daļu, vai tomēr visa daļa ir pakļaujama zemes likumiskajām lietošanas tiesībām... Tas ir būtisks apsvēruma, kas patiešām attiecas... un zemes īpašnieks nav ierobežots attiecībā tātad uz savu piederību uz zemes dziļēm, uz gaisa telpu savā zemes īpašumā. Ja ēka tiek nojaukta, šīs dalītā īpašuma attiecības izbeidzas. Līdz ar tie ir svarīgi aspekti, kas joprojām ir zemes īpašnieka ziņā.

I. Rudziks.

Tad savukārt man tad īsti nav saprotams arī... tad kā būs īpašnieku īpašumtiesības uz ēku ir aprobežotas... pie esošā regulējuma jau tagad.

D. Paļčevska.

Ēkas īpašnieks ir ierobežots ar to, ka viņa īpašumam nav šī te klasiskā vienotības forma, kas ir nekustamajam īpašumam, kas ir, pamatforma Latvijas tiesību sistēmā – vienots īpašums, kur ēka ir zemes sastāvdaļa. Un tāpēc ēka pati par sevi nevar eksistēt bez zemes. Līdz ar to arī ēkas īpašniekam ir nepieciešama zeme, lai pilnvērtīgi lietotu savu ēkas īpašumu. Līdz ar to arī viņš ir ierobežots tādā ziņā, ka viņš nevar pilnvērtīgi lietot savu ēkas īpašumu, jo viņam ir nepieciešama zeme, kas viņam ir jālieto, lai pilnvērtīgi lietotu ēku.

I. Rudziks.

Un tad kas, jūsuprāt, ir vairāk aprobežots? Kāpēc šīs attiecības bija jālīdzsvaro tādā veidā, lai netaisnīgi samazinātu atlīdzinājumu zemes īpašniekam, ja lietošanas tiesības gan būvei, gan zemei piekritīgas būves īpašniekam... a zemes īpašniekam nav nekādu tiesību, iekams šī ēka pastāv?

A. Smiltēna.

Iesāksim atbildi tā, ka apstrīdētajās tiesību normās ir minēts, ka „aprobežojums, zemes īpašnieka tiesību aprobežojums pastāv uz zemi tiktāl, ciktāl tas nepieciešams īpašuma tiesību īstenošanai uz būvi”. Un jūsu viens no iepriekš minētajiem piemēriem, ka 20 hektāru zemes gabalam vienā nelielā stūrī ir uzbūvēta viena palīgbūve, nebūtu šī likuma normas tvērumā jātulko tā, ka uz visiem 20 hektāriem tātad ir pilnīgs liegums īpašniekam lietot savu zemes īpašumu, jo aprobežojums attiecas tikai tiktāl, ciktāl tas ir nepieciešams īpašumtiesību īstenošanai pār būvi.

I. Rudziks.

Tad aplūkosiņ Ķengaraga nekustamos īpašumus, kur mēs varētu redzēt daudz dažādas ēkas, kas kaut kādā veidā vien padomju arhitektiem zināmā veidā ir saliktas. Rezultātā starp šīm te būvēm vienai būvei zemes gabala daļa nav nepieciešama, otrai būvei nav nepieciešama, arī trešajai apkārt nav nepieciešams. Un tad starp tiem īpašumiem veidojas plankumi, kuri, atbilstoši Rīgas pašvaldības apbūves noteikumiem, nav apbūvējami, jo viņi it kā nosakāmi kā iekšpagalmu zeme, vienlaicīgi tā iekšpagalmu zeme nav piekritīga nevienam būves īpašniekam, kā rezultātā personai veidojas nu tā... es neteiktu, ka bezsaimnieka manta... bet manta, kurai faktiski nav tādas lietošanas piederības. Ko ar šādiem īpašumiem darīt zemes īpašniekiem?

D. Paļčevska.

Man šķiet, ka ir svarīgi, ka ir dažāda pieeja attiecībā uz lietojamo zemi. Un ciktāl ir runa par daudzdzīvokļu mājām un zemi, kas attiecas zem daudzdzīvokļu mājām, tur ir ļoti skaidrs likumā noteikts regulējums, ko papildina arī Ministru kabineta noteikumu regulējumi, kādai ir jābūt šai te funkcionāli nepieciešamajai zemei, kas ir piesaistīta

konkrētajai ēkai. Un tā ir pašvaldību loma no pilsētplānošanas un teritorijas plānošanas viedokļa atrast samērīgu un saprātīgu risinājumu, kādā veidā tiek noteikts šis te funkcionālais zemes gabals attiecībā uz tām zemēm, kas ir saistītas ar daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām. Un arī šajos te noteikumos, kas nosaka šī te funkcionālā zemes gabala platības, arī prasības noteikšanā arī tiek uzsvērts tas, ka nevar veidot starpgabalus, ir jābūt... nevar iekļaut publiskajā lietošanā tātad šos te objektus, kas ir elementus funkcionālajā zemes gabalā, un tas ir jāplāno un jāvērtē arī pašvaldībai tātad no šī te teritorijas plānošanas viedokļa.

Kas attiecas uz pārējiem objektiem, tad tur, kur likums un noteikumi neregulē šos te zemju noteikšanas kādus kritērijus, tas jau ir, nākamais jau ir ēkas un zemes īpašnieka vienošanās jautājumi par to, kāda ir atbilstošākā platība, kas ir lietojama šai te ēkas lietošanai. Strīdus gadījumā, protams, ir tiesa, kurā var vērsties par šo strīdus jautājumu izšķiršanu.

I. Rudziks.

Tad jūs šobrīd piedāvājat atkārtot cilvēkiem, kur daudzu gadu garumā atbilstoši iepriekšējam regulējumam un nodibināti, manuprāt, ļoti labi nodibinātai tiesu praksei, atkārtoti iet uz tiesu?

A. Smiltēna.

Mūsaprāt, šeit ir runa par divām dažādām lietām. Par to, vai tiesā vērsas, lai noteiktu patieso atlīdzību par īpašumtiesību aprobežojumu vai strīds pastāv pavisam par citu objektu, to, cik liela teritorija patiesībā tiek aprobežota, tātad, cik liels ir tas zemes gabals, ciktāl tas ir nepieciešams būves, es atvainojos, īpašumtiesību īstenošanai pār būvi. Tie ir divi dažādi prasījumi tiesai mūsu ieskatā.

I. Rudziks.

Nu, labi... Tad tāds ļoti praktisks jautājums. Vai būves īpašnieks šobrīd var veikt savas būves siltināšanu, pārbūvi, rekonstrukciju nesaskaņojot ar zemes īpašnieku?

D. Paļčevska.

Jā. Vai kāpēc ne? Tas ir saistīts ar ēkas lietošanu un viņa kā ēkas īpašnieka rīcību.

I. Rudziks.

Tātad šobrīd normatīvie akti vairs neprasa nekādus ēkas pārbūves saskaņojumus veikt ar zemes īpašnieku?

D. Paļčevska.

Jā, tāds ir likuma uzsvars par to, ka pat ne tikai uz ēkas lietošanu un būvniecību ēkā, kas ir dalītā īpašuma attiecībās, bet arī par citu elementu, kas ir nepieciešami ēkas

lietošanai, izbūvi... tas būtu kaut kādi infrastruktūras objekti vai kas cits, kas ir nepieciešams normālai ēkas funkcionēšanai būvniecībai uz šī te zemes gabala.

I. Rudziks.

Vai jums ir zināms, ka ēkas rekonstrukciju var veikt pilnībā detaļās izjaukt būvkonstrukcijas un apkārtoti viņu salikt. Proti, ja šobrīd, piemēram, Ķengaragā stāv betona plātņu izveidota kārba kaut kāda, tad principā no būvnormatīvu viedokļa sanāk, mēs varam šo betona kārbu izjaukt...

A. Laviņš.

Rudzika kungs, piedodiet, sasaistiet ar apstrīdētajām normām.

I. Rudziks.

Apstrīdētā norma ir tiešā veidā sasaistīta ar to, ka mana kā aizstāvja... advokāta šajā te lietā nostāja ir tāda, ka faktiski ar pieņemto likumu aprobežojums personu īpašumtiesībām uz nekustamo īpašumu šobrīd ir tik būtisks, ka būtu nākotnē pamats, par ko es arī izteikšos debatēs, būtu pamats runāt nevis par kadastrālajām vērtībām, bet par tirgus vērtībām. Līdz ar to būtu nepieciešams atklāt šo te grozījumu fundamentālo raksturu, jo tad arī tas atklāj, kāpēc tas nepilda vairs atlīdzības funkciju. Proti, tas nav mazais kosmētiskais remonts attiecībā uz likumu, bet pēc būtības pasaka, ka es kā būves īpašnieks drīkstot... man būve sliktā tehniskā stāvoklī, es viņu saskaņoju rekonstrukcijas projektu, kas pēc būtības paredz visas ēkas nojaukšanu un atkārtotu uzcelšanu. Un pēc būtības sanāk, es nevaru sagaidīt... atvainojiet par izteicienu, kas man bija gan jautājuma formā, bet es atbildot jums... pēc būtības es iepriekš biju gaidījis, ka šīs ēkas kādreiz sabruks un es varēšu lietot viņas kā savas. A tagad es vairs nevaru uz to cerēt. Tā sanāk.

A. Laviņš.

Jā, skaidrs.

I. Rudziks.

Jo tās jau būs pilnīgi jaunas būves pēc būtības.

A. Laviņš.

Sapratu tagad jautājumu. Paldies. Tādā kontekstā, ka iespējams, tas aprobežojums beidzas ar to, ka kādreiz tā ēka beidz eksistēt, bet caur to, ka to var atjaunot šādi, nekad šīs tiesiskās attiecības principā varētu arī neizbeigties. Jā, nokomentējiet, lūdzu, šādu aspektu.

A. Smiltēna.

Jā, paldies par jautājumu. Bet, norobežojoties varbūt no dažādām būvniecības jomas niansēm, principā likumā... ģpašumtiesību aprobežojums būves ģpašniekiem šobrīd nav tāds un nevar būt tāds, kas aizliedz viņiem rūpēties par savu būvi un veikt viņā dažādus, teiksim, remontus būves uzturēšanai, būves cikla paildzināšanai.

A. Laviņš.

Jā, un kopējais jautājums tik un tā paliek... cik nu ilgi šīs attiecības būs, jautājums ir par taisnīgo atlīdzību, kas būtībā ir centrālais visu jūsu paskaidrojumos paustais aspekts. Tāpēc pieturamies arī pie šī, par ko mēs runājam.

Lūdzu, ja vēl ir jautājumi.

I. Rudziks.

Jā, tad nākamais jautājums tieši secīgi no tā. Tātad jūs atsaucāties tikai tagad par to, ka pat ja kadastrālā vērtība tiek izmantota 16 citās kaut kādās tiesiskajās attiecībās, vai jūs varētu man paskaidrot iemeslus, kamdēļ attiecībās, kas saistītas ar nekustamā ģpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām vai valsts vajadzībām, mēs izmantojam tirgus vērtību?

D. Paļčevska.

Svarīgi ir nošķirt atsavināšanu, kas ir vienreizēja darbība un ģpašuma zaudēšana no pastāvīgām, ilgtermiņa attiecībām, kurām nav beigu termiņš noteikts. Un mēs redzam, ka sabiedrības atsavināšanā sabiedrības vajadzībām tiek izmantots aktuālais tirgus novērtējums, lai ģpašumu atsavinātu sabiedrības vajadzībām, jo tas ir... jo notiek ģpašuma neatgriezeniska zaudēšana šim te nekustamā ģpašuma ģpašniekam. Un tāpēc ir svarīgi nodrošināt viņam šo te... šim te vienreizējam gadījumam šo te visprecīzāko vērtību, vistaisnīgāko atlīdzību un tāpēc šinī gadījumā... un tas balstās uz individuālu gadījumu. Katrs gadījums tiek novērtēts individuāli pēc noteiktas procedūras, lai ievērotu šo te zemes nekustamā ģpašuma ģpašnieka intereses atsavināšanas procesā.

A. Laviņš.

Paldies.

D. Paļčevska.

Šīs te tirgus vērtība... Arī prognozētās vērtības tiek izmantotas Dalītā ģpašuma izbeigšanas likumā, jo tas arī ir ģpašuma atsavināšanas aspekts dalītā ģpašuma izbeigšanas attiecībās. Kur tiek izmantotas šīs te prognozētās un projektētās kadastrālās vērtības, kas tuvinātas tātad tirgus vērtībām, lai nodrošinātu nekustamā ģpašuma ģpašnieka taisnīgu šo te... taisnīgas atlīdzības saņemšanas principu. Tas ir vienreizējs moments, nevis pastāvīgas ilgtermiņa attiecības.

A. Laviņš.

Jā, sniedzāt atbildi.

I. Rudziks.

Labāk tā kā vienreiz beigties nekā ilgstoši mocīties. Bet labi.

Tad man tāds jautājums. Jūs pateicāt, ka tas ir vienreizēja izbeigšana, savukārt mums te ir kaut kāda pagaidu situācija. Tad kā un kādā veidā, jūsuprāt, izbeigsies zemes īpašnieku apgrūtinājums ar piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām pēc vecās modes vai jaunās, kad tas viss beigsies? Kad mums beigsies dalītais īpašums jūsuprāt?

A. Smiltēna.

Tieslietu ministrija nevienā brīdī nav uzsvērusi to, ka šeit mums ir pagaidu situācija vai pārejas periods. Mēs tieši vairākkārtīgi uzsvērām, ka likumdevējs ir mēģinājis rast ilgtermiņa risinājumu ilgtermiņa attiecībām, jo likumdevējs šobrīd nav paredzējis piespiedu kārtā izbeigt dalīto īpašumu ar kādu konkrētu datumu, nav tāda plānu, nav tāda likuma. Līdz ar to šobrīd neviens nevar drošticami prognozēt un sniegt šādu prognozi, cik ilgi dalītais īpašums kā tiesību institūts pastāvēs.

I. Rudziks.

Tātad, jūsu paskaidrojums šobrīd ir tāds, ka mūžīgi mūžos pastāvēs dalītais īpašums, iekams neatnāks kāda politiska griba iztērēt... ja es sabiedriski kaut kur lasīju, es šajā tēmā esmu ļoti maz, 400 miljonus eiro. Vai es pareizi sapratu?

A. Smiltēna.

Tieslietu ministrija teica tikai to, ka šobrīd likumdevējs nav noteicis konkrētu termiņu, kurā dalītais īpašums piespiedu kārtā izbeigtos. Līdz ar to šobrīd nekādu prognozi drošticamu nav iespējams dot.

I. Rudziks.

Labi. Vēl pēdējais jautājums.

Man tas jautājums ir saistīts ar ienākuma un ieņēmumu jēdzienu, jo man tāda sajūta, ko jūs izprotat ar jēdzienu „ienākums” no nekustamā īpašuma iznomāšanas vai izīrēšanas... nu, no zemes lietošanas maksas....

A. Laviņš.

Nē... jautājums noņemts. Ko jūs izprotat ar tādu vai citu jēdzienu... nepieļaušu tādus jautājumus. Formulējiet citādi jautājumu! Ko jūs vēlaties noskaidrot? Tas, kas lietā ir svarīgs. Es neļaušu testēt kolēģus...

I. Rudziks.

Es paskaidrošu... Es varbūt paskaidrošu, protams, varbūt arī Tieslietu ministrijas pārstāvji piekritīs... Vienkārši Tieslietu ministrijas pārstāvji nepārtraukti maldina, manuprāt, tiesu attiecībā uz jēdzienu „ienākums no nekustamā īpašuma sava”. Jo ienākums no nekustamā īpašuma nav ienākums, bet, ja mēs runājam nodokļu kontekstā, tie ir ieņēmumi no nekustamā īpašuma iznomāšanas vai izīrēšanas. Ja mēs tā runājam tieši Valsts ieņēmumu dienesta nodokļu kontekstā. Savukārt ienākums ir tas, kas paliek personai kabatā pēc attiecīgi izmaksām, kas saistītas ar šo ienākuma gūšanu.

Un es vēlējos precizēt, jo, manuprāt, Tieslietu ministrijas pārstāvji kļūdaini savos paskaidrojumos lietoja jēdzienu „ienākums”, attiecinot viņu patiesībā uz jēdzienu „ieņēmumi”. Un es tāpēc vēlējos saprast, kā man viņus uztvert, jo tomēr mūsu tiesas sēdes stenogrammu un visus pārējos apstākļus nākotnē pēc tam vērtēs un lai mēs tomēr esam ļoti precīzi savos jēdzienos.

A. Laviņš.

Labi. Kādā izpratnē ir lietoti šie jēdzieni jūsu viedoklī, kas ir iesniegts tiesai?

A. Smiltēna.

Tieslietu ministrijas ieskatā mēs lietojam jēdzienu „atlīdzība”, „taisnīga atlīdzība” vai „kompromiss vai līdzsvars” attiecībā uz šo te 4 procentu apmēru. Tomēr nevienam no jēdzieniem „ieņēmums” vai „ienākums”, mūsaprāt ne mūsu paskaidrojumos, ne arī šodienas mutvārdu atbildēs nav piešķirama izšķiroša nozīme tieši nodokļu administrēšanas likumu kontekstā. Mūsu ieskatā nozīmīgi ir tas, ka 4 procenti, tā ir... viņš pilda atlīdzības funkciju un tā ir atlīdzība par īpašumtiesību aprobežošanu apstrīdēto tiesību normu tvērumā. Bet ne referējot uz kādu no nodokļu normatīvajiem aktiem.

I. Rudziks.

Paldies. Vairāk nav jautājumu.

A. Laviņš.

Baļķena kungs, lūdzu!

E. Baļķens.

Paldies. Man ir daži jautājumi. Es jau uzdevu šo jautājumu Saeimas pārstāvim un to pašu vēlos arī jums uzdot. Jūs kā likuma iniciatori, kā tas ģenerators, kurš šo likumu uzģenerēja. Uzlikāt divus mērķus. Un viens no mērķiem bija līdzsvara atrašana. Kāds līdzsvars tiek pazaudēts šajās te attiecībās, ka bija nepieciešams veikt šādu te regulējumu un kad viņš pazuda?

D. Paļčevska.

Man šķiet, ka tas ir atkārtoties jau vairākkārt, ka regulējums ir mainīts, likumdevējs ir mēģinājis rast līdzsvarotu mehānismu, ir bijuši Satversmes tiesas spriedumi, ar kuriem regulējums ir atzīts par neatbilstošu Satversmei. Un kopš 2009. gada mēs esam šī te līdzsvara meklējumos. Uzsvars uz to, ka 6 procenti ir garantējuši vislabāko risinājumu, jo nebija iebildumu, arī nav pamatots. Tas nebija nekāds miera periods, jo tanī brīdī Saeimā, Tieslietu ministrijā vērsās ļoti intensīvi ēku īpašnieki, kuri sūdzējās tieši par šo te nesamērīgo maksu, kas bija maksājama tieši šīnī periodā. Tāpēc teikt, ka ir bijis tāds miera periods, kurā ir bijis līdzsvars un tagad likumdevējs ir iejaucies un izjaucis šo te līdzsvaru, balstoties uz šo te 6 procentu periodu. Tas nebūtu pamatoti tieši, ņemot vērā to, ka arī likumdevējs ir centies šīnī periodā reaģēt uz to, kāds ir bijis šis te maksājumu slogs ēku īpašniekiem. Ticis atcelts šis te nodokļu kompensācijas pienākums 2015. gadā un tādējādi arī ir sekojušas virkne likumdevēja virzītas izmaiņas, mēģinot risināt šo te jautājumu.

E. Baļķens.

Jā. Bet mazliet precizējošs jautājums. Kā jūs pareizi pateicāt, 2009. gadā bija šie te 6 procenti. Kā Neimaņa kungs norādīja, bija interese par šo te zemes gabalu un viņu varēja pārdot, varēja nopirkt un tagad ar katru gadu, ar katru gadu visu laiku šī te atstarpe palielinājās. Pienāca 2021. gads un šo te atstarpi palielināja par 2 procentpunktiem, un palika šādi. Kā jums liekas, jūs palielinājāt šo te disbalansu jeb tomēr samazinājāt?

A. Smiltēna.

Ja drīkst atbildēt tā, ka šobrīd jūs piemērā koncentrējaties tikai uz procentu likmēm, bet neņem vērā to, ka likumdevējs ir pārskatījis arī, teiksim, administratīvos pienākumus, par kuriem mēs runājam un par kuriem mēs visi atbildējam pie tiesas uzdotā ceturta jautājuma. Es domāju, ka likumdevējs ir izvērtējis. Tātad, procentu likme ir mainījusies, bet mainījusies ne tikai procentu likme šī līdzsvara panākšanā.

E. Baļķens.

Tātad, jautājums: ko zemes īpašnieki par 2 procentpunktiem ieguva? Ko viņi nopirka par 2 procentiem? Kāda nu, teiksim, mūsu tiesība tiek atņemta... vai, teiksim mēs kaut ko saņemam mazāk par 2 procentiem... ko mēs nopirkām? Ko mēs tagad gūstam labāk, jūsprāt, nekā gūvām iepriekš?

A. Smiltēna.

Es varbūt ne līdz galam izprotu jautājumā, ko nozīmē nopirkšana, bet tas, ko paredz apstrīdēto tiesību normu tvērums, ir tas, ka zemes īpašnieki saņem atlīdzinājumu par īpašumtiesību aprobežojumu.

A. Laviņš.

Jā... un papildus, kā es saklausīju... varbūt tas palīdz, lai izprastu jautājuma būtību, ka iepriekš jau šī nekustamā īpašuma, es domāju, zemes īpašniekam... kādi pienākumi bija jāveic, lai apsaimniekotu un uzturētu zemes īpašumu... bija noteikti pienākumi, kas prasīja izdevumus. Un šobrīd Tieslietu ministrijas pārstāvis norādīja uz to, ka, lai arī... ja procents ir samazināts, tad vienlaikus noņemot šīs administratīvās izmaksas, tādā veidā it kā esot panākts balanss. Lai saprastos... es tā to atbildi uztvēru. Ja?

A. Smiltēna.

Jā, precīzi. Paldies.

A. Laviņš.

Jā, paldies. Tad turpinām ar jautājumiem.

E. Baļķens.

Tad man ir viens jautājums. Iepazīstoties ar anotāciju jau pašā sākumā, tiklīdz viņa izstrādāta un aizsūtīta Ministru kabinetam, es vienu lietu nesapratu... teiksim, 2018. gada 12. aprīlī Satversmes tiesa pieņēma spriedumu. Un tur bija atziņa 21.2. punkts... ja es nemaldos, tā ir trešā rindkopa, pēdējais teikums... un tiesa norāda, ka „ņemot vērā zemes īpašnieku izdevumus par zemes uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī zemes īpašnieku pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli, maksimālo nomas maksas apmēru – 5 procenti no zemes kadastrālās vērtības – nevar uzskatīt par tādu, kas pildītu atlīdzības funkciju”. Tagad es atšķīru jūsu anotāciju. Un konkrēti 2.3.4. punkts... šeit jūs norādāt sekojošo, interpretējot šo te Satversmes tiesu... „ņemot vērā nomas maksas apmēru, zemes īpašnieku izdevumus par zemes uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī zemes īpašnieku pienākumu maksāt nekustama īpašuma nodokli, apstrīdētajās normās noteikto maksimālo nomas maksas apmēru nevar uzskatīt par tādu, kas pildītu atlīdzības funkciju”. Jautājums: kāpēc jūs izņēmtāt ārā 5 procentus no jūsu motivācijas? Satversmes tiesa skaidri bija atsaukusies uz 5 procentiem. Kāds bija mērķis varbūt jūsu izskaidrosiet?

A. Smiltēna.

Paldies par jautājumu. Bet, ja mēs pareizi izprotam jautājumu, tad, šķiet, ka atbilde uz šo jautājumu faktiski ir tāda pati, kā uz iepriekšējo jautājumu, jo procentu likme ir mainījusies, Satversmes tiesa norādīja 5 procentu likmi par neatbilstošu. Tiešām, procentu likme ir mainījusies. Bet, pārskatot un nosakot jauno tiesisko attiecību tiesību un pienākumu sadalījumu, no kuriem pienākums maksāt ir tikai viens no pienākumiem šajās te tiesiskajās attiecībās, pilnībā ir pārskatīti arī, teiksim, pienākumi uzturēt abu zemi, līdz ar to šī ir tā motivācija un procentu likme ir tikai viens, teiksim,

pienākums maksāt noteiktu procentu likmi ir tikai viens no pienākumiem, kas gulstas uz būves īpašnieku un viena no tiesībām, kas ir zemes īpašniekam. Bet šajās attiecībās ir vēl citas tiesības un pienākumi, par kuriem mēs jau diezgan izsmeļoši šodien diskutējām.

E. Baļķens.

Jā, nu tad es mazliet precizēšu. Jūs šādu motivāciju ierakstījāt anotācijā, viņš aizgāja uz Ministru kabinetu, pēc tam uz Saeimu. Jautājums: vai jūs tādā veidā nemaldinājāt šos te dalībniekus, ka ir iespējams savādāks risinājums, jo jūs neierakstījāt 5 procentus, nevienā anotācijas punktā nav rakstīts 5 procenti. Respektīvi, es no atziņas saprotu gaužām vienkārši: nomas maksa, kas ir 5 procenti, mazāka par 5 vai kas ir vienāda ar 5, nepilda atlīdzības funkciju. Jūs izņēmat ārā, dodot tādu interpretāciju, ka ir iespējams pārskatīt šo jautājumu uz leju.

A. Laviņš.

Jā, bet Baļķena kungs.. mēs nu jau trešo reizi pie šā atgriežamies... Ja es drīkstu teikt, vēlreiz atkārtojot to, ko es saklausīju no Tieslietu ministrijas pārstāvjiem, ka, jā, šis procents... tieši šāda procentu likme nav saglabāta, jo Tieslietu ministrija, vismaz kā tas ir piedāvāts anotācijā, ir pārskatījusi šo zemes īpašnieka pienākumu apjomu. Ja tas pienākumu apjoms ir samazināts, samazinās arī izdevumi. Tā to varēja saprast. Tāpēc ir šis līdzsvars atrasts šāds, kuru Satversmes tiesa pārbaudīs, vai tas ir atbilstošs.

E. Baļķens.

Jā, paldies. Tas man bija viens liels jautājums, es tur nesapratu.

A. Laviņš.

To mēs... par to būs spriedums.

E. Baļķens.

Tā tad vēl jautājums. Šī te atlīdzība... tā tad, jums ir divas komponentes: 2,5 procenti plus 1,5 procenti. 2,5 procentos ir, jūsuprāt, peļņa 2,1 procents un risks, kas varētu būt.... nu, nemaksāšanas risks 0,4 procenti. Man ir jautājums: kas šo risku rēķināja un kur ar šo riska aprēķinu var iepazīties?

D. Paļčevska.

Tas viss ir pieejams anotācijā. Arī man šķiet, ka arī ir pieejams jums ir Tieslietu ministrijas skaidrojums... viedoklis Satversmes tiesai, kādā veidā mēs sadalām šo te 2,5 procentu daļu. Svarīgākā... ne svarīgākā, bet viena no komponentēm ir tas, ka ir šī te atlīdzība kā ienākums no 1,5 uz 2,2 plānota. Tas varbūt katrā gadījumā ir individuāls. Un pārējā daļa tā tad ir šīs administratīvās izmaksas. Mēs nevaram novērtēt šobrīd tieši to kāda... vai izdarīt secinājumu, ka administratīvās izmaksas ir pārmērīgas zemes

īpašniekiem, jo mērķis ir bijis atbrīvot maksimāli zemes īpašnieku no administratīvā sloga attiecībā uz vienošanās panākšanu par maksu un attiecībā... un vienkāršot šīs te iespējas piedzīt maksājumus, ja kāds ir nesamaksas gadījums. Tāpēc mēs plānojam, ka administratīvais slogs mainīsies. Kādas būs izmaksas? Izmaksas arī mainīsies laika periodā: uzsākot attiecības, izveidojot kārtību un mehānismu un tam darbojoties vai notiekot kaut kādām izmaiņām. Tā kā šī te daļa ir skaidra, ka viņa veido daļu no, bet ne konkrētā apmērā.

A. Laviņš.

Tāda ir Tieslietu ministrijas nostāja.

E. Balķens.

Jā. Tad ir jautājums man te par inflāciju un deflāciju. Jūs savā anotācijā norādi, ka kadastrālās vērtības satur gan inflācijas komponenti, gan arī deflācijas komponenti. Lietā ir iesniegts pierādījums, ka mana klienta zemes gabals, kas atrodas... nu, Teika, tas ir viens no labākajiem rajoniem, kritīsies 1,8 reizes 2025. gada 1. janvārī. Tad ir jautājums: kas notiks 1. janvārī? Tā būs deflācija dramatiskā jeb ir kādi citi iemesli, bet tomēr šis te inflācijas komponents šinī kadastrālajā vērtībā tomēr netiek atspoguļots? Vai jūs kļūdījāties?

A. Smiltēna.

Es domāju, ja tā drīkst atbildēt... ka vienā jautājumā ir salikti kopā patiesībā divi jautājumi par to, kādas ir vai nav inflācijas un deflācijas gaidas vai prognozes un kāds ir vai nav kadastrālās vērtības celšanās vai kritums konkrētajam zemes gabalam, piemērojot kadastrālās vērtēšanas konkrētu metodiku vai zemes gabalam piemītošās īpatnības.

Uz niansētākiem jautājumiem par kadastrālās vērtības maiņām vai to, kā kadastrālo vērtību ietekmē inflācija vai deflācija vai zemes gabala paša konfigurācija konkrētā, iespējams, lūgtu atbildēt precīzāk Valsts zemes dienestam. Tās atbildes būtu vienkārši precīzākas.

E. Balķens.

Tagad mazliet par iemaksām. Faktiski šajā aprēķinā, ko jūs lietojāt... tur nav rakstīts, kad ir izmaksa... Jūs pieņemat, ka viņas ir tādas pašas kā Latvijas Bankai un konkrēti jūs viņas identificējat divos veidos. Jūs uzskatiet, ka ir kapitāla pieauguma nodoklis jāmaksā Bankai un ir jāmaksā šīs te konta uzturēšanas izmaksas. Nu un līdz ar to tas jums deva pamatu izņemt no taksācijas šo te ienākuma nodokli. Mēs redzam pēc Latvijas Bankas paskaidrojumiem un arī Saeimā viņi to pašu paskaidroja, ka viņiem nav nekāds nodoklis jāmaksā. Pie šī te aspekta tomēr vajadzētu iecenot ienākuma nodokli.

A. Smiltēna.

Uz jautājumu atbildi sniegsim tā, ka, šķiet, šis ir vēlreiz citiem vārdiem pārformēts jautājums, kas izskan tiesas sēdē vairākkārt. Respektīvi, zeme ir aktīvs, kuram šobrīd nepastāv nekāda cita ļoti precīza novērtēšanas vai ilgtermiņa ieguldījuma novērtēšanas metodoloģija. Likumdevēja izvēle Latvijas Bankas metodoloģijas virzienā ir vienkārši notikusi tāpēc, ka tas likumdevēja ieskatā ir bijis tuvākā analogija, kuru varētu ņemt par pamatu. Viņš nav ekvivalents, tāpēc nav pamata prasīt, ka tur visi elementi sakrīt. Tā ir bijusi tuvākā analogija, un likumdevējs ir noteicis, teiksim, šo te 4 procentu likmes komponenti pielāgojot saviem ieskatiem, kā tas būtu taisnīgi gadījumā, kad aktīvs ir zemes gabals.

A. Laviņš.

Jā, tāda ir Tieslietu ministrijas nostāja attiecībā uz jūsu aspektu, kāpēc tur nav iekalkulēts arī tieši šis nodoklis, kas ir kā izdevums zemes īpašniekiem.

Ejam, lūdzu, uz priekšu.

E. Baļķens.

Vēl viens jautājums. Jūs patiešām pareizi atzīstiet, ka ir arī administrēšanas izmaksas un jūs identificējat viņas, ka tās ir apmēram uz vienu klientu 50 eiro mēnesī, ņemot vērā valsts nekustamo īpašuma šo te taksāciju.

Es savos paskaidrojumos un arī sagatavotā pieteikumā norādīju, ka ir arī tādas izmaksas šiem te zemes īpašniekiem, kas nav vērtspapīru tirgū, kuras tu, vienkārši tad tev ir jāreķinās. Šobrīd ir samazināts šis to noilgums uz trīs gadiem, bet ir arī vēl viena lieta... divas lietas, kādēļ zemes īpašnieks var zaudēt savas tiesības prasīt nomas... lietošanas maksu. Un tā ir maksātnespēja un tas ir nāves gadījums. Piedodiet, bet 3-4 cilvēki gadā nomirst manam klientam. Ir jāseko šim te „Latvijas Vēstnesim”, ir jāseko šim te maksātnespējas reģistram, jo pretējā gadījumā var nokavēt termiņu, zaudēs prasījuma tiesības. Vai jūs šo aspektu ņemāt vērā?

A. Laviņš.

Iespējamo zemes īpašnieku zaudējumi šādās situācijās maksātnespēja un arī gadījumi, kad ir jāpiesaka prasījumu tiesības, ja ir persona mirusi.

D. Paļčevska.

Izmaksas ir rēķinātas, ka zemes īpašniekam ir. Kādas ir šīs te administrēšanas izmaksas konkrētajā brīdī, to rādīs ilgtermiņā... bet tas slogs ir paredzēts likumā, ilgtermiņā tieši tā arī īstenojas. Mēs šobrīd runājam par būtībā atkal pirmajiem trijiem mēnešiem, kad likums darbojas ļoti plašā apmērā un ir stājies spēkā jaunais attiecību modelis. Un šinī brīdī teikt, ka administratīvās izmaksas jau ir nesamērīgas zemes īpašniekiem, ir šobrīd mūsu ieskatā par ātru, jo ir virkne pasākumu, kas ir vērsti uz to,

lai zemes īpašnieks var vieglāk un ātrāk tikt pie šīs te samaksas un ir virkne pasākumu, no kuriem viņš ir atbrīvots salīdzinājumā ar iepriekšējo regulējumu. Tāpēc teikt, ka šobrīd kaut kas ir nesamērīgi, ir nepamatoti un izmaksas ir paredzētas. Tās nav izslēgtas.

A. Smiltēna.

Ja es drīkstu papildināt ļoti īsi. Tad šobrīd administratīvās izmaksas kā tādas nav izslēgtas ārā no 4 procentu komponentes. Bet ietaksēt jau visos 270 tūkstošos gadījumos, kad mums ir dalītais īpašums, būs maksātspēja, būs daudzi no šiem te nosauktajiem... ietaksēt un ielikt jau pamata bāzē, likumdevējs to uzskatīja, ka tā arī būtu nepamatota metodoloģija, jo dažos gadījumos būs maksātspēja un dažos nebūs, dažos būs nāve, nebūs.... Tādēļ administratīvās izmaksas ir kā viena komponente šajā te metodoloģijā, kurai ir jābūt un caurmērā jāatbilst visiem dalītā īpašuma gadījumu attiecībām.

A. Laviņš.

Jā. Paldies. Tātad atbilde ir, ka šī komponente ir paredzēta un visu tik detalizēti to ietvert ir samērā sarežģīti, bet tajā pat laikā var saprast arī pieteikuma iesniedzēju pārstāvjus, jo viņi pārstāv tieši konkrētos cilvēkus, kuri nonāk šādās situācijās. Tāpēc ir saprotami tie jūsu jautājumi.

Vai vēl ir kāds jautājums?

E. Baļķens.

Trīs.

A. Laviņš.

Bet kolēģi, tad es teikšu, ir ļoti vēla vakara stunda, ir pulkstenis 18.30. Vai rītdien pulksten 11.00 mēs varam sākt tiesas sēdi un Tieslietu ministrijas pārstāves varētu arī ierasties uz tiesas sēdi? Nav ārkārtas kādi pasākumi ieplānoti? Jo šajā brīdī es teikšu, pusseptiņi ir nu, ir par daudz.

Jā... un Valsts zemes dienesta pārstāve arī ir tiesas sēdē. Man ir jāteic, ka ne vienmēr mēs varam visu ieplānot līdz pat beidzamajai minūtei, tāpēc Valsts zemes dienesta pārstāvei es arī lūgtu rītdien ierasties uz pulksten 11.00. Pabeigsim jautājumu sēriju, kas ir vēl palikuši jautājumi Baļķena kungam Tieslietu ministrijas pārstāvē un es pieļauju, ka arī Saeimas pārstāvim ir jautājumi.

Bet es neaicinu jūs šobrīd uzdot jautājumus...

R. Neilands.

Ja drīkst, es tikai komentāru. Es vienkārši gribēju pateikt tā, ka man nav jautājumu Tieslietu ministrijai. Līdz ar to, ja Baļķena kunga jautājumi ir ātri un korekti,

varbūt ka mēs varam 5 minūšu laikā uzklaut atbildes un Tieslietu ministrijai tad rīt nebūtu jānāk un mēs varētu...

A. Laviņš.

Jā, paldies. Bet es vaicāšu Tieslietu ministrijas pārstāvēm. Jūs varēsiet rīt 11.00 ierasties uz tiesas sēdi?

A. Smiltēna.

Tas ir mūsu pienākums. Ja tiesa aicina.

A. Laviņš.

Paldies par sapratni.

Šajā brīdī, cienījamie kolēģi, tiešām ir vēla vakara stunda, tiek izsludināts pārtraukums līdz rītdienas pulksten 11.00. Atsāksim tiesas sēdi, Baļķena kungs, ar jūsu jautājumiem Tieslietu ministrijas pārstāvēm.

Paldies par pacietību tik ilgi piedalīties tiesas sēdē! Visu labu!

(Pārtraukums.)