

Latvijas Republikas Satversmes tiesas sēde

2023. gada 4. aprīlī

Turpinājums

2023. gada 6. aprīlī

Sēdi vada Latvijas Republikas Satversmes tiesas priekšsēdētājs

Aldis Laviņš.

A. Laviņš.

Labrīt! Lūdzu, sēdieties!

Turpinām tiesas sēdi.

Tiesnešiem vairāk jautājumu ne pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem, ne Saeimas pārstāvim nav.

Tāpēc vaicāšu pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem. Vai varam pabeigt lietas izskatīšanu pēc būtības un pāriet pie tiesas debatēm? Šlitkes kungs?

N. Šlitke.

Jā. Procesuālās ekonomijas dēļ, lai tiesnešiem... lai man nebūtu jānosauc kādi sarežģīti vairāki citu tiesu nolēmumu numuri, esmu šodien iesūtījis Satversmes tiesā gan doktora Meinerā 2021. gada promocijas darba un tajā esošo apkopojumu par dažādu starptautisko tiesu un Eiropas Cilvēktiesību tiesas nolēmumiem attiecībā uz pakāpenisko ekspropriāciju. Uzskatu, ka, tā kā šis ir publisks dokuments un tas lietas materiāliem kā pierādījums nav pievienojams, bet tas, manuprāt, būtu pareizāk, ka viņš līdz tiesai nonācis elektroniski nevis es sauktu visus šos numurus, kas arī kavētu tiesas laiku.

Un otrs. Tiesai patiešām nav jāpievieno Latvijas tiesu nolēmumi. Vakar jau pēc lietas izskatīšanas... es pirmajā dienā minēju, ka Zemgales apgabaltiesa šobrīd pārskata Zemgales tiesas nolēmumu par to, ka tiesas nolēmumi turpina darboties, arī pēc... pagājušogad pieņemtie arī šogad. Un tādējādi persona ir saņēmusi procesuālu sankciju par tiesas nolēmumu nepildīšanu, ko es arī esmu iesūtījis tiesai, bet, protams, tiesu spriedumi, Latvijas tiesu spriedumi tiesai nav jāpievieno kā pierādījumi. Līdz ar to lūdzu to ņemt vērā un pieņemt zināšanai, ka tie ir iesūtīti tiesas Kancelejā pirms minūtēm 10. Paldies.

Attiecībā uz lietas pabeigšanu...

A. Laviņš.

Lietas izskatīšanas pēc būtības...

N. Šlitke.

Lietas izskatīšanas pēc būtības pabeigšanu uzskatu, ka patiešām esam noklausījušies visus lietas dalībniekus, paldies tiesai par šo publisko tiesas sēdi. Esam uzklusījuši... Manā ieskatā, ja pati tiesa uzskata, ka lieta ir pabeidzama, uzskatu, ka ar netiešiem secinājumiem varam konstatēt, kā šis likumdošanas process ir noticis, neuzklausot pašas personas, kas stādījušas šo anotāciju, proti, Dreikas kungu, proti, bijušo tieslietu ministru Jāni Bordānu, proti, iepriekšējo likumprojekta ierosinātāju, ko Satversmes tiesa skatīja lietā 2017-17-01, proti, tas būtu Elksniņa kungs un Dolgopolova kungs, lai saprastu, kā šis likumprojekts tapis. Un vēl jo vairāk, ka Dolgopolova kungs ir uzklusījis iepriekšējā tiesas sēdē. Tādējādi uzskatu, ka, ja tiesa uzskata, ka bez šo personu noklausīšanās var iztikt, tad es pilnībā piekrītu tam, ka varam pabeigt lietas izskatīšanu pēc būtības un pāriet pie tiesu debatēm. Paldies.

A. Laviņš.

Paldies.

Rudzika kungs, jūsu viedoklis par lietas izskatīšanas pēc būtības pabeigšanu.

I. Rudziks.

Godātā tiesa, uzskatu, ka lietas izskatīšana pēc būtības ir pabeidzama.

A. Laviņš.

Paldies.

Baļķena kungs?

E. Baļķens.

Glūži tāds viedoklis arī Baļķena kungam.

A. Laviņš.

Paldies.

Saeimas pārstāvim?

R. Neilands.

Uzskatu, ka lietas izskatīšana pēc būtības ir pabeidzama un varam pāriet pie debatēm.

A. Laviņš.

Labi.

Tātad, lietas izskatīšana pēc būtības ir pabeidzama un pārejam pie tiesu debatēm.

Debatēs vārds tiek dots visupirms pieteikuma iesniedzēju pusei, tāpēc katram no jums tiek piešķirtas 30 minūtes debašu runai. Kurš no jums pirmais sāks?

I. Rudziks.

Godātā tiesa, zvērināts advokāts Ivars Rudziks.

A. Laviņš.

Lūdzu! 30 minūtes ir jūsu un klausāmie jūsu runu.

I. Rudziks.

Augsti godāta tiesa un visi klātesošie!

Pieteikumu iesniedzēju konstitucionālā sūdzība tiek uzturēta un tajā izklāstītos motīvus un pamatojumu neatkārtosu.

Neatkārtošu daudzas atziņas, kuras Latvijas Republikas Satversmes tiesa ir izdarījusi, jau iepriekš izskatot daudzas sūdzības par šāda veida ierobežojumiem.

Atsevišķi vērsīšu Satversmes tiesas uzmanību uz apstākļiem, kas norāda uz apstrīdētā likuma neatbilstību pamatlikumam. Par to es arī guvu pārliecību gan 4., gan 5. aprīlī tiesas sēžu laikā.

Tātad, mums ir jāatceras, ka zeme to likumīgajiem īpašniekiem tika atdota, lai atjaunotu taisnīgumu un mazinātu okupācijas radītās sekas. Zemes īpašumi tika nodoti ar padomju laikā iegūto apgrūtinājumu jeb būves īpašumiem, turpretim, solot atbilstošu nomas maksu. Apstrīdētās likuma normas tika pieņemtas, neveicot pienācīgu izvērtējumu, tādēļ tas te nenodrošina zemes īpašniekiem taisnīgu atlīdzību, kam par iemeslu bija politiskā reklāma.

Es tieši saucu šo nevis par politisko lēmumu, bet par politisko reklāmu. Un tāpēc es ļoti kritisks turpmākajās atziņās, ko es esmu guvis šajās tiesas sēdēs.

Šobrīd ierēdņi neveikli mēģina pamatot likuma pieņemšanu, tomēr no sniegtajām atbildēm var redzēt, ka konstitucionālās sūdzības iesniegtā motivācija ir pamatota un apstrīdēto likumu ir nepieciešams atzīt par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmei.

Visupirms par apstrīdētā likuma veikto reformu ir nepieciešams norādīt, ka pieņemtā regulējuma ietvaros ir tik būtiski ierobežojumi, kā rezultātā zemes īpašums faktiski ir atsavināts par labu būves lietotājam. Uz minēto norāda visupirms Civillikuma... likuma stāšanās spēkā... es viņu saukšu par likumu... 38. panta sestā daļa, kas faktiski nodrošina būves īpašniekam priekšrocību lietot zemes gabalu visā tā platībā.

Otrkārt. Likuma 39. pants, kas piešķir būves īpašniekam tiesības iznomāt vai izīrēt zemes gabalu citām personām, bet zemes gabala īpašniekam atņem jebkādas iebilduma tiesības. Un šāds te regulējums ir pretējs Civillikuma 2115. pantam, kurš nosaka, ka zemes īrnieks drīkst izīrēt tālāk, ja tam ir piešķirta atsevišķa piekrišana.

Turklāt, treškārt... likuma 40. panta otrā daļa ļauj būves īpašniekam bez zemes īpašnieka piekrišanas veikt būvniecību, kā rezultātā būvei var tikt veikta pilna cikla rekonstrukcija, kas savā būtībā ir iespēja uzbūvēt tādu pašu būvi no jauna.

Tiesas sēdē Tieslietu ministrijas pārstāve norādīja, ka šāds regulējums ir beztermiņa, proti, zemes īpašnieks nevarēs sagaidīt, ka kādreiz varētu beigties būves ekspluatācijas laiks. Turpmāk vienīgā tiesība, kura paliek zemes īpašniekam, ir saņemt lietošanas maksu, un par šādas lietošanas maksas apmēru nav noteikts taisnīgi. Protams, viņiem pastāv vēl tiesības atsavināt savu zemes gabalu, bet rodas jautājums pēc ienākuma metodes, kāda būtu tā īpašuma tirgus vērtība, ja ienākums no šāda te nekustamā īpašuma neatbilst tirgus vidējiem apstākļiem. Līdz ar to mākslīgi tiek faktiski tiek samazināta nekustamā īpašuma tirgus vērtība, kas nākotnē negatīvi ietekmēs un radīs papildu tiesvedības slogus saistībā ar jebkādiem mēģinājumiem izbeigt uz tirgus apstākļiem šādus te veidojumus.

Tad... jau faktiski zemes īpašnieks tik ļoti ir ierobežots savās tiesībās uz īpašuma lietošanu un tiesību izlietošanu uz šo kā priekšrocību nosakot būves īpašniekam, tad šāda tiesiska regulējuma ietvaros sanāk, ka zemes īpašniekam viņa īpašums tiesību apjomā ir pilnībā atsavināts, saglabājot vien kapitāla lietošanas procentus.

Ja iedomājamies, ka zemes īpašums ir kapitāls, tad tā lietošanas procentiem ir jābūt noteiktiem, ievērojot kapitāla tirgus vērtību, nevis valsts nosacītu vērtību. Nav izšķirošanas nozīmes, vai persona pati pirkusi aktīvu, vai saņēmusi to mantojumā, jo tas ir iepriekšējo paaudžu darba rezultāts. Ar to mēs arī atšķiramies no Padomju Savienības, jo sava darba rezultātu es sagaidu un nododu nākamajām paaudzēm. Atlīdzinājumam ir jābūt taisnīgam no tirgus vērtības konteksta.

Un tagad pēc būtības, ja mēs tā vērtējam pašu to jau ārpus tām padziļinātām emocijām.

Tad par likmēm. Tātad, likme 4 procentu apmērā nav pietiekama, jo iznāk, ka faktiskās likmes 1,5 procentpunkts ir nekustamā īpašuma nodoklis. Savukārt atliek vien 2,5 procenti.

Tieslietu ministrijas pārstāvji 4. aprīļa tiesas sēdē norādīja, ka 2,5 procentu likmi piedāvāja Latvijas Banka. Tomēr Latvijas Bankas pārstāvji 5. aprīļa tiesas sēdē noraidīja apstākli, ka būtu piedāvājuši konkrēti šo likmi. Tā vietā, lai pamatotu 2,5 procentu likmi, abu institūciju pārstāvji un Saeimas pārstāvis ar vispārīgām frāzēm mēģina pamatot, ka tā ir pietiekama. Komentējot 2,5 procentu likmi, Latvijas Bankas pārstāvji norādīja, ka tā ir pietiekama no ilgtermiņa droša finanšu aktīvu gadījumā.

Un tad man ir radusies doma, kas ir tas finanšu aktīvs pašas Latvijas Bankas izpratnē. Un vienkārši ieguglējot šādu te vārdu, man uzkrīta tādas iestādes kā Latvijas... tāpat Finanšu kapitāla un tirgus komisijas padomes lēmums... viņš ir vēl 2001. gada ar numuru 188 "Par banku gada pārskatu sagatavošanas noteikumu apstiprināšanu". Un

šie te noteikumi nosaka, ka finanšu aktīvs ir aktīvs, kas ir nauda vai no līguma izrietošas tiesības saņemt no citas personas naudu vai citu finanšu aktīvu vai apmainoties ar finanšu maksājumiem. Tātad tie ir ļoti likvīdi līdzekļi, ar kuriem mēs pēc būtības varam samaksāt vai veikt maksājumu izpildes saistības.

Tad es vienkārši pielietojot *find...* tātad, meklēšanas, šajos noteikumos punktus, konstatēju vārdu „nekustamais īpašums”. Un tad šo noteikumu 6.1.13. punktā „nekustamais īpašums” ir ierindots pie „pārējie aktīvi”. Tātad nemaz šis nav finanšu aktīvs. Tātad no pašas Bankas salīdzināšanas noteikumiem viņiem ir atsevišķa uzskaitē, jo viņiem ir atsevišķas īpašības, ko Latvijas Bankas pārstāvji nez kāpēc tā neveikli noklusē.

Tā. Turklāt, kas interesantākais... no šiem pašiem noteikumiem. Ja mēs paskatāmies 12.9.3. punktu, tad tur par vērtēšanas kritērijiem. Tātad, tur ir rakstīts otrajā teikumā: zemes gabalu, ēku un iekārtu patiesā vērtība parasti ir to tirgus vērtība. Tātad mēs nerunājam par kādām citām vērtībām.

Tātad, šobrīd tā galvenā tēze un es domāju, ka mums ir jāsaprot, ka nemateriāls finanšu aktīvs, kas ir kādas obligācijas, un materiāls aktīvs – zeme, nav salīdzinošas vienības, jo viņiem piemīt dažādas īpašības, dažādi riski un dažādas izmaksas. Un attiecīgi tiesas sēdē mēs gūvām pārliecību par to, ka ierēdņi, kas gatavoja norādīto likumprojektu, šos aktīvus pēc būtības nav vērtējuši, salīdzinājuši, bet viņi vienkārši pieņēma... nu, laikam kaut kas tamlīdzīgs ir... Es tā tikai varētu šo raksturot, jo Tieslietu ministrijas pārstāvji arī sameloja, ka nav novērtējuma kritērija nekustamajiem īpašumiem. Bet mums ir starptautiski vērtēšanas standarti nekustamajiem īpašumiem, ir iespējams pasūtīt arī man kā jebkuram ierindas iedzīvotājam sava nekustamā īpašuma gan tirgus novērtējumu, gan sava nekustamā īpašuma izīrēšanas maksas tirgus novērtējumu. Līdz ar to mēs varam noteikt ar tirgus metodēm un vērtēšanas kritērijiem, kuri piemīt starptautiskajiem vērtēšanas standartiem nekustamo īpašumu jomā, šīs te maksas atbilstību. Vēl vairāk, godātā tiesa, Latvijā nekustamā īpašuma novērtēšana sanāk kā reglamentēta darbības joma, kurai ir specializēti speciālisti, kuri var noteikt nekustamam īpašumam vērtību un tā nekustamā īpašuma arī iznomāšanas vai izīrēšanas vērtību pat no tirgus vērtību apstākļiem.

Tad svarīgi vēl atzīmēt, godātā tiesa! Uz uzdoto jautājumu par piedāvāto likmi 2,5 procentu apmērā un tā saistību ar aktīva saistītiem riskiem.. ar aktīvu šajā gadījumā domājot tikai kā zeme... tātad zeme zem daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām. Latvijas Bankas pārstāvji norādīja, ka viņi nav vērtējuši riskus, kas saistīti ar zemes īpašuma aktīva turēšanu. Tātad procents pamatā ir tāds plīks procents, tad nāk pie procentiem vienmēr piemaksas par riskiem. Tātad piemaksu par riskiem viņi nemaz nav domājuši, jo viņiem trūka tāda informācija.

Tad uz papildus jautājumu... paldies tiesai, ka ļāvāt šādu te uzdot... Latvijas Bankas pārstāvji norādīja, ka viņi nav vērtējuši izmaksas, kas saistītas ar zemes īpašuma

aktīva turēšanu. Līdz ar to iestādes, piedāvājot šo likmi, nav to saistījušas ar konkrēta aktīva turēšanas riskiem un ar to saistītām izmaksām. Un par to mēs esam guvuši pārliecību vakardienas tiesas sēdē.

No apstrīdētā likuma pieņemšanas nav tādu ieguvumu, kas būtiski samazinātu administratīvus vai cita veida izdevumus saistībā ar nekustamā īpašuma uzturēšanu, kā to mēģinājuši apgalvot Tieslietu ministrijas pārstāvji. Tā, piemēram, Rīgas Domes saistošie noteikumi par pieguloša zemes gabala uzkopšanu atbildīgo personu nosaka būves īpašnieku vai pārvaldnieku. Minēto noteikumu 3. punkts. Proti, runa iet par Rīgas Domes saistošajiem noteikumiem 146. „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi”. Un šādi noteikumi ir spēkā kopš 2017. gada. Līdz ar to konkrēti uz manu klientu nav nekādu tādu ieguvumu, par kuriem pirmdienas tiesas sēdē mēģināja apgalvot Tieslietu ministrijas pārstāvji.

Turklāt, manu klientu noslēgtie līgumi visi paredzēja uzkopšanas pienākumu būvju īpašniekam vai pārvaldniekam. Minētie līgumi ir pievienoti konstitucionālajai sūdzībai.

Tad, ja valsts patiesi gribētu samazināt resursus uzturēšanai, tad tai bija jāuzņemas atlīdzība par zemes lietošanu, iekasēšanu un ar iekasēšanu saistītos riskus. Piemēram, veicot to kopā ar nekustamā īpašuma nodokli. Tomēr šāds risinājums nav izdarīts, apzinoties, ka administrācijas izmaksas būs būtiskas un ar to būs citi saistītie riski. Proti, ja valsts pieņemtu tādus noteikumus, kuru rezultātā iekasētu pati lietošanas maksu kopā ar nekustamā īpašuma nodokli un laicīgi pārskaitītu to zemes īpašniekiem, turklāt valsts, piemēram, naudas iztrūkuma gadījumā pati nodrošinātu šādu te naudas plūsmu, tātad naudas riskus segtu sev, tad mēs varētu runāt par to, ka tur būtu varbūt runājams kaut kāds bezriskā kapitāls, kuru var tik viegli un lēti kaut kādā veidā vērtēt. Bet tas viss izpaliek.

Nedz Saeima kā institūcija, nedz Tieslietu ministrija kā par likumu atbildīgā iestāde nav iesniegusi ar nodokļu aprēķiniem izvērstu pamatojumu tam, kā var pienācīgi nomaksāt visus nodokļus un citus maksājumus, kas ir saistīti, ja iekasēšana reizēm ir zem 50 procentiem no nekustamā īpašuma, bet valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas jāmaksā neatkarīgi no ienākumu esamības.

Godātā tiesa! Šobrīd un... tātad, ja kāds maksā bišķiņ mazāk, bet kāds maksā reizēm, teiksim, neregulāri, tad parasti šo visu spēj kā jebkuram uzņēmējam pilnveidojot vai atveidojot kaut kādā veidā naudas plūsma. Naudas plūsma parasti balstās arī uz nedaudz lielākiem ieņēmumiem, protams, mēs ierēķinām arī kaut kādus tos zaudējumus, ierēķinām kaut kādus... kas parasti ir jebkurā normālā tirgū. Un kā mēs prasījām arī Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai, tad arī tur ir pieļaujams iekļaut daļu debitoriem, kuri tiešām, ja uzņēmums pats nebija tur vainīgs par to, ka viņš nevarēja tur tādu iegūt, tad šo te uzlikt kādai masai. Un ja mēs skatāmies uz dzīvokļu īpašnieku kopību, tad dzīvokļu īpašnieku kopība tomēr atbilstoši citiem

normatīviem aktiem ir atbildīga solidāri par sava nekustamā īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu. Līdz ar to īsti tad regulējums maksāt par zemes lietošanu ir individuāls, vienlaicīgi par visiem pārējiem jautājumiem viņi tomēr ir atbildīgi solidāri. Tas sanāk tā... nedaudz nesaskan divi pieņemtie likumi.

Tātad... un ja mēs tā skatāmies no vispārējiem prastiem argumentiem, tad noteikti nevar salīdzināt ar jebkādu finanšu aktīvu zemes gabalu, jo zemes gabalu apsaimniekošanas rezultātā manai klientei ir pienākums maksāt valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, un šādu iemaksu maksāšanas pienākums nepiemīt tādiem finanšu aktīviem, par kuriem mēģināja pamatot likmi Latvijas Banka.

Tad vēl viena tāda diezgan interesanta atziņa. Es diemžēl iepriekšējās lietās nebiju piedalījies, bet, cik es noprotu, šobrīd no tās kadastrālās vērtības nav pārskatītas pēc pēdējās Satversmes tiesas sprieduma... pēc vairākiem pat Satversmes tiesas spriedumiem... tad mēs šodien spriežam arvien likumdevēja vēlmi uzspiest kādu regulējumu, neveicot pienācīgā veidā sagatavošanas darbus. Un tas, kādu politisko apstākļu dēļ atkal vai politiskas reklāmas dēļ, es tā raksturotu, mēs iesaldējam... vārds „iesaldēt”... es gan nezinu, cik tas būtu pamatoti attiecināt uz juridisko terminu un nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību, bet mēs iesaldējam kadastrālās vērtības... Nu, tad tas nav salīdzināms kritērijs.

Un tad visbeidzot, godātā tiesa.

Es faktiski nāku pie noslēguma. Likme 2,5 procenti, ko paredz likums nevis no īpašuma patiesās vērtības, bet no 85 procentiem no nekustamā īpašuma nosacītās tirgus vērtības 2012. gadā, nevar būt atzīts par pietiekamu un taisnīgu atlīdzinājumu par zemes īpašnieku tiesību aprobežošanu.

Ar šādiem vārdiem es sākotnēji gribēju pabeigt savu runu un faktiski tas būtu viss.

Bet es varbūt nedaudz pieskaršos jautājumam, kamdēļ 6 procenti vienā brīdī izskatījās vismaz, teiksim, kopumā tirgū man kā profesionālim kā pamatoti.

Mums jāskatās uz Civillikumu kā uz struktūru hierarhiju, kura ir izveidota zināmā sistēmā. Ko izdarīja šobrīd likumdevējs? Viņš izveido atsevišķā likumā, kā viņš pats saka, lietu tiesību institūtu, kam es kategoriski nepiekrītu, jo, ja mēs veicam Civillikuma reformu, tad Civillikuma reformai ir jābūt kodificētai vienā likumā nevis vairākos likumos sadalītai. Ja mēs pasakām, ka tā ir lietu tiesība, tad tai ir jābūt iekļautai lietu tiesību sadaļā nevis atsevišķā likumā. Un ja mēs skatāmies atkal uz šo te kā uz sistēmu, tad Civillikumā ir burvīgs pants, tas ir 1765. pants pirmā daļa – Likumiskie procenti. Likumiskie procenti jāmaksā visos gadījumos, kad es kaut ko svešu lietoju. Nu, pēc būtības, ja tā mēs skatāmies. Tā ir mēraukla taisnīgam atlīdzinājumam kādam aktīvam. Cik tā mēraukla ir vērtā, ja mēs skatāmies uz nekustamo īpašumu, tas ir aptuveni 12, varbūt pat bišķin vairāk gadi no nekustamā īpašuma. Tātad aktīva aprites vai atgūšanas vērtības periods arī samērīgs izskatās. Tāpēc arī iepriekšējā tiesu prakse

pamatā grozījās ap 6 procentiem. Viņā bija paveikts burvīgs darbs, ko darīja tiesas. Viņas, ja pastāvēja strīdi, tos izskatīja un uz visiem laikiem faktiski bija izbeiguši. Tā vietā, lai šo arī, teiksim tā, atzītu par labi praksi, Tieslietu ministrija nez kāpēc izdomāja taisīt uz tā fona savai ministrijai reklāmu.

Vēl viens aspekts, godātā tiesa. Es, teiksim tā, varbūt vēlos vērst tiesas uzmanību, ka Tieslietu ministrijas pārstāvji apgalvoja, ka man tiesā būtu jāprasa kaut kāda līguma noslēgšana. Tāda līguma noslēgšana, atbilstoši Augstākās Tiesas judikatūrai, nemaz nav jāprasa. Man tiesā bija jāceļ prasība par zemes nomas maksas apmēra piedziņu. Nu, tā tad apstākļu konstatēšana, ka tas notiek, un es piedzenu. Šobrīd sanāk pēc būtības, ka es konstatēju, cik liels ir zemes gabals un tiesa vērtē šo te zemes gabalu, uz tā stāvošo īpašumu virsū, kaut kādus citus blakus apstākļus, normāli varēja izvērtēt šo strīdu, ja tur pastāvēja strīds, un šo te apmēru noteikt. Šobrīd sanāk tas, ka es nevaru strīdēties par apmēru, patiesībā neuzlabo manu situāciju nevienā brīdī. Un tas tikai sašaurina tiesības, sašaurina tiesības gūtniecīgu, manuprāt, apmierinājumu tajā situācijā, kas bija izveidojusies netaisnīgi 1940. gadā.

Un kopš tā laika zemes īpašnieki ir cietēji un, ja mēs skatāmies, vēl varbūt tāda maza remarka nobeigumā... ja mēs skatāmies uz zemes īpašnieku, tad zemes īpašniekam liekas... nu, daudziem liekas... nu, tur milzu zemes gabals... tur pusmiljons un tamlīdzīgi... Bet viņš maksā arī vienlaicīgi pie šā nekustamā īpašuma milzu nodokļus, nekustamā īpašuma nodokli, no sava ienākuma maksā iedzīvotāju ienākuma nodokli, sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, bieži vien nodarbina arī daudzus citus cilvēkus apkārt. Tātad tas ir kā savs uzņēmums tādā plašākā izpratnē. Un turpretim, ja mēs paskatāmies, kas ir īsti tiem iedzīvotājiem, kas patiesībā mainās iedzīvotājiem? Cik lieli rēķini par īpašumu? Protams, viņi atšķiras no zemes gabala konfigurācijas, platībām, atrašanās vietas un tamlīdzīgi. Bet tie patiesībā ir 10 eiro mēnesī, tas ir lielākais. Ir nekustamie īpašumi, kuriem ir 40 eiro gadā, kā man stāstīja kolēģi, jāmaksā par visu dzīvokli vienreiz gadā 40 eiro. Līdz ar to tie ir daži centi... nosacīti, tās ir labas pusdienas salīdzinot ar to, ko šobrīd var pazaudēt zemes īpašnieki.

Tāpēc es lūdzu tiesu nepieļaut šādu netaisnību un norādīto likumu atcelt.

Paldies par uzmanību.

A. Laviņš.

Paldies.

Lūdzu, kurš turpinās ar savu debašu runu? Baļķena kungs, lūdzu! 30 minūtes jūsu rīcībā.

E. Baļķens.

Paldies, godātā tiesa!

Mēs konstatējam šajā lietā, ka Tieslietu ministrija izraudzījās formulu, kas sastāv no 5 sastāvdaļām. Šī formula nav tāda, kāda ir Latvijas Bankas gadījumā un arī nav tāda, kāda bija Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā. Un pēc mana skatījuma nav ne viens, ne otrs, bet kas būtu piemērojams kaut kur pa vidu.

Attiecībā par vērtspapīriem, ko Latvijas Banka saka, kā mēs dzirdējam, tad ir valsts obligācijas, kas ir māte, un krājobligācijas, kas faktiski ir šīs te mātes bērns. Atšķirība starp pirmo un otro, kad valsts obligācijas var viegli tirgot, pārdot un tālāk, krājobligācijas pārdot nevar un faktiski to var tikai priekšlaicīgi beigt, tātad rēķināties ar kaut kādu sodu.

Kas attiecas uz zemes īpašumiem. Kā mēs dzirdējam no Neilanda kunga pirmajā tiesas sēdē, tad, ja sākumā 2009. gadā līdz kaut kādam brīdim, kad strādāja svešs tirgus šajā te zemes īpašuma jomā, tirgus bija aktīvs un tu varēji zemi pārdot, tad šobrīd uz šo brīdi ir situācija, ka pārdot grib, bet neviens nepērk. Tātad, faktiski pēc sava rakstura 2009. gadā līdz kaut kādam laikam zemes aktīvs būtu tā kā valsts vērtspapīrs, kuru var pārdot, un šobrīd faktiski mēs pārdot nevaram kā obligācijas un krājobligācijas un mēs pēc sava rakstura esam vairāk raksturojami pēc krājobligācijas pazīmēm. Līdz ar to šī formula faktiski jau ir jāizmanto kā kaut kas pa vidu.

Pēc mana skatījuma šī Tieslietu ministrijas izstrādātā formula ir patiešām laba un viņa būtu piemērojama šajā te lietā, taču ir jautājums, vai mēs patiešām objektīvi šo lietu esam izskatījuši un kārtīgi aprēķinājuši to, ko vajadzēja aprēķināt. Tieslietu ministrijas aprēķins veidojās no bāzes likmes 2,1, kas ir peļņa, risks ir 0,4 plus vienīgais izdevums 1,5. Un iznāca 4. Ja mēs skatāmies uz bāzes likmi, tad mums šeit ir diapazons dažāds. Ir 1,8, ko Banka piedāvā, vai Kapitāla komisija 2,49. Uz galda Tieslietu ministrijai bija divi varianti. Tātad, likmes, kas ir valsts obligāciju tirgū – no 2,1 ilgtermiņa līdz 2,5, kā viņi norāda paši, un vēl Eiropas Komisijas regula, kurā viņa norāda tā regula, ka atdevei no nekustamā īpašuma izīrēšanas ir jābūt vismaz 2,5 procentiem. Tieslietu ministrija ņēma to zemāko iespējamo 2,1, kas viņai bija uz galda. Nu, pieņemsim, ka tas ir normāli, un ka tā tas arī varētu būt.

Kas attiecas par risku. Tad šeit iecenojums bija 0,4... nevarēja atbildēt tiesas zālē, kur es varu ieraudzīt to aprēķinu, kā tas 0,4 ir tapis, bet nu skaitlis ir.

Tātad, izsekot šo te aprēķinu nevaram. Vienu, ko mēs tiesā pierādījām, ka šis risks mēdz būt arī patiešām diezgan liels un letāls var būt. Kā redzam pēc lietas materiāla, mans klients iegādājās izsolē šo te zemes gabalu no iepriekšējā mantinieka, kurš netika galā ar šiem maksājumiem un nevarēja samaksāt nekustamā īpašuma nodokli un zaudēja savu īpašumu. Tātad, viņam iestājās nevis 0,4 procentu risks, bet 100 procentīgs risks. Arī mans klients vienu brīdi bija pakļauts šim 100 procentīgajam riskam, jo arī viņš nevarēja nodrošināt sākuma posmā, kad iedzīvotāji bija pieraduši nemaksāt, šos te apgrozāmos līdzekļus, lai samaksātu nekustamā īpašuma nodokli, un pret mums tika vērsta piedziņa.

Līdz ar to šajā sakarā tomēr vajadzētu vērtēt šo risku tomēr mazliet savādākā un patiesākā vērtībā.

Šeit es gribētu norādīt, ka vidēji kaut kur mana klienta maksāšanas disciplīna ir 75 procentu iedzīvotāji. Vakar pārbaudīju datus, nu, tā situācija ir tāda, mazliet bišķi savādāka, bet nu faktiski līdzīga. Ir 188 mums nomnieki, no 188 nomniekiem par pirmo ceturksni ir samaksājuši lietošanas maksu 120, 68 nav veikuši samaksu nekādā apmērā. Līdz ar to samaksas disciplīna par lietošanas maksu ir bijusi 63,8 procenti. Un tas ir mums, kuri nekad nav izmantojuši kā starpniekus pārvaldniekus, mēs vienmēr jau no 2016. gada individuāli veicam individuālas piedziņas, individuālu atbildību ieviesām. Mums starpnieki nekad nav bijuši un mēs esam pa šo laiku tādu audzināšanas darbu izgājuši un sasnieguši šo te... šis patiešām ir augsts rādītājs. Citiem zemes īpašniekiem ir panika, viņiem no 1. janvāra sākās panika, viņi nezina, ko darīt, audzināšanas darbus nekad nav veikuši un tagad faktiski neviens neko nemaksā un nodokli samaksāt nevar.

Tad ir viena lieta, ko es vēl vēlējos piebilst. Pa šiem te gadiem mans klients ir veicis šo te individuālo piedziņu, septiņus gadus faktiski no visām četrām kopībām un pa šiem septiņiem gadiem šis te kopējais parāds iedzīvotāju jau veido 10 600 eiro, kas faktiski ir 82 procenti no kopējās gada lietošanas maksas. Nu, faktiski mēs plānojam, ka šā gada beigās vai nākošā gada sākumā viens gads būs strādāts pa velti un no septiņiem gadiem faktiski pelnījām sešus... nu, tā nosacīti pelnījām... viens gads mums būs pazaudēts. Tātad riski būtu pārvērtējami. Viņi ir lielāki nekā 0,4.

Kas attiecas par nekustamā īpašuma nodokli. Nu, te viss ir korekti. Tur nav pat ko piebilst. Tieslietu ministrija ir trāpījusi, tas ir jāiekļauj cenā.

Kas attiecas par inflāciju. Tātad, ko mēs noskaidrojām. Noskaidrojām to, ka Tieslietu ministrija norāda, ka inflācija ir iekļauta kadastrālajās vērtībās. Viņa tur izdomāja teoriju un ļoti plaši aprakstīja, it īpaši paskaidrojamos Satversmes tiesai, un noskaidrojām, ka šajā teorijas izstrādē nebija pieaicināts neviens ekonomists. Nu, viņi paši savā kabinetā izdomāja un ierakstīja šo teoriju. Pēc Valsts zemes dienesta liecībām mēs secinājām, ka ir trīs komponentes, kas nosaka šo te kadastrālo vērtību. Neviena no komponentēm un nevienā no komponentēm iekšā nav iekļauts inflācijas šis te aspekts. Tātad, inflācija kadastrālajā vērtībā nav.

To papildus pierāda arī tas, ko es atsaucos savā viedoklī, ko es iesniedzu novembrī, ko sniedza Francijas Universitātes (*neskaidrs teksts*) Sergejs Gurijevs, ilgus gadus viņš ir bijis arī galvenais ekonomists Eiropas rekonstrukcijas un attīstības bankā, kur viņš pateica skaidri un gaiši... un tas tik vienkārši arī ir, ka nekustamā īpašuma cenas ir atkarīgas no iedzīvotāju pirktspējas – ceļas pirktspēja, ceļas cena, krītās pirktspēja, krītās cena. Un tas arī ir tik vienkārši. Līdz ar to inflācija nav ietaksēta.

Tad pa šiem te gadiem no 2009. gada, kad faktiski visi tur vairāk vai mazāk šie te parametri ir stabilizējušies, ir uzkrāta inflācija 55 procenti. 55,1 procenti. Man pārmeta – Baļķena kungs, jūsu klients jau no 2016. gada jūnija tikai ir īpašnieks... jā,

ir, patiešām... bet no jūlija līdz šai dienai 42 procenti ir inflācijas uzkrājums tomēr ir. Tā kā tomēr lielākais uzkrājums ir veidojies pēdējos gados.

Un ja mēs skatāmies šos tīros 2,5 procentus pretstatā šiem te no 2009. gada... un ja mēs šos pareizinām ar šo te inflāciju, ko viņš ir noēdis, tad man sanāk, ka faktiskajās cenās pret 2009. gadu tīrais ienākums ir 1,38 procenti. Tātad, ir iztrūkums 1,12 procentu apmērā. Tātad, lai šo te 2,5 pirkspēju atjaunotu pret 2009. gadu, mums ir jāpalielina šī likme vismaz par 1,12 punktiem. Tātad, pie 4 mums ir jāskaita klāt 1,12 punktus. Nemaz nerunājot par to, ka 2,5 procenti ir vairāk kā divas reizes mazāk nekā 2009. gadā.

Tātad, līdz ar to tas šobrīd, jau šobrīd pēc šī te ir pieļauta kļūda, atlīdzībai būtu jāveidojas vismaz 5,12 procenti.

Bet ir vēl arī citas problēmas. Un konkrēti. Lietošanas maksas, administrēšanas izmaksas. Tieslietu ministrija saka, ka nu ir tik vienkāršs tas process palicis, ka nu nav jums nekādas izmaksas, vispār nav izmaksu. Bankai nav izmaksas un jums arī nav. Ja Bankai, piemēram, ir princips, ka nauda seko... nauda pati tevi atradīs, tad mums ir mazliet savādāk. Mums ir jāmeklē tā nauda, mums nav garantētu ienākumu, mums tā nauda jādabū, mums ir tiesība viņu pieprasīt, bet nav garantijas, ka mēs viņu dabūsim.

Šeit Tieslietu ministrija norāda, ka nu tagad ar lietošanas institūtu būs viss atrisināts. Būs zināms priekšmets, cena, kādos termiņos maksāt, kādas sekas iestāsies, ja nesamaksās, kādā apmērā būs jāmaksā, atbildības apmērs, kam jāuztur zemes gabals, un ir iedibināts tas, ka ir jāmaksā katram dzīvokļu īpašniekam individuāli. Kā tiesas zālē norādīja pārstāvji, tad likums ir balstīts uz maksātāju aktivitāti. Un nu visbeidzot beidzot tagad varēs atgūt visus kopības biedru apzināšanas izdevumus. Nu, ir tas viss ierakstīts. Jāatzīst, ka tiešām ir! Šīs patiešām likumiskās lietošanas tiesības ir dibinātas uz likumu. Tur jautājumu nav. Taču ar šādu motivāciju viss gāja tālāk uz Ministru kabinetu un uz Saeimu. Es saprotu, ka var ministrus apmuļķot, es saprotu, ka var Saeimas deputātus maldināt, bet advokātu Baļķenu apmaldināt nevarēs. Jo es esmu tonnu sāls apēdis šajos jautājumos un man nekad nav bijušas problēmas bez līguma piedzīt zemes nomas parādus. Jo arī iepriekšējās attiecībās viss tas pats bija ierakstīts likumos. Tā, piemēram, priekšmets. Ir ierakstīts likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1. panta 16. punktā. Nevar sākt privatizēt dzīvokļus, kamēr nav noteikts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals. Tas nav iespējams. Tātad, priekšmets ir, lai nomas piedzītu, ir jānoskaidro vēl viena lieta tikai – cena. Cena ir ierakstīta tā paša likuma 54. panta otrajā daļā. Un ar interpretāciju Satversmes tiesas likuma 32. panta otrajā daļā. Respektīvi, likums noteic, ja nav vienošanās, tad ir 6 procenti. Savukārt visur, kur bija līdz 4 vai līdz 5... mēs vienmēr ņēmām talkā šo te interpretāciju no Satversmes tiesas, kas ir vienmēr ir bijusi saistoša un vienmēr pielietojām maksimālo apmēru, jo secinājums pēc Satversmes tiesas bija gaužām vienkāršs: nomas maksa nedrīkst būt mazāka vai pat vienāda ar 5 procentiem. Tātad

līgums ir nodibināts. Tā diena, kad ēkas īpašnieks, kad dzīvokļa īpašnieks iegādājās dzīvokli jeb arī privatizē dzīvokli, tā ir diena, kad viņam zemesgrāmatā ir rakstīts, ka es esmu kļuvis par īpašnieku, tā ir diena, kad viņš ir nodibinājis šo līgumu. Gribi tu to, vai negribi, bet ir.

Kas attiecas uz... šeit uzdeva jautājumu tiesnesis... kā noskaidrot, kas ir zemes īpašnieks. Kā iedzīvotājam noskaidrot. Tātad, pirms privatizācijas visi iedzīvotāji saņēma privatizācijas paziņojumus. Tur arī bija rakstīts viss, kas bija rakstīts, tajā skaitā sadaļa – zemes gabals būs tev tāds, kadastra numurs būs tāds, īpašnieku sauks tā un tā. Un tev būs jāmaksā noma. Izskaidrotas tiesības un pienākumi. Gribi iesaistīties šinīs attiecībās, privatizē, negribi – neprivatizē dzīvokli. Un tā privatizācija bija obligāti jānotiek rakstveidā, viņiem bija rakstveidā bija jāpiekrīt, to nosaka šī te paša speciālā likuma 34. panta otrā daļa. Tātad iedzīvotāji piekrita rakstveidā, viņi automātiski brīvprātīgi stājās šajās te piespiedu nomas attiecībās.

Maksāšanas termiņi. Tagad ceturksni uz priekšu ir jāmaksā. Nu, bet Civillikumā 2142. pants pasaka, ka pusgadu uz priekšu ir jāmaksā. Nu, kur tur problēmas? Tātad, tas nozīmē, ka bija jāmaksā... pirmais maksājums bija 2. janvārī jāveic, otrais maksājums 2. jūlijā. Nu, kāda tur problēma?

Tātad, sekas. Nu, tagad būs sekas, ja nesamaksās termiņā. Nu, arī nomas institūta ietvaros Civillikuma 2141. pants pasaka, ka jāmaksā nokavējuma procenti. Tur tā arī ir rakstīts. Un tie ir likumiskie 6 procenti no 100 gadā, tas ir, 0,0164 procenti dienā. Ir arī tas rakstīts.

Biedru atbildība. Tagad zinās katrs savu biedra atbildību. Nu, es atvainojos... divos likumos ir rakstīts par biedru atbildību: Civillikumā 1071. pants un arī Dzīvokļu īpašuma likuma 13. panta pirmā daļa. Viss ir rakstīts.

Kam jāuztur zemes gabals? Nu, tagad ir jāuztur zemes gabals ēku īpašniekiem. Tas, ka jāuztur zemes gabals bija pirms tam šiem te ēkas īpašniekiem, ir ierakstīts arī šajos pašos vairākos likumos. Un pirmām kārtām, likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1. panta 20. punkts, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1. panta 6. punkts un Civillikuma 2150. pants un 2151. pants. Viss ir skaidri un gaiši pateikts.

Tās niansas, kas varbūt bija neskaidras, judikatūra pielabojā. Mēs nedrīkstējām iejaukties šinī te ēkas īpašnieku apsaimniekošanā. Tiklīdz mēs sākām iejaukties, judikatūra pateica, ka mēs varam arī saņemt sekas, ka mums nesamaksās nomu. Vienkārši nesamaksās. Mēs traucējam lietot.

Likums balstās uz maksātāju aktivitāti. Tagad. Nu, tā tiek apgalvots. Nu, arī pirms tam balstījās uz to pašu. Nu, mēs palasām likumu, kas stājās spēkā 2011. gada 1. janvārī. Tas ir Dzīvokļu īpašumu likums. Tur 10. panta 5. punktā ir rakstīts, ka katra dzīvokļu īpašnieka pienākums ir maksāt nomas maksu. Kas tad tur nebija skaidrs? Tātad, viņam bija toreiz arī jāmeklē mūs, ja?

Biedri... kopības biedru noskaidrošanas izmaksas varēs piedzīt. Man nebija nekādas problēmas caur tiesu to izdarīt arī iepriekš. To paredzēja Civilprocesa likuma 33. panta trešā daļa 3. punkts un 44. panta otrā daļa. Visas ar lietu vešanu saistītās izmaksas, nu, izņemot advokāta honorāru, kur ir griesti, varēja piedzīt. Nebija nekādu problēmu.

Tāpēc pēc būtības jau nekas nemainījās. Nekas nemainījās. Vienīgais, kas mainījās, izņēma līgumu. Nu, bet to arī judikatūra pateica, ka tā ir tāda fikcija faktiski. Viņš varēja arī nebūt. Un es viņu īstenībā arī nekad neslēdzu. Mēs regulāri šīs te attiecības būvējām tieši tā, kā lietošanas maksas šobrīd. Mēs nekad neslēdzām, centāmies neslēgt šos līgumus, vienkārši izrakstījām rēķinus, lai maksā un tā tālāk. Protams, par to sūdzējās un teica, ka vajag, nu bet mēs caur tiesu visu šo labojām un tiesa piedzina arī bez līgumiem. Tā nebija nekāda problēma.

Tāpēc maniem klientiem nekāds šoks nebija 1. janvārī, vienkārši mainījās nosaukums un noma pārtapa par lietošanu. Rēķini faktiski ir tādi paši.

Tātad, mums jau ir ieviesta pieredze, mēs šo audzināšanas darbu veicām tādā veidā, kā tas šobrīd ir, jau septiņus gadus un mēs esam dabūjuši tādu labu, es uzskatu, tādu labu maksāšanas disciplīnu 75 procentu apmērā, kas ir tagad visiem pārējiem jāveic tikai tagad.

Ir vienas izmaksas, ar kurām mēs nevaram nerēķināties. Nu, mums tie rēķini vai kādi atgādinājumi vai kaut kas tāds, mums tas ir jādara, mums tas ir jāraksta. Nevienš iedzīvotājs nemeklēs kadastrā informāciju. No 188 biedriem mums ir viens, kurš patiešām rēķina viens. Ir viens... viņš nemaksā termiņā, bet viņš rēķina... ir... viņš ir viens un ir jauns, starp citu. Viņš rēķina, pārējie nerēķina. Mums kaut kā tā informācija ir jānodod. Līdz ar to es šobrīd sapratu, ka mēs nerakstīsim ceturksni uz priekšu, bet mēs vienkārši vienu reizi izrakstīsim to rēķinu, aprēķināsim, cik dienā, tad saskaitīsim, cik katrā ceturksnī ir dienas un informēsim... nu, tev jāmaksā tur uz 1. janvāri tik, līdz 1. aprīlim tik... un tā tālāk. Maksā. Un otro reizi, kad mēs sāksim pārbaudīt, tas ir jūlijā, kad mēs apskatīsimies, kā ir maksāts pirmais pusgads un tiem cilvēkiem, kas nav maksājuši, vai nu atsūtīsim brīdinājumu vai atgādinājumu... nu, ka tomēr ir jāmaksā. Pie reizes tas atgādinājums dzēsīs arī noilgumu, sāksies jauns noilgums... Nu, tāda ir tā mūsu kārtība, ko mēs savā pieredzē esam ieguvuši, kas būtu tas visefektīvākais risinājums.

Un tās izmaksas ir. Nu, mēs norādījām, kādas tās izmaksas ir. Un ko es secināju? Nu, rēķins ir jāizraksta. Gribi vai negribi, bet nu ir jāizraksta. Reģistri ir jāpārbauda. „Vēstnesis” ir jāpārbauda, Maksātnešpējas reģistrs ir jāpārbauda. Nu, arī tajā Zemesgrāmatā vajadzētu tā kā ieskatīties. Un kam lai mēs piestādam to rēķinu?

Nu, es laika gaitā esmu sapratis, ka es varbūt varētu atteikties no Maksātnešpējas reģistra, jo ļoti reti ir maksātnešpēja. Bet nu, cilvēki mirst. Tur nu gan ir problēma, jo diezgan daudz ir veci cilvēki. Tas man ir jāskatās un es nevaru tā

neskatīties. Ja es nepaskatīšos, viņš nomirs, un kamēr mantojumu pieņems, paies kāds gads vai pusotra un pa to laiku jau tecēs un šo es visu zaudēšu, ja es nebūšu pietēicis. Jo tas nākošais viņš atbildēs no tās dienas, kad viņš ir kļuvis par īpašnieku. Tāpēc man tas ir jāskatās.

Vēl viena lieta. Zemesgrāmata. Mēs esam smagāko jau izdarījuši. Pats smagākais ir sākumā, jo par katru dzīvokli ir jāpaprasa šis te zemesgrāmatas nodalījums, kurā mēs redzam ne tikai īpašniekus, bet redzam arī atbildības apmēru, tās domājamās daļas. Tas kādreiz maksāja 5, šobrīd 5.40. Respektīvi, ja tev ir 500 dzīvokļu... nu, tev sākumā 2200 eiro jāiztērē. Gribi tu to, vai negribi. Pēc tam tu ik gadu... es tagad nācu pie slēdziena, nu, to es ar pieredzi guvu, ka nu katru gadu es varu tomēr paprasīt arī lētāku šo te izziņu. Vienkārši es paprasu no zemesgrāmatas apakšnodalījumus, tur ir 15 eiro tas maksā, un tad es redzu vārdu un uzvārdu, personas kodu un kad viņš ir kļuvis par kopības biedru. Neredzu atbildības apmēru, bet redzu īpašniekus. Un līdz ar to tanī gadā vienkārši redzu, ka ir mainījies īpašnieks, nu... tādā veidā arī varu izsekot... Nu tā es varu salētināt to pasākumu.

Ja mēs norādījām, ka... ja mēs darām visu pareizi... nu, kā to darītu visi tie Latvijas Bankas riska analītiķi... tad mums tā ietekme būtu uz šo te procesu pēc šīs te vērtības 3,22 procentpunkti. Ja mēs salētinām to, kas faktiski ir kritiskā robeža, tas sarkanais karodziņš jau mirgo, tad man sanāk, ka vienalga tā ietekme... nu, vienalga tā ietekme ir 1,17 procenti. Tu gribi vai negribi, bet 1,17 procenti manam klientam ir ietekme uz šo te cenu. Līdz ar to mēs atkal pieskaitām klāt šo 1,17 procentus un vairs nav 5 procenti, bet nu jau 6 pāri ir.

Kas attiecas par piedziņu. Tas ir tas trakākais. Tas ir pats trakākais. Tātad, no pagājušā gada maija ir tagad jāpiesaka šādas prasības, lai piedzītu zemes piespiedu lietošanu, ir jāpiedzen prasība, piesakot divus prasījumus. Divus. Ne vienu, bet divus. Tas ir ierakstīts Dzīvokļu īpašuma likuma 15. panta otrajā daļā. Piedzīt no tāda un tāda kopības biedra lietošanas maksu. Viens prasījums. Otrs prasījums – piedziņas neiespējamības gadījumā piedzīt parādu no kopības mantas. Tātad, no kopības mantas ir jāpiedzen, jo sākumā atbild kopības biedrs, pēc tam – kopība.

Līdz ar to faktiski te pacēlās tāds jautājums... brīdinājuma kārtībā tiesvedība... Es uz šo tiesvedību jau sen esmu atmetis cerības, man liekas, tas ir Skandināvijas valstīm domāts, tas nav mums. Viņš nav vispār arī piemērojams šajā lietā. Nav. Un nav iesakāms. Jo, piemēram, šie nemaksātāji, kas mums klientam ir, kas nemaksā. Viņi jau nav nemaksātāji tāpēc, ka viņi nevar, bet tāpēc, ka viņi negrib. Viņi uzskata, ka tas nav taisnīgi, zeme ir par lielu, es gribu ar pārvaldnieku... un vispār kāpēc man jāmaksā... par tukšu gaisu un tā tālāk. Līdz ar to, ka viņi saņems brīdinājumus, viņi vienkārši ierakstīs „es iebilstu” un tas uzreiz tiesvedību izbeidz. Nu, kāda man jēga lieku kustību izdarīt?

Otrs. Kāpēc nav iespējams? Tas nav iespējams tāpēc, ka nav rakstveida dokumenta. Brīdinājuma kārtībā uz rakstveida dokumentu, kā Šlitkes kungs norādīja. Tas tā arī ir.

Un trešais, kāpēc nav iespējams. Ja es piesaku un man ir jāpiesaka šāda prasība ar diviem prasījumiem, man ir divi atbildētāji. Biedrs un kopība. Nu nevar brīdinājuma kārtībā to visu izdarīt. Likums to liedz.

Līdz ar to man ir jāpāriet pie prasības vienkāršā procedūrā, piemēram. Un piedevām man vēl jāgatavo prasība... es piesaku prasību pret kopības biedru, kurā ir 86 kopības tie biedri... es uzrakstu pieteikumu par 200 eiro piedziņu. Nu, piesaku šo te lūgumu piedzīt no kopības biedra un pēc tam no kopības. Un, kā jūs domājat? Cik man prasības pieteikumi ir jāgatavo? 86. Viens kopības biedrs un kopība. Kopībā ietilpt visi biedri. Tiesa visus šos te pieteikumus nosūtīs šiem te iedzīvotājiem ar pienākumu: lūdzu, nosakiet pārstāvi, lai nebūtu visiem 86 jānāk uz tiesu. Ja viņi šo pārstāvi nenosaka, tad tiesa pati nosaka pēc saviem ieskatiem šo pārstāvi. Tā tas ir. Bet nu man ir jāgatavo 86 pieteikumi.

Protams, es varu iesniegt par desmit parādniekiem... bet no jauna un tie 86 ir. Šeit ir risks tāds, ka, ja es piesaku tik daudz prasību, kāds nenāk, vienreiz nenāk, otrreiz nenāk, tiesa vienkārši sadalīs tās lietas. Kāda jēga tad izskatīt tik daudz, ja gluži vienkārši nenāk. Tāpēc tur arī ir nišas un vienkārši tiesvedības ir garākas.

Šeit Tieslietu ministrija nāca ar secinājumu, nu, tādu priekšlikumu, ka nu tagad būs priekšrocība pirms hipotekāriem kredītiem. Nu, dieviņ tētiņ, nu tikai to nedariet! Priekš kam tas ir vajadzīgs? Šī parādu piedziņa ir visdrošākā. Es kā administrators 16 gadus jau strādāju... viņa ir visdrošākā, nu drošākas piedziņas vairs nav. Tur nav nekādu problēmu. Šie te parādi ir mazi, šos te naudas līdzekļus, šos te parādus var piedzīt no naudas plūsmas, no darba algas, pensijas. Tas nav nekāda problēma. Un tad, ja nevar, tad piedzen no kopības mantas. Bet kas ir kopības manta? Tā ir visa nauda, kas ienāk kontos no visiem kopības biedriem. Nu, tur taču ir ko smelt. Priekš kam tas ir vajadzīgs? Un šis priekšlikums, viņš ir kaitīgs. Ja šādu priekšlikumu izteiksim, ko bankas tad darīs? Viņas iecenos to un mēs visi par to maksāsim. Tāpēc tas nav nepieciešams.

Lielākā problēma man ir nokļūt līdz izpildrakstam. Nu, tas man ir vissarežģītākais process. Izpildraksts ir milzīga problēma. Kā to dabūt?

Nu, tā tad, secinājums man ir. Nu, aprēķins ir acīmredzami kļūdainis. Vismaz par 2,22 procentu punktiem. Es esmu taisījis vairākus sanācības plānus, maksātnespējas procesus... es zinu, ko es runāju. Es nevarētu kreditoru priekšā šādi te runāt, kā Tieslietu ministrija stāv šeit kancelejā. Nu, ir kļūdas. Tu nevari vienkārši... Un es negribu un es nelieku. Bet tā nevar.

Nu, jā saka atkal... ka šeit diezgan lielu negatīvu lomu spēlē šis te 4, šis te Satversmes tiesas tiesnešu Neimaņa un Laviņa atsevišķās domas pēdējā punkta pēdējā rindkopā, kurā tiesneši pateica, ka nu teorētiski varētu arī 4 darboties. Un tad līdz ar to

Tieslietu ministrija to ņēma tā kā uz tādu ķeksīti, izdomāja 4 un tad pie tā 4 sāka tur piedomāt šos te... Un tad, kad šis te 4 negāja kopā, tad viņa izdomāja teoriju, kā to varētu izņemt ārā. Lūk, tāda tā filozofija bija. Un mēs jau neko arī nedzirdējām pa lielam, kā tas ir veikts. Nu, kā lai to vizuāli izstāsta, kas ir ticis aprēķināts! Nu, es varbūtās tādu mazliet ļoti vienkāršu piemēru. Mēs visi pārdzīvojām kovidu, zinām, ka tas ir saistīts ar skābekli. Mums, zemes īpašniekiem, tagad ir uzvilks maisiņš uz galvas, izdurti četri caurumiņi. Man jau oksimetrs pīkst, skābeklis trūkst, es palieku bāls un saku, ka man vajag vēl divus... nē, nē, Tieslietu ministrija saka, pietiks. Nu bet es beidzos nost. Tieslietu ministrija saka, ka ilgtermiņā tu iegūsi. Ilgtermiņā viss būs, elpa nostabilizēsies un viss būs kārtībā. Un parādīsies tuneļa galā gaisma. Viss būs kārtībā. Nu, es nezinu... kā ar to veselību ir, kāds ir tas drošības standartiņš... bet visiem beigsies vienādi. Un patiešām beigsies ar tuneli.

Visbeidzot. Ir ierakstīti divi mērķi. Tātad, atrast līdzsvaru un vienkāršot procesu. Bet īstenībā mērķis bija pavisam cits. Un tas visbeidzot pirms pēdējā lasījuma tika arī atklāts. Es jau arī esmu norādījis savā sūdzībā. Tas notika 2021. gada 29. septembrī, „Rīta Panorāmā”. Šis te likumprojekta autors jeb galvenais motors, bijušais tieslietu ministrs Jānis Bordāns uz jautājumu... ko tad beidzot tas risinājums atrisinās... Atbilde: šis risinājums beidzot izbeigs fiktīvo baronu ēru. Kā var izbeigt? Kā jūs domājat? Var izbeigt tikai tad, ja radīt neciešamus apstākļus, lai tu faktiski tiec iedzīts stūrī vai arī tu gribi viņu atdot par velti šiem iedzīvotājiem, vai arī tu vienkārši nobankrotē un iedzīvotāji vienalga caur pirkpirkuma tiesībām nopērk. Nu, tāda ļoti vienkārša shēma.

Tiesnesis Gunārs Kusiņš šeit uzdeva jautājumu Tieslietu ministrijai, nu kādi vēl ir izdevumi bez administrēšanas izmaksām? Un Tieslietu ministrija pilnā nopietnībā stāsta, ka tagad nevajadzēs saskaņot ar šo te zemes īpašniekiem kaut kādus būvdarbus. Nu faktiski es vairs neesmu nekāds noteicējs par savu zemi, viņi kaut ko tur uzbūvē, tevi nostāda fakta priekšā un to mums stāsta par ieguvumu. Man atņem tiesības, es vispār neko vairs nenosaku, un tas ir ieguvums. Vai tas nav absurds kaut kāds? Tas ir kaut kāds absurds! Tiek atņemtas vairākas tiesības, noilgums samazinās. Tas taču viss bija jāiecenā. Kur tas iecenojums ir palicis? Ieguvums... nekāda ieguvuma nav!

Trīs alternatīvie risinājumi... es atvairījos... laiciņš... Trīs alternatīvie risinājumi.

Pirmais risinājums manā skatījumā. Ir jāatgriežas vismaz pie 6 procentiem. Šobrīd šoks ir milzīgs zemes īpašnieku pusē. Viņi par 6 būs priecīgākie no priecīgākajiem. Jo būtībā tas 6 pēc savas pirkspējas 2009. gadā veido 9,3 procentus. Ja mēs pieskaitām to inflāciju. Savukārt ēkas īpašniekiem nebūs nekāda juridiska attaisnojuma, kāpēc tas nav pamatoti. 2009. gadā viņi piekrita visam, sūdzības neiesniedza, konstitucionālās sūdzības, un tātad viņi pieņēma, ka viss ir kārtībā. Pa šo laiku viņu labklājība vidēji ir cēlusies par 72 procentiem, panest viņu var vieglāk un kādi argumenti? Tas, ka stāsta, ka man tur sūdzības atnāk... nu... labi, 3 tūkstoši

sūdzības atnāk, galds ir pilns, liekas, ka ļoti daudz. Bet viņi ir 300 tūkstoši. Tas ir tikai 1 procents. Jānāk ir sūdzēties uz tiesu, nevis sūdzēties Tieslietu ministrijā.

Vēl viens alternatīvais risinājums ir nekustamā īpašuma nodokļa pārlikšana uz iedzīvotājiem. Nu sanāk ļoti interesanta situācija. Notiek spēle, teiksim, ir divas komandas. Ir viens tiesnesis, kurš dzeltenās un sarkanās kartiņas dod tikai vienam. Mani nogāž un soda nevis to, kas nogāž, bet to, kas nokrita. Es nevaru samaksāt nodokli tāpēc, ka tu mani nogāzi, bet soda mani. Tas jau nav loģiski. Būtu labāk mani. Pie reizes arī mainīsies visa tā aprēķina struktūra, ne tikai iznests ārā nekustamā īpašuma nodoklis, bet arī tie riski samazināsies.

Un trešais risinājums alternatīvais, pēdējais. Vienkārši atsakāmies no šā nodokļa. Atkal mainīsies tie riski un nodoklis. Un kāpēc ir jāatsakās? Nu, šobrīd šis te okupācijas sekas uzņemas tikai 16 procenti iedzīvotāji. Nu ko tad tie pārējie dara? Vieni cieš, otri neko nedara. Nu varbūt tad tomēr uz nodokļu tiesu, lai cieš pārējā sabiedrība? Nu... neiekasētā nodokļa tiesa... Nu, pie reizes arī tiks kaut kādā veidā šis te balanss atrasts. Visu laiku šīs sekas jau uzņēmāmies mēs ar ēkas īpašniekiem, valsts neko neuzņēmās. Nu, pie reizes, kā mēs zinām augs kadastrālās vērtības un tas viss tiks kompensēts caur paaugstinātajām vērtībām. Tāpēc ir vēl viens alternatīvs risinājums.

Un visbeidzot. Pats pēdējais. Pats, pats, pats pēdējais... novērtējumā te tiek pateikts, kas tad ir tā patiesā atlīdzība, kas pilda šo te atlīdzības funkciju. Teorija ir gaužām vienkārša. Patiesā atlīdzība ir tāda, ka tu vari samaksāt ienākuma nodokli. Ja tavi ienākumi ir lielāki par izdevumiem, tad tu neko nevari samaksāt. Ja mēs neko nevaram samaksāt, kas no tā iegūst? Ēkas īpašnieks, zemes īpašnieks neiegūst, sabiedrība arī neiegūst. Bet ja es maksāju ienākuma nodokli, kas iegūst? Es iegūstu. Es iegūstu, es nopelnu. Arī sabiedrība iegūst, jo es maksāju ienākuma nodokli, tas aiziet pašvaldībai, ielas tiek remontētas, pašvaldības policijai maksā un tā tālāk... tos pašus labumus bauda arī ēkas īpašnieki. Tātad, visi trīs iegūst. Tātad, atlīdzībai ir jābūt tādai, lai man būtu iespēja samaksāt ienākuma nodokli. Un tas ir gaužām elementāri. Šobrīd es nevaru samaksāt ienākuma nodokli, ja es veicu tikai šito. Paldies Dievam, „Landsmed” pamatdarbība ir medicīnisko pakalpojumu mazumtirdzniecība. Citādi beigas jau iestātos ļoti ātri.

Paldies.

Likums manā skatījumā ir brāķis. To, starp citu, Juridiskajā komisijā atzina arī Saeima. Tas bija... vajadzēja kaut ko labot, bet neko nelaboja. Manā skatījumā šeit ir jātaisa pozitīvs spriedums zemes īpašniekiem par labu.

Paldies.

A. Laviņš.

Paldies par jūsu debašu runu.

Vārds debatēs, Šlitkes kungs, jums. Lūdzu!

N. Šlitke.

Jā, turpinot iepriekšējo runātāju... kā mēs konstatējam, Saeima kārtējo reizi nav ņēmusi vērā Saeimas Juridiskā biroja ierunas, par ko liecina tas, ka jau vismaz otro reizi dalītā īpašuma jomā Saeimu publiskā tiesas procesā pārstāv zvērināts advokāts nevis Juridiskais birojs.

Jāatzīst, ka Juridiskais birojs ļoti rūpīgi izvērtēja visas likuma iniciatīvas tajā 2013., 2014. gadā, veidoja pat vairākas atsevišķas darba grupas sēdes pie sevis Juridiskajā birojā un likums bija ļoti kvalitatīvs un arī pārējie likumi, kas tajā laikā bija pieņemti, grozījumi gan Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, gan citos bija saskaņoti un precīzi. Šoreiz diemžēl Saeima nav ņēmusi vērā Juridiskā biroja ierunas.

Noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus un viedokļus, ir secināms, ka vairākos aspektos tiesa tika apzināti vai neapzināti maldināta.

Kā līdzīgā lietā par īres maksas regulējumu, kas kādreiz tika noteikts ar pāreju no plānveida ekonomikas uz tirgus ekonomiku, ko izdarīja Satversmes tiesa lielā Nr. 2005-16-01 atsaucoties uz Polijas konstitucionālo tribunālu, kas atzina, ka Polijas likumdevējs ir rīkojies sevišķi bezatbildīgi, 2004. gada pēdējā dienās pagarinot pārejas laika regulējuma darbības termiņu, kam vajadzēja beigties 31. decembrī, kā iegāsti norādot, ka valsti jānodrošina taisnīgs līdzsvars starp izīrētāju un īrnieku interesēm, taču iedzīvotāju finansiālo grūtību novēlšana tikai uz īpašnieku pleciem nav uzskatāma par taisnīgu. Ja valsts sociālo atbalstu uzskata par vajadzīgu, tam saskaņā ar pareizu sociālās solidaritātes principa izpratni tai ir jātiek sniegtai no visas sabiedrības, tas ir, valsts līdzekļiem. Satversmes tiesas spriedumā ir atsauce uz šo nolēmumu.

Tāpat arī Satversmes tiesa uzsvēra, ka arī Čehijas konstitucionālā tiesa ir atzinusi, ka nav pieļaujama valsts sociālo pienākumu pārņemšana uz namīpašniekiem, vērību veltot vienīgi īrnieku finansiālajām interesēm, arī turpat.

Uzskatu, ka tas jo vairāk ir attiecināms uz Latvijas likumdevēju, kura rīcības neatbilstību Satversmei un labas likumdošanas praksei Satversmes tiesa ir konstatējusi vairākkārt. Šajā tiesas sēdē dzirdējām, ka Saeima vairs neuzskata par sev saistošām Satversmes tiesas atziņas par taisnīgu atlīdzību par zemes lietošanu, par iegāsti šoreiz minot ekonomiskās situācijas izmaiņas, kas neatbilst patiesībai. Jo tas bija vienas starpbanku aizdevuma likmes, valsts aizņēmuma procentu likmes samērā īslaicīgs samazinājums.

Pēc Latvijas Bankas un Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas uzklaušanās secināms, ka to piedāvātās metodikas faktiski neatšķiras, jo Latvijas Banka aicina ņemt par pamatu bezriskā likmi, kā 5. aprīļa tiesas sēdē varēja saprast, kādu vidējo, kas kāps un kritīs, kas pilnībā atbilst Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodikai, kas par peļņas bāzi ņem 10 gadu vidējo vērtspapīru likmi, taču kapitāla atdeves likmi, ar ko anotācijā arī ir pamatota šī minimālā peļņa, satur arī citas komponentes, kas nav pretrunā Latvijas Bankas metodikai, kas, norādot, ka ir

nepieciešama šī minimālās bezriskā likmes korekcija. Jo vairāk, likumprojekta anotācijā ir kļūdaina atsauce uz divkāršu aplamu Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas noteikto likmi, aizņemtā kapitāla atdeves likmi, lielajiem uzņēmumiem, kuri, atbilstoši vakar dzirdētājam, ir uzņēmumi ar apgrozījumu virs 8 miljoniem eiro un 50 darbiniekiem, kas neizpildās nevienam zemes īpašniekam Latvijā. Tādējādi, kas visi ir mazie vai mikro,.. un kuriem ir jāpiemēro pilnīgi cits indekss.

Vēl vairāk, 2019. gadā šis indekss vairs netika noteikts un šis indekss ir iesniegts arī Satversmes tiesā, kas bija tuvāk 6 procentiem.

Domāju, ka ne tikai lietas dalībniekiem, bet arī tiesai nav šaubu ne mazāko, ka ne Latvijas tiesību sistēmai, ne arī Satversmei un tās kodolā esošam varas dalīšanas principam neatbilst individuālu tiesas spriedumu spēka un līgumu spēka esamības atcelšana ar likumu. Tas nav attaisnojums ar vienlīdzības principu, ko mēs dzirdējām vakar. Turklāt, no tā neizriet, vai visi spriedumi zaudē spēku, vai izpildraksti, kas ir izsniegti, zaudē spēku, vai procesuālie lēmumi konkrētajā tiesas procesā zaudē savu spēku un vairs nav pildāmi ne labprātīgi, ne piespiedu kārtā. Ko arī ilustrē šodienas atsaucē tiesā uz Zemgales apgabaltiesas lēmumu par to, ka arī kamēr izpildraksts nav atcelts, tas ir jāpilda.

It sevišķi pretrunīgs regulējums ir attiecībā uz izlīgumiem, kā arī šķīrējtiesu spriedumiem. Papildus ir norādāms, ka privātās autonomijas ietvaros noslēgtu līgumu atcelšana un tiesas spriedumi neatbilst Latvijas tiesību sistēmai, kamēr vien šis līgums nav pretrunā ar sevišķi aizsargājamām vērtībām.

Konstitucionāltiesību seminārā Ratniekos 2019. gadā, proti, pēdējā pirms pandēmijas, kurā piedalījās vēl liela daļa augsti godāto Satversmes tiesas tiesnešu, arī šajā lietā, vairāki konstitucionālie orgāni diskutēja par spriedumu lietā Nr. 2017-17-01. Un pēc tam arī toreiz vēl tikko ievēlētais Valsts prezidents ieteica mums visiem noskatīties filmu, ko arī pats nodrošināja „Dzimuma dēļ”. Proti, šajā filmā bija stāsts par Rutu Baideri, cienājamo ... Amerikas Augstākās tiesas tiesnesi, kura nu ir aizgājusi mūžībā, kura faktiski norādīja, ka precedents Latvijā... tas būtu faktiski, ka likumus ir jāmaina nevis tad, mainās laiks aiz loga, bet kad aiz loga ir mainījies laikmets. Tas attiecās pilnīgi uz šo lietu, jo īslaicīgs monetāro indeksu rādītājs nav pamats mainīt likumu.

Likumu nebija pamats mainīt ne 2017. gadā, ne arī pēcāk, jo jau 2014. gadā bija uzlikts panākt zināmus līdzsvarus, par ko liecināja tas, ka neviena no personām, ko likums skāra, nevērsās Satversmes tiesā un šīs dzīvokļu īpašnieku izmaksas bija mazas, ja vien maksājums tika iekasēts savlaicīgi.

Likuma grozījumiem izmantojot Valsts zemes dienesta 2015. gada pārskatu, rīcība ir aplama un nelikumīga, jo Valsts zemes dienests kļūdaini interpretēja daudzo zemes īpašnieku bankrotus, kuru rezultātā zemes īpašnieki tika sadalīti vai to īpašums tika pārdots izsolēs, kas tika interpretēts, ka zeme zem mājām ir kļuvusi par pievilcīgu

investīciju objektu, kas absolūti nav patiesība. Jau vairāk tāpēc, ka arī piespiedu izsolēs, kurās ir saīsināts pārdošanas termiņš, īpašuma cena nesasniedza pat pusi no kadastrālās vērtības 2015. gadā un pirms tam. Tas liecina, ka pat toreiz īpašumu ienesīgums 6 procenti gadā bija noteikts visticamāk par zemu, jo arī Latvijas Banka norāda, ka viena no metodēm ir ienesīguma metode, tādējādi, ja īpašuma vērtība ir zema, tad tirgū tas tirgots tiek zem kadastrālās vērtības. Tieši tāpat kā vērtspapīri. Ja to attiecīgi kupona likmes ir pārāk zemas, tad ienesīgums pieaug ļoti bieži plus pati nauda kļūst dārgāka.

Tātad, mūsaprāt, taisnīga un ekonomiski pamatota atlīdzība bija šie 6 procenti gadā neto, par ko līdzsvars bija iestājies.

Satversmes tiesa secināja, ka īpašumiem cikliski ir jāatmaksājas 16,6 gados, bet ne ilgāk kā 30 gados, ņemot vērā visas izmaksas, likumdevējam bija saistošas. Tāpēc Saeima Satversmes tiesas sēdē paustais, ka nebija plānots, ka īpašumam kaut kādā laika periodā ir jāatmaksājas, tas pārkāpj personas tiesības uz īpašumu un ir pretējs Satversmes tiesas atziņām un ekspertu vairākkārt Satversmes tiesā paustajam un tādējādi tas neiztur kritiku.

Papildus norādams, ka arī Tieslietu ministrija tiesas sēdē atzina, ka zemes īpašniekiem būtu jāatgūst zemes vērtība 20-30 gados. Piebilstams, ka nomas institūts nav nomas ar izpirkumu jeb līzinga tiesību institūts. Tādējādi iepriekš veiktie nomas maksājumi ir atlīdzība par nomas priekšmeta lietošanu un nevis izpirkšanu. Tieslietu ministrija turklāt ir bijusi nekonsekventa gan anotācijā, gan atbildes rakstā Satversmes tiesai, skatīt 41. lappusi, nekonsekventi lietojot terminus „atlīdzība, ienākums un ieņēmumi”, kā arī izmantoja nekorektu iedzīvotāju ienākuma nodokļa likmi, kā arī vispār nav precizējusi, kādas ir zemes īpašnieku objektīvās izmaksas un riski. Taču pat pēc visām šīm kļūdām, pretēji anotācijā norādītajam, Tieslietu ministrija atzīst, ka zemes īpašnieku peļņa ir 1,5 procenti no zemes kadastrālās vērtības, kas gan neatbilst patiesībai, jo, iekļaujot visus izdevumus, šī peļņa būtu vēl būtiski mazāka. Taču pat Tieslietu ministrijas norādītā peļņa 1,5 procenti gadā no kadastrālās vērtības norāda, ka īpašums atmaksājas vien vismaz 67 gados, kas ir dziļā pretrunā ar ekspertu viedokli, Satversmes tiesas secinājumiem, gan ar ekonomikas teoriju.

Tā nav patiesība, ka zemes īpašniekiem ir samazināts pienākumu apjoms. Tieši otrādi. Tas ir pat pieaudzis, jo līdz šim ar vienu personu, pārvaldnieku, labprātīgi vai tiesas ceļā noslēgtais nomas līgums ir atcelts, taču jauno lietotāju dzīvokļu īpašnieku personu datu un adresu zemes īpašniekam nav.

Nav patiess arī apgalvojums, ka zemes īpašniekam bija atsevišķās pašvaldībās jāapsaimnieko un jāuztur zeme. Civillikums paredz, ka, ja manta ir iznomāta pilnībā, tad mantas īpašnieks to pilnībā lieto pats, kā arī viss, kas izriet no judikatūras sprieduma lietā SKC 235/2007, SKC 125/2019, arī pašā anotācijā ir norādīts, ka pašvaldību saistošos noteikumos ir noteikts, ka ir jākopj... kā vismaz Rīgas, Jūrmalas un citu pašvaldību noteikumos ir noteikts, ka zeme ir jākopj mājas, proti, būves īpašniekam un

nevis zemes īpašniekam. Tas izriet arī no veselā saprāta un likuma stabilās interpretācijas, tostarp Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas un pārejas noteikumu 1. punkta.

Zemes īpašniekiem nav iespējams operatīvi un saprātīgi lēti noskaidrot nemaksājušās personas. Tieslietu ministrija norāda uz to, ka tiesību normas ir balstītas uz būves īpašnieku aktivitāti, ir neloģisks un veselam saprātam un reālajai dzīvei neatbilstošs, par ko liecina tiesas uzdotie jautājumi Tieslietu ministrijas pārstāvjiem. Turklāt Tieslietu ministrijas un Saeimas sniegtās ziņas ir pretrunīgas. Būves īpašnieks nezina un nevar zināt zemes īpašnieku, ne bankas kontu, ne telefonu numuru, ne adresi, lai arī šādi dati, iespējams, ir pārvaldnieka rīcībā. Taču pārvaldniekam bieži vien nav tiesības šādus datus izpaust, un otrādi. Pārvaldnieks arī zemes īpašniekam, visbiežāk, neizpauž datus par dzīvokļu īpašniekiem, ne dzīvokļu īpašnieku telefonu numurus, ne adreses, ne e-pastus, ne īpašumtiesību apjomu. Tādējādi Tieslietu ministrijas un Saeimas norādītais, ka lietošanas maksas apmērs, kas katram dzīvokļu īpašniekam ir maksājams par zemes gabala lietošanu, ir skaidri noteikts likumā un visiem saprotams, ir pretrunīgs, aplams un nepatiess. Jo dzīvokļu īpašniekiem, lielākoties, trūkst gan zināšanas, gan iemaņu pašiem aprēķināt zemes lietošanas maksas apmērus, pat ja dzīvokļa īpašnieks ir godprātīgs.

Secīgi, zemes īpašniekam darba apjoms šajā sakarā ir būtiski pieaudzis, ja vispār zemes īpašnieks pats ir spējīgs to darīt. Tostarp valodas un valstu barjeras dēļ. Šajā lietā viena no pieteicējām, tajā skaitā arī ir ASV dzīvojošā pensionētā ārste Gabriēla Diāna Kaplāne. Lai arī Gabriēla ir speciāli braukusi uz Latviju, pat vērusi vaļā kontu Swedbank, to paziņojusi „Rīgas namu pārvaldniekam” un arī dažiem citiem dzīvokļu īpašniekiem, vismaz tiem, ko atrada, pirms vairākiem gadiem ar dažiem no tiem slēdzot individuālus līgumus un ceļot prasības tiesās, kas citastarp kļuva iespējams tikai pēc Satversmes tiesas sprieduma lietā 2011-01-01, jo viņai pieder viena ceturtdaļa domājamā daļa un otras trīs ceturtdaļas pieder valstij un līdz 2016. gadam nevarēja celt ne prasības ne tiesā, ne slēgt līgumus bez valsts, bet ar valsti kopā arī nevarēja.

Tādējādi ir zināmi šie konti pārvaldniekam gan ASV, gan Latvijā, taču no 2022. gada 1. janvāra, kad stājās spēkā apstrīdētās tiesību normas, viņa nav saņēmusi nevienu santīmu, nevienu centu savā kontā. Jo vairāk tāpēc, ka arī neviens neskaitīs tāpēc, ka valstij pieder $\frac{3}{4}$, proti, ar valsti šobrīd ir noma, un Diānai Kaplānei pieder $\frac{1}{4}$, ar viņu ir reālservitūts. Latvijas tiesību sistēmā nevar būt viens un tas pats zemes gabals domājamā daļa nomā un domājamā daļa servitūtā. Tādējādi arī „Rīgas namu pārvaldnieks” šobrīd netaisās pat iesaistīties šajā situācijā un skaitīt kādu naudu Gabriēlai Diānai Kaplānei.

Šinī sakarā arī viņa, protams, ir vērsusies arī starptautiskajās institūcijās, sūdzoties par to, ka tā ir pret viņu sevišķi slikta situācija.

Kā lai Kaplānes kundze sarakstās ar dzīvokļu īpašniekiem? Viņai nav tādu radu Latvijā, kas to varētu darīt, turklāt bez maksas. Un kā viņai reaģēt, ja kontā neienāk nauda vai tā ienāk mazāk nekā būtu jāienāk? Kā jau es teicu, šobrīd viņa ir cēlusi prasību pret kopību RNP personā, ko pēdējais pat tiesas sēdē ir atzinis. Bet šī tiesvedība attieksies vienīgi uz laika posmu līdz 2021. gada beigām. Arī šis valsts nodoklis būs iztērēts un viss darbs būs iztērēts lieki.

Arī loģikai un novērojumiem dzīvē ir pretējs apgalvojums, ka zemes īpašnieks var reaģēt tikai tad, kad ir noticis maksājumu kavējums. Pirmkārt, zemes īpašniekiem šie maksājumi, ja tādi ir ienākuši, ir jāapstrādā, jākonstatē to neatbilstība sagaidāmai kopējai zemes lietošanas maksai par būvi. Lai konstatētu, kāpēc šī summa neatbilst, ir nepieciešams iegūt maksas datus par faktiski visas mājas dzīvokļu īpašniekiem, lai konstatētu katra maksājumu apmēru un identificētu parādnieku. Šķietami nedaudz vieglāk ir gadījumos, ja mājas kopību pārstāv zemes īpašniekam zināms pārvaldnieks, taču, saņemot nepilnīgu summu, zemes īpašniekam vienīgais variants ir vērsties tiesā pret dzīvokļu īpašnieku kopību, labākajā gadījumā šā pārvaldnieka personā. Taču, kā kolēģis to norādīja, pārvaldnieks var pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopību tiesās, likumdevējs ir piešķīris tikai, pirmkārt, pēc apstrīdēto normu spēkā stāšanās brīža un arī tikai tādos gadījumos, kad šīs tiesības pārvaldniekam ir uzticējuši dzīvokļu īpašnieki vai tas izriet no likuma, proti, ja privatizācija nav pabeigta, lai gan tai jau sen bija jābūt pabeigtai. Lai arī privatizācijas procesā šīs tiesības pārvaldniekam ir piešķirtas no likuma, tādējādi, ja šīs tiesības pārvaldniekam nav, tad ir jāvērsās tiesā, kā teica kolēģis, pret visiem dzīvokļu īpašniekiem, kas nozīmē, ka visu dzīvokļu īpašnieku adrešu noskaidrošanu, tas ir bezjēdzīgi, jo, kā arī atkal norādīja kolēģis, tiesa pēc tam tāpat izvēlēsies vienu.

Satversmes tiesā arī bija jautājums par šo Civilprocesa likuma pantu, kas nosaka pienākumu noskaidrot adreses pirms vērsšanās tiesā. Arī šo pantu Satversmes tiesa nav atcēlusi, līdz ar to šis pienākums ir palicis.

Par brīdinājuma kārtību kolēģis izteicās. Es gribētu vien piebilst, ka eksperiments, kā ieteica Tieslietu ministrija, par brīdinājuma kārtību, nav iespējams, jo brīdī, kad krimināllikumā pēc vairākām krāpšanām ar vekseļiem tika ieviesta norma par nepatiesu ziņu sniegšanu tiesai. Šī veidlapa brīdinājuma kārtību izmainīja, iekļaujot tajā obligātu parakstu par kriminālatbildību. Tādējādi es pilnīgi visiem esmu ieteicis nekad, nekad, nekad neizmantojot piespiedu nomā likumiskā lietošanā šo veidlapu, jo tur ir jāapliecina dokumenta numurs. Līdz šim krimināltiesiskajam brīdinājumam zemes īpašnieki izrakstīja rēķinus un rēķina numuru iekļāva brīdinājuma kārtības paziņojumā tiesai. Tātad, šis rēķins ir izrakstīts, viņam piešķirts numurs, viņš ir nosūtīts pa pastu un tādējādi šis numurs tiek ierakstīts. Rēķina numurs kā brīdinājuma kārtībā, bezstrīdus kārtībā pievienots dokumentam. Taču no likuma izriet, ka tam jābūt it kā abpusējam dokumentam nevis vienpusējam paziņojumam, jo pretējā gadījumā zūd jēga vārdam

„pamatots uz dokumentu”. Jo tad jau varētu arī zaudējuma prasību celt caur brīdinājuma kārtībā, kas ir tieši otrādi. Kāpēc ir iekļauts šis brīdinājums par kriminālatbildību? Lai nesāktu celt brīdinājuma kārtībā bezstrīdus kārtībā zaudējumu prasības. Aizsūta brīdinājumu, pretenzija numur 37, un pēc tam brīdinājuma kārtībā uz zemesgrāmatu. Tā nedrīkst. Tieši tāpēc šis eksperiments ar kriminālatbildību neiztur kritiku. Advokāts, kas ir krimināltiesāts, vairs nekad dzīvē nebūs advokāts, ja attiecīgi tiks atzīts, ka ir pārkāpta kāda brīdinājuma kārtības forma.

Par argumentiem, ko kolēģis... es paturpināšu... par argumentiem, par Latvijas Banku. Uzskatu, ka Latvijas Banka nebija īsti kompetenta šī vārda likumiskajā izpratnē sniegt palīdzību Saeimai. Par to liecina gan formāls kompetences trūkums, kas izriet no likuma „Par Latvijas Banku” 6. panta. Atcerēsimies, ka publiskas personas drīkst darīt tikai to, ko likums tieši atļauj, un arī Saeimas norādītais, ka Latvijas Banka tika pieaicināta, jo viņa veic pētījumus, faktiski ir iekļauts tikai šogad spēkā stājušās likumā. Turklāt ir uzsvars uz pētījumiem makroekonomikā.

Liriska atkāpe. Daudziem cilvēkiem liekas, ka tas, kas zina algebru, zinās arī aritmētiku. Tas, kas zin augstāko matemātiku, noteikti zinās arī algebru, tas, kas zina vēl vairāk, profesori matemātikas zina visu ko citu... Tā ir matemātikā, bet ne ekonomikā. Ekonomikā starp disciplīnām kā mikroekonomika un makroekonomika ir tāda pat atšķirība kā starp automašīnām un kosmosa kuģiem vismaz. Nav pat kopēju likumu, nav pat kopēju noteikumu. Līdz ar to Latvijas Bankas noteiktā kompetence makroekonomikā nepiešķir Latvijas Bankai nekādu kompetenci mikroekonomikā, savukārt cenu teorija ir jebkurā gadījumā, tāpat kā vērtspapīri, ir mikroekonomikas kategorija. Un arī jaunais likums „Par Latvijas Banku”, kā jau es teicu, tas neatbilst ne 2., ne 5. panta pirmās daļas, nedz 16. punktam. Kā jau teicu, cenu teorija ir mikroekonomikas nozare, kam nav nekāda sakara ar makroekonomiku.

Gan nekustamo īpašumu tirgus nepārzināšana, par ko liecina pašas Latvijas Bankas pārstāvju 5. aprīļa tiesas sēdē sniegtā informācija, ka Latvijas Banka nav ņēmusi vērā zemes īpašnieku papildu izdevumus, norādot, ka tie ir pievienoti papildus, lai nonāktu pie taisnīgas atlīdzības, koriģējamais rādītājs... kā arī atzina, ka apstrīdētās normas nav elastīgas, taču nekādi nepamatoja, kāpēc tieši par pamatu ir ņemami šie 2,5 procenti, kas turklāt ir nevis ienākums jeb peļņa, bet ieņēmums.

Latvijas Bankas pārstāvis arī sniedza nepatiesas ziņas par ieņēmumiem no Valsts kases obligācijām. Ir jāmaksā ieņēmumu nodoklis. To neparedz likums un to noliedz visas kompetentās iestādes, turklāt VID.

Es uzskatīju...es pirms tam jau biju sniedzis paskaidrojumus, ka tas nav jāmaksā, bet tik pārlicinoši Latvijas Bankas pārstāvis vakar teica, ka ir jāmaksā, ka es pat piezvanīju uz Valsts ieņēmumu dienestu, kurš skaidri un gaiši teica, ka tas izriet no likuma „Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmāsdaļas 6. punkta, kas nosaka, ka gada apliekamā ienākumā netiek ietverti un ar nodokli ... un ar nodokli netiek aplikti

šāda ienākuma veidi... ienākumi no Latvijas un citas Eiropas Savienības dalībvalsts vai Eiropas ekonomiskās valsts un pašvaldības vērtspapīriem. Un Valsts ieņēmumu dienests, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem, ir atsaucies arī uz MK 2014. gada 6. maija noteikumiem Nr. 237 „Valsts vērtspapīru izlaišanas noteikumi”. Tādējādi, protams, ka nav jāmaksā iedzīvotāju ienākuma nodoklis no vērtspapīriem un ir jāmaksā no zemes.

Vienlaikus Latvijas Banka nemaz nav piedāvājusi Tieslietu ministrijai jebkādu pieteikumu konkrētu atlīdzību par zemes likumiskās lietošanas noteikšanas principu, proti, nav īsti pateikusi, kas tad īsti ir etalons vai bāze jeb zemes īpašnieku garantētā peļņa, kā arī nav pateikusi, ne ieteikusi, kā tā būtu koriģējama.

Papildus norādāms, ka vērtspapīru kuponu likmei ir visai nosacīta korelācija ar vērtspapīru ienesīgumu, par ko liecina gan Latvijas Bankas atbilde uz tiesas jautājumu 5. aprīlī, gan arī lietas materiāli. Vēl šogad tiek emitētas valsts obligācijas ar dzēšanas datumu 2031. gadā, kur kupona likme ir nulle procentu, bet ienesīgums ir vairāk nekā 3,5 procenti gadā. Piebilstams, ka pati valsts obligācija, tās drošumu un ienesīgumu pēc riskiem izmaksā no likviditātes, un nav pat salīdzināma ar nekustamo īpašumu un tā lietotājiem, kur ir gan maksāspējas, gan likvidācijas vai, kā mēs noskaidrojām vakar, diemžēl arī cilvēku nāves risks bez mantiniekiem. Atgādināsim arī, ka valsts ir grozījusi Civillikumu. Vairs nav piedzenama bezmantinieku mantas zemes piespiedu noma, jo bezsaimnieka mantai bieži vien tiekot izkrāptai, kā mēs to redzam arī no kriminālprocesiem, ir grozīts Civillikuma 416. pants, kas paredz, ka tikai ar tiesas spriedumu vai citām lietu tiesībām, hipotēku vai ko citu nodibinot saistības ir piedzenams no valsts kā šī bezsaimnieka mantas pārņēmēja. Tādējādi pie personas nāves, ja attiecīgi nav šis tiesas spriedums vai kas cits, tad valsts no bezsaimnieka mantas nesedz iepriekšējos parādus.

Likumdevējs arī nav precīzi izvēlējis šo lietu tiesību institūtu. Uz manu jautājumu Saeimas komisijas sēdē, kas tieši ir šī īpašuma aprobežojums, tad Tieslietu ministriju pārstāvošais Toms Dreika kungs norādīja, ka to izsaka nosaukums – likumiskā lietošanas tiesība. Nu, Latvijas tiesību sistēmā nemēdz, ka tiesību normas nosaukums ko izskaidrotu. Pietiek jau ar Civillikuma tulkojumā pieļautajām kļūdām un 4. nodaļas terminu nesakritību ar pirmajām trijām nodaļām, proti, sajaucot „lietojums” un „lietošana”, kur arī pat komentāri līdz ar to ir palikuši Civilprocesa likumā aizvien nepareizi.

Taču terminiem ir jābūt precīziem, lai pašas personas to saprastu. Protams, termins vai aizpildīt šos likuma robus, bet likuma robu aizpildīšana prasīs gadus, kā mēs redzam šobrīd no tiesā rādītās Zemgales apgabaltiesas nolēmuma.

Tādējādi uz šo brīdi Rīgas un Ventspils brīvostās bija personālservitūts. Jā, es noteikti gribu teikt, ka visnotaļ uzticos lietas dalībniekam, pieaicinātajai personai Erlendam Kalniņam, toreiz kolēģim advokātam, šobrīd Augstākās Tiesas senatoram,

viņš ir rakstījis monogrāfiju par servitūtiem, kuros ir norādījis arī uz šo Civillikuma pārrakstīšanas no Baltijas civillikuma kļūdām, tajā skaitā pa servitūtu nodibināšanas metodēm, norādot, ka servitūti Baltijas civillikumā ir paredzēti pilnīgi citādi un nodibināšana pilnīgi citāda un arī maksa pa servitūtiem ir jāmaksā. Arī nolēmumā, kas ir iesniegts tiesā vakar, ir šī kļūda redzama.

Taču, kā jau teicu, Ventspils un Rīgas brīvestās ir šis personālservitūts un nav bijušas nekādas sūdzības. Absolūti nekādas sūdzības. 5 procenti. Nekustamā īpašuma nodokli maksā attiecīgi no lietotā servitūta.

Tātad, zemes īpašniekam, ja tas būtu noteikts kā personālservitūts, kas arī citastarp tika iesniegts Saeimā komisijas sēdēs kā variants, kas tika noraidīts bez kādas argumentācijas tikai tāpēc vien, ka reālservitūta nosaukums vairāk atbilst šim tiesību institūtam, jo ir divi nekustamie īpašumi.

Ja būtu personālservitūts, zemes īpašniekam atkristu lielākā daļa risku – bankrota vai īpašuma zaudēšanas risks, nespēja samaksāt nekustamā īpašuma nodokli, savukārt būves īpašniekam būtu tiesības iegūt nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus, kas arī respektētu iepriekšējos secinājumus, ka atlīdzības maksas atvieglojums par zemes lietošanu pienākās personām, kas normatīvajos aktos ir īpaši aizsargājamas, nevis būves īpašniekiem, kas bieži vien ir turīgāki par pašiem zemes īpašniekiem, kā Satversmes tiesa jau konstatēja iepriekš.

Pušu tiesības tagad ir nenoteiktas. Ne īsti personālservitūts, ne īsti reālservitūts, ne īsti lietojums, ne lietošanas tiesība, kas zemes valdījumu nepiešķir. Tieslietu ministrijas skaidrojums, ka būvju īpašnieki ir vērsušies Tieslietu ministrijā meklēt konsultācijas, nav īsti korekts. Kā redzams, šoreiz vairāki desmiti zemes īpašnieki ir vērsušies Satversmes tiesā šajā lietā. Turklāt vēl vairāk to bija paredzējuši darīt pēc tam, kad spēku, pamatojoties uz apstrīdēto tiesību normām, zaudēs līgumi vai tiesas spriedumu, bet viņi tagad ir secinājuši, ka viņi šo tiesību ir zaudējuši, jo, atbilstoši Satversmes tiesas rīcības sēdes lēmumam, Satversmes tiesas tiesnešu lēmumiem termiņš konstitucionālās sūdzības iesniegšanai arī personām, kurām tiesas spriedumi un līgumi zaudē spēku 2023. gada 1. janvārī, termiņš konstitucionālās sūdzības iesniegšanai tiesā sāka tecēt 2021. gada 1. janvārī, kas tādēļ ir nokavēts.

Vienlaikus nepatiess ir paziņojums, ka Tieslietu ministrijā nav vērsušies zemes īpašnieki. Tie ne tikai ir to darījuši, bet pat jau ir vērsušies administratīvajā tiesā par informācijas pienācīgu nesniegšanu. Tajā skaitā Kaplānes kundze, Jaunzema kungs no šīs lietas dalībniekiem.

Kadastrālās vērtības. Kā pareizi mēs arī konstatējam šajā lietā, un kā Satversmes tiesa pati ir vērsusi uzmanību, absolūti arī neatbilst etalonam, no kā var noteikt taisnīgu atlīdzību. Zemes īpašnieki par to pat ir sūdzējušies mazāk, jo, kā pareizi norādīja kolēģis Baļķens, šie 4 procenti vienkārši iznīcinās zemes īpašniekus. Zemes īpašnieki visu šo gadu laikā praktiski ne reizi... vienreiz ir mēģinājuši... vismaz zina... sūdzēties

par šo nulles procentu ielām, jo nulles procenti... vēl aizvien, vai tur 4, procenti, 6 procenti vai 10 procenti... kas ir aiz nulles, aizvien ir nulle. Bet zemes īpašnieki nebankrotēs. Jā, patiešām, pilsētās šobrīd pie šāda absurda regulējuma, kā ielām, dabas pamatnēm, kā vakar norādīja Valsts zemes dienests, kadastrālās vērtības ir tuvu nullei, viņi nebankrotēs, jo arī nodokļi nav jāmaksā. Tādēļ zemes īpašnieki izdzīvos līdz tam brīdim, kamēr būs šī zemes izpiršana, jo, saskaņā ar likumu, viņa bija jāizpērk Rīgai. Jāizpērk Jūrmalai, jāizpērk Siguldai un citām pilsētām. Šobrīd tas netiek izpirkts, šobrīd ir *status quo*, ka šīs zemes ir paziņotas par ielām, viņām noteiktā kadastrālā vērtība faktiski ir nulle un jāmaksā ir 4, 6, 8 procenti no nulles. Zemes īpašnieki vienkārši gaida to dienu, kad izpirks attiecīgā pašvaldība ielu. Bet, ja par dārgu zemes gabalu ir jāmaksā, tiek saņemti 4, 6 vai 3 vai 5 procenti, tad zemes īpašnieks tieši tā, kā teica Baļķena kungs, vienkārši nesagaidīs to dienu, kad dalītais zemes īpašums taisnīgi tiks izbeigts. Vienkārši zemes īpašnieki bankrotēs.

Tātad, alternatīvas faktiski ir bijušas. Vēl par kadastrālajām vērtībām ir jānorāda, ka šobrīd viņas ir iesaldētas jau faktiski 10 gadus. Taču nākotnē tiek plānoti mehānismi, kā mājām mehāniski samazināt kadastrālās vērtības, tajā skaitā sarkanās līnijas, tajā skaitā standarta platības, kas ir kaut kas neiedomājams un ar tirgu vispār nesaderīgs. Jā, šajā lietā tas nav apstrīdēts un to vēl nevar apstrīdēt, jo nav iestājies tiesību aizskārumi, proti, nav noteicis Ministru kabinets kadastrālo vērtību bāzi, līdz ar to nevar pateikt, vai ielām būs atkal nulle, vai ielām būs tomēr tirgus cena. Nevar pateikt, vai starpkvartāliem būs līdzīga cena vai nebūs. Un tādējādi mēs šajā lietā tomēr varam runāt un iezīmēt, ka arī tendence jau ir tāda, ka pakāpeniski īpašumu konfiscēt jeb ekspropriējot, kā mēs atsaucāmies arī uz šo pētījumu par pakāpenisku īpašuma... nosakot ekspropriāciju, padarot katru dienu dzīvi nepanesamāku.

Bija alternatīvas. Pirmkārt, Saeima nav ņēmusi vērā Ekonomikas ministrijas ieteikumu, ka jāpāriet uz divām komponentēm – zemes īpašnieku izdevumu atlīdzināšana, lai lietošanas maksas apmērs būtu elastīgs, proti, mainītos līdz ekonomiskajai situācijai. Var izvērtēt arī Saeimas apakškomisijas sēdi, kur pirmo reizi tika runāts par alternatīvā ieguldījuma metodes izmantošanu. Secināms, ka puses viena otru nav sapratušas, jo Latvijas Banka norādīja, ka zemes īpašniekam būtu dodams alternatīvs līdzeklis – vērtspapīrs. Faktiski bija runa par iespēju izbeigt dalīto īpašumu nevis zemes īpašniekam šajā laikā saņemt... dodot zemes īpašniekam iespēju šajā laikā saņemt ilgtermiņa vērtspapīru.

Neatbilst patiesībai īsti arī Tieslietu ministrijas norādītais, ka dalītā īpašuma izbeigšana būtu vēl jo vairāk īpašumtiesību aizskaroša nekā šīs samazinātās atlīdzības noteikšana. Tieši otrādi. Jo šobrīd zemi vismaz zem daudzdzīvokļu mājām pret zemes īpašnieku gribu var brīvi izpirkt būves īpašnieks. Secīgi, ir arī alternatīvais variants, ka zemes īpašniekam zemes vietā tiktu dots valdības vērtspapīrs, būtu mazāk tiesību aizskarošs.

Papildus norādām, ka valsts to sekmīgi dara caur finanšu institūciju „Altum” vismaz attiecībā uz lauksaimniecības zemēm. Attiecībā uz lauksaimniecības zemēm šobrīd “Altum” iznomā zemi vidēji par 15 procentiem no zemes kadastrālās vērtības gadā. Un šādi līgumi masveidā tiek slēgti un Satversmes tiesā ir iesniegti arī pierādījumi.

4 procentu atlīdzība, kas ir maksimums 2,5 procentu ieņēmums, kas Tieslietu ministrijas ieskatā ir 1,5 procentu peļņa pēc ienākumu nodokļa samaksas, proti, atmaksāšanās aptuveni 60–70 gados faktiski vēl ilgāk nemotivēs privatizēto dzīvokļu īpašniekus zemi izpirkt. Gan Tieslietu ministrija, gan Ekonomikas ministrija ir gadiem ilgi skaidrojusi, ka maksājumam par zemes izpiršanu ir jābūt mazākam nekā maksājumam par zemes nomu vai likumisko lietošanu. Atlīdzības samazināšana uz 4 procentiem ir tam klajā pretrunā un dalītos īpašumus padarīs mūžīgus. Proti, ja vien zemes īpašnieki nebankrotēs un dzīvokļu īpašnieki nenopirks izolēs par pazeminātu cenu.

Dzīvokļu īpašnieku leģitīmās intereses faktiski nav. Par to liecina tostarp būvju īpašnieku intereses trūkums par šo Satversmes tiesas procesu. Tiesas zālē ir galvenokārt vien zemes īpašnieki. Arī sabiedrības interese ir lielā mērā zudusi, kas ir saprotams, jo šie strīdi ir bijuši un atkārtājušies un atkal Satversmes tiesa pārskata Saeimas pieņemtos likumus un šis ir apmēram, es tā skaitīju uz pirkstiem, kāds astotais process šajā sakarā. Tādējādi interese no sabiedrības par šo procesu zināmā mērā ir zudusi, jo apmēram ir skaidrs, ka nu atkal Satversmes tiesa skatīs to jautājumu. Tieši tā, kā pagājušoreiz arī spriedumu nolasot preses konferencē tika teikts, ka tas ir bezatbildīgi.

Ir acīmredzami, ka tā laika tieslietu ministrs ir devis rīkojumu Tieslietu ministrijai atrast juridisko pamatojumu tam, lai noteiktu atlīdzību par zemes lietošanu tieši 4 procentu apmērā no zemes kadastrālās vērtības, kā es saku, lai sameklētu kādu ieganstu tam, lai atkāptos no Satversmes tiesas spriedumos izteiktajām atziņām par taisnīgu atlīdzību par svešas mantas lietošanu, kas tika darīts manipulējot ar puspatiesībām, klajiem meliem, tostarp par zemes īpašnieku pienākumu mazināšanos, kā arī izmantojot no konteksta izrautus rādītājus, gan SPRK metodikā noteikto aizņēmuma kapitāla atdeves likmi lieliem un vidējiem uzņēmumiem. Kā jau teicu, Latvijā neviens zemes īpašnieks neatbilst tam kritērijam, turklāt neizmanto aizņemto kapitālu. Gan arī Eiropas Savienības regulās noteikto metodiku, kā statistikas vajadzībām mērīt pašpatēriņa vajadzībām izmantotos dzīvokļus.

Šie 2,5 procenti ir vienkārši, lai varētu Eiropas Savienības valstis maksāt vienādas iemaksas NATO... NATO valstis... lai Eiropas Savienības valstis varētu vienādus apmēram parādus valstu skaitīt, tad tiek ņemts vērā, cik cilvēku sniedz sev pašpakalpojumu, cik dzīvo paši savos dzīvokļos, cik taisa paši sev vakariņas, cik iet uz restorāniem. Šis ir jāizlīdzina un līdz ar to šī regula nosaka tikai statistikas vajadzībām ciparu. Šī nav ņemama vērā. Turklāt, šī ir peļņa nevis ieņēmums.

Tāpat aplami ir izmantoti Latvijas Bankas noteiktie rādītāji, ieteiktās parādzīmes, turklāt neņemot vērā to, ka kuponiem jeb fiksētom ieņēmumu likmei nav nekāda, pat ne vismazākā sakara ar vērtspapīru ienesīgumu.

Dalītais īpašums vismaz zem daudzdzīvokļu mājām un arī savrupmājām, jebkuras dzīvojamās mājas, ir jāizbeidz taisnīgi un tiesiski nevis realizējot pakāpenisku zemes konfiskāciju, par ko plaši analizējis Ingus Nemers savā promocijas darbā „Ekspropriācija un tās noteikšanas problēmas starptautisko ieguldījumu veicināšanā aizsardzības tiesībās enerģētikas sektorā” gan ar kadastrālo vērtību vairākkārtīgu iesaldēšanu uz nenosakāmu periodu, gan arī neadekvātu bāzi kadastra vērtību noteikšanai ielas sarkanās līnijās un platībās, kas pārsniedz tā saucamo “standarta platību”, gan arī ieņēmumu samazinājumu nosakot, kas faktiski izslēdz jebkādu ienākumu jeb peļņu no sava īpašuma. Tas neatbilst ne Latvijas tiesību sistēmai, ne Latvijas uzņemtajām starptautiskajām saistībām, ne arī Rietumu vērtībām, par kurām mēs runājam.

Tādējādi, augsti godājamā tiesa, es savu klientu vārdā un interesēs lūdzu konstitucionālo sūdzību apmierināt.

Manuprāt, attiecībā uz, kā jau es teicu iepriekš, attiecībā uz tiesas spriedumu atcelšanu, līgumu atcelšanu ar likumu tas attiecas vēl jo vairāk, jo, manuprāt, tas ir pretrunā arī ar Eiropas direktīvām, ar to pašu ANO Regulu, teiksim, Roma-1 3. pantu, kas neparedz šāda likuma pārvaru pār privāto autonomiju un pušu aizliegumu izvēlēties tiesību normu. Jā, protams, ir Civillikums, kas nosaka konkrētas attiecības pret nekustamo īpašumu, taču tas šajā gadījumā būtu pakārtoti. Bet tiesas spriedumu, individuālo tiesas spriedumu atcelšana ar likumu, es uzskatu, ka ir nepieļaujami, tādējādi faktiski viss... bija jāīrkojas tāpat, kā iepriekš, kad tika atcelta kompensācija, kur pusēm pašām bija jāvēršas tiesā, lai tiesas spriedums būtu grozāms, ņemot vērā likuma grozījumus.

Tas pats attiecas uz atlīdzību. Uzskatu viennozīmīgi, ka šīs Satversmes 1. un 105. pantā noteiktās tiesības uz īpašumu šādi ir aizskartas.

Tādējādi lūdzu Satversmes tiesu šīs apstrīdētās tiesību normas atcelt ar to pieņemšanas brīdi.

Paldies.

A. Laviņš.

Paldies, Šlitkes kungs, par jūsu debašu runu.

Vārds debatēs Saeimas pārstāvim. Lūdzu!

R. Neilands.

Paldies.

Nu, šodienas tiesas sēdē klausoties, man ir sajūta, ka te būtu jābūt Tieslietu ministrijas pārstāvim un nevis Saeimas pārstāvim, jo tie pārmetumi, kas ir adresēti tik daudzi, skan vairāk tieši Tieslietu ministrijas virzienā.

Saprotams, protams, jau arī ir, kādēļ šie pārmetumi tiek virzīti Tieslietu ministrijas virzienā, tādēļ, ka Tieslietu ministrija šo likumprojektu arī ir izstrādājusi. Un tas ir ļoti apsveicami, ka mēs esam šeit tiesas procesā Satversmes tiesā, kur šie jautājumi tiek vērtēti un kritizēti. Tā ir demokrātiska iespēja demokrātiskā tiesiskā valstī to darīt un tādēļ man ir prieks piedalīties šeit, lai gan tie ir mani oponenti, kas ir pretējā pusē, un izsaka kritiku, uz kuru man kā advokātam ir jāatbild, bet mēs esam demokrātiskā republikā, pretēji, kā ir divās kaimiņvalstīs, kur cilvēki par viedokļu paušanu tiek likti cietumā un tamlīdzīgi. Te mēs varam brīvi izteikties un attiecīgi aizstāvēt savu viedokli par to, kāpēc likums ir nepamatots un nepareizs.

Runājot pēc būtības. Tas, ar ko es vēlos sākt savu debašu runu, ir tas, ka tiesībsargs 2018. gada 30. maija vēstulē Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldību komisijas priekšsēdētājam norādīja, ka piespiedu dalītais īpašums un no tā izrietošās problēmas ir valsts netālredzīgas politikas rezultāts, tāpēc tiesībsarga ieskatā nav samērīgi tik ilgstoši nerisināt visas problēmas cēloni – pašas piespiedu nomas attiecības. Jo ilgāk likumdevējs aktīvi neizrāda savu politisko gribu, jo ilgāk savu tiesību ierobežojumu pacieš gan ēku īpašnieki, gan zemes īpašnieki.

Savukārt jau atbildot uz Satversmes tiesas pieprasījumu sniegt viedokli 2022. gada 13. jūnijā, tiesībsargs ir norādījis, ka tiesībsargam nerodas šaubas par to, ka likumdevējs konkrētajā situācijā ir ievērojis labas likumdošanas principu. Tas izriet no tiesībsarga atzinuma, kur tiesībsargs ir vērtējis tieši šī pieņemtā likuma atbilstību Satversmei, atbilstoši arī šai satversmības pārbaudes metodoloģijai. Un tiesībsargs ir pie šāda rezultāta nonācis. Un ja vienā brīdī četrus gadus iepriekš ir teicis, ka esošais rezultāts nav atbilstošs un pamatots, tad pēc četriem gadiem, jau izvērtējot šo likumdošanas rezultātu, ir pateicis, ka tas ir pieņemts atbilstoši likumīgā kārtā un likumdevējs ir ievērojis labas likumdošanas principu.

Kādēļ šis labas likumdošanas princips ir svarīgs? Tādēļ, ka oponenti vairākkārtīgi gan paskaidrojumu runā, gan arī šodien uzsver to, ka nav bijusi iespēja piedalīties likumdošanas procesā, nav bijusi iespēja izteikt savus argumentus un tā tālāk. Es nevaru komentēt par to, vai tas tā ir bijis Tieslietu ministrijas... tad, kad Tieslietu ministrija izstrādāja šo likumu, jo Tieslietu ministrija, saprotams, kā iestāde, savas sēdes organizē noteiktā kārtībā. Bet ļoti labi atceros, ka Tieslietu ministrija pati bija aicinājusi izteikt sabiedrību viedokli, taisīja sabiedrisko apspriešanu par likumprojektu un aicināja izteikt viedokli. Tajā skaitā arī es kā advokāts, kā valsts iedzīvotājs izteicu savu viedokli par to, kā es uzskatu, kādā veidā šo tiesisko regulējumu vajadzētu labāk konstruēt. Un daļa no argumentiem, ko kolēģi šodien izteica, tajā skaitā par kodifikāciju, tajā skaitā par lietu tiesībām, bija arī mani argumenti, ko es ieteicu

Tieslietu ministrijai. Bet Tieslietu ministrija, savu funkciju ietvaros attiecīgi izvērtējot šos argumentus, nonāca pie secinājuma, ka šāds ir šis labākais risinājums, ko arī attiecīgi likumdevējs ir atbalstījis, pieņemot likumu.

Jānorāda uz to, ka šis iepriekšējais regulējums, kā jau es teicu savā paskaidrojuma runā, ir bijis defektīvs. Par to nav ne mazāko šaubu. Un par to jau norādīja Augstākās Padomes deputāti tad, kad tika pieņemts pirmais likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”, kas tiešā veidā jau noteica šīs dalītā īpašuma attiecības. Pirms tam bija... iepriekš bija pieņemts likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos”. Bet tajā šī piespiedu nomas attiecību konstrukcija nebija tik izteikta, kā tā jau bija tālāk pieņemot šo nākamo likumu. Un attiecīgi deputāti izteica kritiku.

Vēl jo vairāk kas ir interesanti jau no tādas tiesību sistēmas viedokļa, ir tas, ka Civillikuma ievada atsevišķas daļas, Mantojuma lietu tiesību daļa... tās spēks tika atjaunots gandrīz gadu vēlāk. Ja 1991. gada novembrī tika pieņemts šis likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”, tad tālāk jau attiecīgi šī ievada Mantojuma lietu tiesību daļa tika apstiprināta un pieņemts šis likums 1992. gada 7. jūlijā, savukārt stājās spēkā 1992. gada 1. septembrī. Tātad, jau pēc tam, kad jau bija pieņemti šie sākotnējie likumi, kas noteica šī dalītā īpašuma attiecības, tika pieņemts likums, ar kuru tika atjaunots Civillikuma tajā skaitā 968. pants, kas nosaka vienotā īpašuma principu. Un tāpēc arī tika 14. panta pirmajā daļā ietverta šī atruna, ka, kamēr pastāv dalīta īpašuma attiecības attiecībā uz augļu dārziem un kokiem un uz ēkām, ir piemērojams izņēmums no Civillikuma 968. panta noteikumiem.

Tas, ko es vēlos... protams, ka šis ir bijis defektīvs risinājums un to ir pierādījusi tiesību piemērošanas prakse, neskaitāmie tiesu spriedumi, arī Augstākajā Tiesā, šis ir ļoti interesants un vienlaicīgi ārkārtīgi sarežģīts jautājums, kas ir bijis skatīts Augstākajā Tiesā un arī zemāku tiesu instancēs, tieši par šīm piespiedu nomas attiecībām. Dažkārt pat Augstākās Tiesas spriedumi ir bijuši pretrunīgi un to judikatūra, ja es neklūdos, ir mainīti vairākas reizes par šiem jautājumiem. Tātad, tas ir pierādījies caur praksi.

Bet tas, kas ir šodien šīs dienas tiesas sēdē uzstājoties un arī klausoties un piedaloties ir jāņem vērā, ka likumdevējs ir izteicis savu gribu, pieņemot šo apstrīdēto likumu tādā veidā, kādā to ir izteicis. Respektīvi, likumdevējs visos trijos lasījumos ir vienbalsīgi nobalsojis „par”. Nevienā no lasījumiem nav bijis nevienas balss ne „pret”, neviens deputāts nav atturējies. Tātad, tas nozīmē to, ka likumdevējs ir kā tautas deleģēts pārstāvis pilnībā atspoguļojis sabiedrības vairākuma gribu, ka sabiedrības vairākums vēlas, lai šīs tiesiskās attiecības dalītā īpašuma gadījumā tiek regulētas tā, kā tās tiek regulētas.

Un te jau mēs varam runāt kā juristi, vai šis rāmis ir pareizs, vai nebūtu bijis labāk, ja šīs normas ieliktu Civillikumā Lietu tiesību daļā, vai nebūtu bijis labāk veidot pilnīgi jaunu likumu. Mans priekšlikums personīgi bija Tieslietu ministrijai izstrādāt

pilnīgi jaunu regulējumu, kur būtu šie jautājumi risināti. To mēs varam diskutēt. Un tas ir ļoti labi, ka mēs kā juristi to darām, jo tas veicina tiesību attīstību. Bet tajā pašā laikā šobrīd ir apstrīdētas konkrētas normas un šo normu atbilstību Satversmei mēs arī vērtējam. Un tas ir tas, kas ir jāņem vērā.

Tas, kas ir noticis šajā likumdošanas procesā... likumdevējs nav mēģinājis nostāties vienas vai otras pusē. Attiecīgi, nav mēģinājis tikai un vienīgi atrisināt sociālu problēmu attiecībā, piemēram, uz šīm daudzdzīvokļu māju ēkām, privatizētajām daudzdzīvokļu mājām, kur iedzīvotāji bieži vien ir... jā, gan varbūt arī turīgāki, gan arī mazāk turīgāki nekā zemes īpašnieki. Likumdevējs ir mēģinājis atrisināt visu šo problēmu kopumu ne tikai uz šīm te privatizētajām daudzdzīvokļu mājām, bet arī uz pārējām ēkām. Vienlaicīgi arī attiecībā pret zemes īpašniekiem. Un meklējis ir līdzsvaru. Ja būtu tā, ka šie 4 procenti, par kuriem ir tik daudz diskusijas bijušas, ja būtu, ja tas būtu vienīgais, kas būtu šobrīd likumā noteikts, kā tas bija iepriekšējos regulējumos, ko Satversmes tiesa arī bija atcēlusi, tad tas, protams, būtu pilnīgi pamatoti. Bet šajā gadījumā tieši likumdevējs caur šiem modeļiem, caur šīm iespējām, kādā veidā šīs attiecības ir padarītas vienkāršākas un uzlabotas, ir meklējis tieši šo līdzsvaru, lai atrastu balansu. Un ir jāsaprot, ka balansu defektīvā sistēmā, pie defektīvām attiecībām atrast ir ārkārtīgi sarežģīti. Šo kritiku, protams, var izteikt, to var uzskatīt par pamatotu vai nepamatotu, bet jāpatur prātā, ka tas ir bijis ārkārtīgi grūts uzdevums gan Tieslietu ministrijai, gan tālāk arī likumdevējam šo tiesiskuma līdzsvaru atrast starp abām iesaistītajām pusēm.

Protams, mēs šodien dzirdējam arī daudzus argumentus par šiem negodprātīgajiem nemaksātājiem. Ļoti labi dzirdu, ko kolēģi saka un, kritiski uz to paskatoties, es saprotu, ka problēma noteikti ir. Bet es nedomāju, ka tā problēma ir tik milzīga, kā šodien tiek mēģināts pateikt. Protams, kā jebkuram advokātam ir pienākums to savu klienta sāpi iznest un pēc iespējas spilgtāk parādīt tiesai, lai tiesa redzētu, cik tas ir būtiski un svarīgi. Bet patiesībā ir tas, ko, ja es pareizi dzirdēju no Baļķena kunga, tad 75 procentos gadījumu viss ir kārtībā.

No savas pieredzes... agrāk arī es esmu strādājis piedziņas jomā, ļoti labiatceros to, ka vidēji, arī pie vislielākajām grūtībām, kad bija grūtības ar piedziņām banku nozarē, 30 procenti, tas ir 2008., 2009., 2010. gads... 30 procenti no visiem parādniekiem bija nemaksātāji un lielās problēmas bija 10 procentiem no šiem 30 procentiem, kuri bija absolūti negodprātīgi, kuri meklēja dažādus mehānismus, kā izvairīties no savu saistību izpildes.

Tātad, es pieņemu, ka tas, ko kolēģi saka, ka patiesībā tā ir daļa no visiem.

Bet tas, kas ir jāpatur prātā, ka tiesiskais regulējums nekad netiek gatavots priekš negodprātīgajiem. Tiesiskais regulējums tiek gatavots, lai balansētu godprātīgu pušu intereses, meklētu šo līdzsvaru. Un tātad Tieslietu ministrija, izstrādājot šo regulējumu, un Saeima to tālāk attiecīgi pieņemot, nevarēja koncentrēties tieši uz šiem

gadījumiem, kas ir šie negodprātīgie parādnieki, kuri neveic savu saistību izpildi. Un līdz ar to tad arī tas regulējums ir veidots uz šādu godprātīgu maksātāju orientēšanos.

Tas, kas šodien izskanēja par 6 procentiem no Rudziša kunga puses, man ļoti patika to dzirdēt tieši tā iemesla dēļ, ka vakar, gatavojoties debašu runai, es nedaudz paskatījos par šiem 6 procentiem. Pirmkārt, ir jānorāda, ka tas, kas jau iepriekš skanēja arī no oponentiem, ka vienīgais periods, kad Satversmes tiesā netika apstrīdēta šī likme, bija tad, kad tā bija 6 procenti. Tas tik tiešām tā arī bija, kad neviens konstitucionālais pieteikums nebija iesniegts. Savukārt Tieslietu ministrija savā 2020. gada 17. novembra Saeimas Juridiskās komisijas sēdē savā prezentācijā norādīja, ka ...*(nav skanās)*... nav apšaubījusi, tādēļ tie ir ērti izmantojami. Alternatīvas prasa sarežģītu pamatojumu Un tik tiešām. Mēs šobrīd redzam, ka šī alternatīva, kādā veidā Tieslietu ministrija ir izstrādājusi šo konstrukciju, ir sarežģīta un tā prasa īpašu pamatojumu, un, protams, oponenti pieķeras pie katras mazākās nianšes, ko var atrast, kas varētu liecināt par to, ka šis regulējums nav izstrādāts pareizi, ka tas nav ņemts vērā vai tas. Iedzīvotāju ienākuma nodoklis obligācijām nav jāmaksā, savukārt zemei ir jāmaksā. Un tā tālāk. Visas šīs nianšes.

Visu cieņu kolēģiem, darbs ir darīts labi un dziļi.

Bet tas, kas ir ļoti interesanti. Šie 6 procenti ...*(nav skanās)*... pantā, kas ir pārņemts no Baltijas vietējo civillikumu kopojuma 3426. panta, kas savukārt ir balstīts *justinian angestiitas* 17. gadsimta bruņinieku tiesībās, gan arī 19. gadsimta sākuma krimināltiesībās. Attiecīgi, kā Bunge izstrādāja šo Baltijas vietējo civillikumu kopojumu, atsauces ir dotas, bet es tik dziļi vakar negāju cauri, nebija tik daudz laika, lai es sāktu lasīt *justinian digests*. Bet katrā ziņā šīs atsauces tik tiešām arī Baltijas vietējo civillikumu kopojumā ir. Un līdz ar to ir jautājums, vai mēs tagad 21. gadsimtā, šo 6 procentu zelta standartu varam teikt, ka tas ir iekalts akmenī un mēs nevaram skatīties ne uz citu pusi nekādā gadījumā pie apstākļiem, ka tas ir vismaz 2000 gadu sens tāds zelta standarts. Tas ir savā ziņā arī retorisks jautājums.

Jāsaprot ir, ka šie 6 procenti, tie neatbilst reālajai ekonomikai. Var būt brīži, kad tie tik tiešām ir tādi, ka 6 procenti var arī būt banku likmes, kopā saskaitot un summējot šo mainīgo daļu un nemainīgo daļu bāzes likmi atkarībā no tā, kas tiek izmantots vai EURIBOR vai LIBOR vai cita likme. Es jau arī pietiekami sen strādāju gan kā jurists, gan kā arī vispār agrāk finanšu nozarē, es ļoti labi atceros, ka bija arī laiks, kad bija tāda RIGIBOR likme, tad, kad bija Latvijas lati un tā arī bija brīžiem ļoti augsta... Likmes ir dažādas un ekonomika ir cikliska. Un tas, kas ir jāsaprot, ka šie 6 procenti ir ļoti reti sakrituši ar to, kas ir patiešām tajā brīdī ekonomikā vairāk vai mazāk visiem pieņemams un saprotams standarts. Tas, ko Tieslietu ministrija caur šo modeli, ka kadastrālā vērtība tiek piesaistīta... ka šī 4 procentu likme tiek piesaistīta kadastrālajai vērtībai, ir mēģinājusi izdarīt, ir mēģinājusi piesaistīt reālajai ekonomikai. Jā, tik tiešām... šī kadastrālās vērtības bāze ir iesaldēta uz 2012. gada datu pamata līdz 2025. gadam. Tur

šaubu nav. Un tas arī ir viens no centrālajiem jautājumiem, kāpēc mēs arī esam šīsdienas tiesas sēdē.

Tajā pašā laikā, Tieslietu ministrija, izstrādājot šo modeli, ir skatījusies ilgtermiņā.

Man ļoti patika tiesneša Jāņa Neimaņa jautājums vakar. Tas bija tiešām pamatots. Ko vērtēja Tieslietu ministrija, kad izstrādāja šo likumprojektu un kā uz to skatījās jau Saeima, jo šis likumprojekts „Par nekustamā īpašuma kadastra grozījumiem”, tas tika iesniegts jau Saeimā tad, kad šis tiesiskais modelis bija izstrādāts. Tātad, tas jautājums, protams, ir pamatots.

Bet ir jāņem vērā, ka arī visi šie pārējie aspekti, šie pārējie 13 gadījumi, ko es stāstīju aizvakar, tie ir tie, kas neļauj šobrīd pāriet uz 2025. gada vērtību. Pareizāk sakot, uz pagājušā gada vērtībām, lai mēs tās varētu piemērot šobrīd. Tieši, kā jau es teicu, šis vienlīdzības princips tad būtu pārkāpts.

Tas, kas man ļoti patika vakardienas tiesas sēdē. Visu cieņu pieaicinātajām personām un to pārstāvjiem, proti, ļoti dziļas zināšanas un detalizētas. Tas, kas man ļoti patika, tas galvenais sāls un arguments, kas izskanēja gan no Latvijas Bankas pārstāvja, gan arī no Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas pārstāvja bija tas, ka Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodoloģija nav piemērojama šīm attiecībām tāpēc, ka tā paredz attiecīgi šo kapitāla aizdevuma likmi noteikt biznesa jomā, kur tiek sniegti pakalpojumi, kur uzņemas riskus, kur tiek ražotas preces un tā tālāk. Un uz tiesneša jautājumiem tieši Regulatora pārstāvis arī norādīja, ka viņuprāt šī Latvijas Bankas metodoloģija ir piemērotāka. Tas ir tas centrālais elements.

Vēl viens. Kolēģis Normunds Šlitke ļoti daudzus un dažādus padziļinātus jautājumus uzdeva, bet tā sāls un tā galvenā būtība ir tā, ka abi pārstāvji norādīja, ka attiecīgi Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodoloģija nav šajā gadījumā piemērojama.

Tas, ko es vēlos noteikti norādīt, ir uz ieguvumiem, kas ir šī tiesiskā regulējuma rezultātā izveidoti. Pirmkārt, ir noteikts, ka zemes likumiskās lietošanas tiesība ir reālservitūts par labu ēkai. Protams, var diskutēt, vai tas ir pamatoti vai nepamatoti, bet Erlends Kalniņš, kas ir, protams, ļoti kompetents tieši lietu tiesību jautājumos, arī ir sniedzis savu viedokli, ka viņa ieskatā tieši reāltiesību institūts ir piemērotākais šim jaunajam tiesību institūtam.

Attiecīgi ir arī noteikta konkrēta zemes likumiskās lietošanas maksa, kas nav jānosaka, slēdzot līgumu vai attiecīgi arī tiesājosies. Lai ko arī oponenti nebūtu teikuši šīsdienas tiesas sēdēs un iepriekšējās tiesas sēdēs, tik un tā tas ir viens būtisks atvieglojums, kas vairs nav zemes īpašniekam. Jā, var runāt tālāk, cik viegli būs šo maksu piedzīt, bet tas, ka šī maksa vairs nav jānosaka atsevišķā tiesas procesā vai atsevišķi mēģinot panākt noslēgt vienošanos vai līgumu, tas ir fakts.

Attiecīgi tiek aizsargātas ēku īpašnieku tiesības lietot zemi, izmantot zemi, jo mums ir jāsaprot, ka tiesiskais regulējums nevar būt tikai vienas puses interesēs, tam ir jābūt sabalansētam uz abām pusēm. Ēkas īpašniekam ir noteikts pienākums rūpēties par lietošanā esošo zemi kā krietnam un rūpīgam saimniekam un atbildēt par lietošanā esošās zemes uzturēšanu. Es arī adresēju kolēģa Normunda Šlikas izteiktos pretargumentus par šo jautājumu, bet katrā ziņā tas ir tas, kas ir mērķtiecīgi noteikts likumā, jo Tieslietu ministrija ir gribējusi izstrādāt tieši, ka šī atbildība gulstas uz ēkas īpašnieka pleciem un kas ir arī likumā atspoguļots.

Attiecīgi ēkas īpašniekam ir noteikta bez zemes īpašnieka piekrišanas nepieciešamības tiesība apbūvēt zemi tiktāl, ka tiek būvētas infrastruktūras, būvēti infrastruktūras objekti vai papildu ēkas, kas nepieciešamas šīs galvenās ēkas lietošanai.

Ja vien likumā ir noteikts, ka zemes likumiskai lietošanas maksai nav piemērojams pievienotās vērtības nodoklis. Šajā jautājumā arī ir bijusi ļoti interesanta judikatūra. Sākotnēji ir bijusi nostāja, ka pievienotās vērtības nodoklis piemērojams zemes piespiedu nomas attiecībām. Vēlāk pēc Latvijas Universitātes Civiltiesību katedras vadītāja profesora Jāņa Kārkliņa kunga publikācijas „Jurista Vārdā”, ka šīm attiecībām, ja tajās ir iesaistīts komersants, būtu piemērojams trīs gadu noilgums, kas ir noteikts Komerclikuma 406. pantā. Tiesas prakse mainījās un noteica, ka šī... es atvainojos, nevis noilgums... par noilgumu es tūlītās pateikšu, respektīvi, jā... Kārkliņa kunga publikācija bija par noilgumu, tur arī bija tiesu prakse sarežģīta, jā... bet PVN šī piemērošanas vai nepiemērošanas prakse arī tika mainīta Augstākajā Tiesā. Vienā brīdī teica, ka ir jāpiemēro, citā brīdī teica, ka nav. Bet patiesībā, ja skatījās, piemēram, no Pievienotās vērtības nodokļa likuma tiešā teksta, tad PVN bija jāpiemēro. Vienkārši Augstākā Tiesa meklēja un centās atrast taisnīgumu un taisnīgumu savā ieskatā tādā veidā atrada un pateica, ka nav jāpiemēro. Tagad tas ir tieši pateikts likumā.

Nākamais jautājums, kuram es pieskāros, ir noilguma jautājums. Šobrīd ir noteikts likumā tiešs noilgums – trīs gadi. Un šeit arī bija stāsts par to, ka bija gadījumi, kad zemes īpašnieki bija ilgstoši tiesājušies, meklējot, par ko viņiem ir jātiesājās. Vai ēkas īpašniekiem, dzīvokļu īpašniekiem vai ar pārvaldnieku, vai, piemēram, ar „Rīgas namu pārvaldnieku”. Attiecīgi šeit izejot tiesāšanās procesu, piemēram, ar „Rīgas namu pārvaldnieku”, bija nonākts pie secinājuma, ka viņiem ir jāceļ prasība tieši pret dzīvokļu īpašniekiem. Un tad tas, ko darīja zemes īpašnieki, viņi izsūtīja brīdinājumus dzīvokļu īpašniekiem par periodu, kas bija 10 gadi pēc Civillikuma noteiktā noilguma. Un attiecīgi cilvēkiem bija šoks, ka viņiem pēkšņi ir jāmaksā par 10 gadu periodu nomas maksa.

Un tad profesors Jānis Kārklīšs uzrakstīja publikāciju „Juristu Vārdā”, kurā norādīja uz to, ka šī nomas maksa, ja attiecībās ir iesaistīts komersants, būtu nosakāma... noilguma termiņš būtu nosakāms trīs gadu termiņš. Jānorāda, ka šāda no tāda Civiltiesiskā skatpunkta un komerciesiskā skatpunkta ir ļoti diskutējams, vai tas

bija pamatoti vai nē. Pēc šīs publikācijas Augstākā Tiesa mainīja savu judikatūru. Ja iepriekš arī ļāva noteikt šo noilguma termiņu arī līdz desmit gadiem un desmit gadus vecas piedziņas arī varēja panākt pozitīvus spriedumus un attiecīgi piedzīt, tad pēc šīs publikācijas Augstākā Tiesa mainīja savu praksi un piemēroja trīs gadu noilgumu. Kaut gan tas... nu, vismaz es kā arī akadēmiskajā jomā iesaistīts jurists, manā skatpunktā šis nebija pareizs klasisks civiltiesību gājiens. Ne no Civillikuma, ne no Komerclikuma neizrietēja, ja šajā gadījumā ir iesaistītas un šādas attiecības izveidojušās, ka tajā gadījumā attiecīgi šis noilgums ir trīs gadi. Bet tas, kas tagad ir viennozīmīgi izdarīts ar likumprojektu, tas ir tieši tādā veidā arī noteikts. Pieņemot apstrīdēto likumu ir noteikts, ka ir šie trīs gadi noilgums.

Attiecīgi arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā ir noteikts pārvaldnieka pienākums par zemes likumisko lietošanas maksu norēķināties ar zemes īpašnieku tieši dzīvojamās mājas īpašnieku samaksātajā apmērā, kā arī glabāt iekasēto maksu par zemes lietošanas tiesībām, ja zemes īpašnieks nav sasniedzams. Izskanēja vairāki argumenti par to, ka pārvaldnieks nepārskaita, un tā tālāk. Tas ir tiesību normu piemērošanas jautājums. Bet ir noteikts likumā: tiešs pienākums pārvaldniekam pārskaitīt šos naudas līdzekļus. Tas ir tieši nostiprināts likumā.

Tātad, no šīm attiecībām ir daudz ieguvumu, turklāt tie ir uz abām pusēm. Un, kā jau es minēju un ieskicēju, šīs attiecības ir bijušas ārkārtīgi sarežģītas un argumenti par to, ka tiesu prakse un tiesas nav bijušas noslogotas un kas iepriekš arī izskanēja aizvakardienas tiesas sēdē... nu, tie argumenti pie šiem apstākļiem nebūs pamatoti tieši tā iemesla dēļ, ka tiesas tieši bija ļoti noslogotas.

Attiecīgi tas, ko es vēlētos arī izstāstīt kā vēl vienu argumentu... arī uzdotais jautājums, ko tiesnesis Jānis Neimanis man uzdeva, vai šī piespiedu dalītā īpašuma attiecību ietvaros zemes likumiskā lietošanas maksa 4 procenti ir tāda, kas veicina vēlēšanos iziet no dalītā īpašuma attiecībām. Kā jau es norādīju, nevar būt, ka valsts no savas puses noteikt tādu tiesisko regulējumu, kas būtu nesamērīgs slogs kādai pusei un tā rezultātā veicinātu tieši šo vēlmi iziet no attiecībām. Vēlos arī šodien uzsvērt to, ka ne tikai tas ir mans tāds viedoklis, bet arī tiesībsargs savā viedoklī ir norādījis, ka šajā jautājumā ir jābūt piesardzīgiem. Valsts nedrīkst rīkoties tādā veidā, ka uzliek nesamērīgu slogu vienai pusei, lai tā mēģinātu iziet no šīm attiecībām. Tiesībsarga ieskatā arī ir tieši tāda pieeja.

Tas, ko es... ja man pietiks laiks, tad es varbūt arī visus argumentus adresēšu oponentiem, bet, ļoti iespējams, ka nē, un tāpēc es sākšu ar būtiskākajiem.

Tas, ko norādīja Rudziša kungs, par Rīgas Domes saistošajiem noteikumiem, kuros esot noteikts pienākums vēl joprojām zemes īpašniekam veikt uzturēt īpašuma apsaimniekošanu un tā tālāk... es vēlos norādīt, ka šis arguments nebija korekts, jo atbilstoši Rīgas Domes 2015. gada 28. aprīļa noteikumiem Nr. 146 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un ar to uzturēšanu saistošie noteikumi” 3.2. punktam: būves

īpašniekam ir jānodrošina zemes uzturēšana, ja nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala, no būves, kas pieder dažādām personām. Tā kā tas ir noteikts konkrēti par šādu nomu. Ir piebilde: un ja saskaņā ar zemes nomas līgumu nav noteikta cita kārtība. Tātad, *a priori*, ir šī kārtība, ka tomēr būves īpašniekam ir jāuztur nevis zemes īpašniekam. Tātad, šis arguments nebija korekts.

Tas, kas ir nākamais, ko es vēlētos noteikti adresēt, ir Baļķena kunga arguments par šīm dalītā īpašuma attiecībām. Attiecīgi Baļķena kungs norādīja, ka dzīvokļu īpašnieks esot labprātīgi piekritis dalītā īpašuma attiecībām, privatizējot dzīvokli, tā bija viņa vēlēšanās privatizēt. Attiecīgi, viņš to varēja darīt vai nedarīt. Bet šis arguments ir ārkārtīgi tāds vienpusējs, ja mēs tā uz to skatāmies. Patiesībā jau tie iedzīvotāji, kuri dzīvoja šajos dzīvokļos Padomju Savienības laikā, tad, kad tika atjaunota Latvijas Republikas neatkarība, tad viņiem bija iespēja turpināt dzīvot šajos dzīvokļos un attiecīgi tos privatizēja mehāniskā kārtībā, kādā valsts bija šo risinājumu izstrādājusi. Viņiem nebija iespēja savus dzīvokļus, savas mājas pārnest uz citu zemes gabalu. Tāda iespēja netika nodrošināta. Protams, ir arī tādas tehniskas iespējas ēkas pārvest no vienas vietas uz otru, bet es pieļauju domu, ka tautā tā saukto „Ķīnas mūri”, kas ir Ziepniekkalnā, kas ir garākā daudzdzīvokļu ēka vispār Latvijā, to arī tehniski nebūtu iespējams pārnest no vienas vietas uz otru.

Bet tas, kas ir jāņem vērā. Šajos zemes reformas un privatizācijas likumos tika noteikts mehānisms, ka iepriekšējiem zemju īpašniekiem vai viņu mantiniekiem ir trīs izvēles iespējas. Viņiem ir iespējas attiecīgi atgūt zemi, attiecīgi atjaunojot īpašumtiesības uz zemi, viņiem ir iespēja, ka viņiem pašvaldība nodrošina līdzvērtīgu zemi tajā pašā administratīvajā teritorijā. Protams, var diskutēt, cik tā ir līdzvērtīga vai nē... Bet bija šī iespēja paredzēta. Plus viņiem bija iespēja saņemt kompensāciju. Tātad, viņiem bija trīs izvēles iespējas, bet dzīvokļu īpašniekiem nebija tādas izvēles iespējas. Viņiem bija iespēja tikai attiecīgi privatizēt, lai viņi varētu kļūt par šo dzīvokļu īpašniekiem.

Un tas, ko es vēlos adresēt, ir Šlitkes kunga arguments ar atsauci uz diviem Senāta Civillietu departamenta spriedumiem, attiecīgi no kuriem it kā izrietot, ka šis pienākums apsaimniekot zemi ir vienmēr bijis uz ēku īpašniekiem. Jānorāda uz to, ka viens no spriedumiem, uz ko Šlitkes kungs atsaucās, ir 2007. gada 29. augusta sprieduma lietā SKC 535 un jānorāda, ka tur tik tiešām ir atsauce uz šo pienākumu, bet tikai ir atsauce uz likumu par dzīvokļu īpašumu, kas zaudēja spēku 2011. gada 1. janvārī. Tātad, vairs šis spriedums nevar būt aktuāls. Tas ir par likumu, kurš ir zaudējis spēku.

Un savukārt, otra lieta, uz ko Šlitkes kungs atsaucās, bija Senāta Civillietu departamenta 2019. gada 27. marta spriedums lietā SKC 125/2019, attiecīgi atsaucoties uz Civillikuma 2130., 2131. un 2134. pantu. Te ir jāņem vērā, ka šis spriedums bija par attiecībām, kur zemes īpašnieks bija lietojis satiksmes zonu 111 m² platībā un mēģinājis

iekasēt maksu par šo 111 m² zonu no ēkas īpašniekiem. Un Senāts noteica to, ka nevar būt situācija, ka zemes īpašnieks lieto daļu pats no zemes un par to vēl prasa maksu nomas attiecību ietvaros. Nebija argumentācija par to, ka ēkas īpašniekiem ir jāuztur zeme. Tā kā tie argumenti no juridiskā viedokļa ir tieši šādi.

Ņemot vērā, ka man vēl ir 2 minūtes... vai drusciņ vairāk... tad nākamais arguments, ko es noteikti vēlos adresēt, ir tas, ka šī... protams, pamatoti atrastais arguments par to, ka valsts vērtspapīriem, ja iedzīvotājs ir tos iegādājies, netiek piemērota ienākuma nodokļa likme... ienākumu nodoklis, bet zemei tiek piemērota. Bet te ir jāsaprot, ka, pirmkārt, valsts un arī Eiropas Savienības Valstu vērtspapīrus valsts veicina, lai iedzīvotāji tos iegādātos. Tajā skaitā, primāra interese, kā mēs vakar dzirdējām arī reklāmu par krājobligāciju iegādāšanos, ir tā, lai pati valsts saņemtu aizdevumu no iedzīvotājiem un nevis meklētu ārpusē. Tādēļ caur šo instrumentu, ar to, ka tiek noteikts, ka nav šis ienākuma nodoklis jāmaksā, tā ir tāda pozitīvā ziņā provocējoša darbība, lai saņemtu šo aizdevumu no pašas valsts iedzīvotājiem. Bet attiecībā uz zemes dalītā īpašuma attiecībām nevar būt situācija, ka valsts veicina šīs zemes piespiedu dalītā īpašuma saglabāšanu. Caur nodokļu instrumentiem vai citiem instrumentiem. Bet tas tā nedrīkst būt. Jo, kā jau es teicu, šīs ir defektīva sistēma, kas sevi tādu ir pierādījusi un ir jābūt virzībai uz to, lai pamazām, pamazām tā izbeigtos. Un, kā jau es arī teicu, caur paša šī apstrīdētā likuma 14. pantu ir mehānisms, ka pirmpirkuma tiesības ir uz abām pusēm. Un vienā vai otrā veidā pamazām jau agrākā vai tālākā nākotnē, ja ne visi, tad liela daļa arī šie dalītā īpašuma attiecību jautājumi beigsies.

Paldies.

A. Laviņš.

Paldies, Neilanda kungs, par jūsu debašu runu.

Pieteikuma iesniedzēju pārstāvji... vai izmantosiet replikas tiesības?

Rudzika kungs, sāksim ar jums. Lūdzu!

I. Rudziks.

Jā... es pat nezinu...

Tā. Visupirms Rudzika kungs vēlas savam kolēģim norādīt uz to, ka, visticamāk, kolēģis nav uzmanīgi klausījies manus argumentus, jo četrreiz uztaisīt kļūdu manā uzvārdā man liekas nepieņemami.

Vēl vairāk, godātā tiesa, pārgrozīt to, ko es biju pateicis. Es nevienā brīdī nebiju pateicis to vai tādus aizrādījumus, par kuriem ir norādījis kolēģis.

Tātad, visupirms par ieguvumiem. Manam klientam nav ieguvuma no regulējuma attiecībā uz nekustamo īpašumu uzkopšanas jautājumiem. Nekustamā īpašuma uzkopšanas jautājums viennozīmīgi ir atrisināts ar Rīgas Domes noteikumiem.

Viennozīmīgi ir atrisināts ar noslēgtajiem līgumiem un citādāka iztulkojuma tur nav un nevar būt.

Iespējams, kolēģis nav uzmanīgi manī klausījies, ko es teicu. Savādāk es nevaru te saprast, kāpēc arī bija pieļautas kļūdas citos aspektos.

Nākamais jautājums, par kuru es vēlos runāt šodien atkārtoti, kas nebija pateikts... bet replikā atbildēšu. Ar lietas materiāliem pierādīts, ka Rīgas pilsētas pašvaldība, runājot kolēģa Neilanda vārdiem, ir negodprātīga maksātāja. Tātad, atsavināta publiskā persona ir negodprātīga. Vēl vairāk. Varu atkārtot no sevis, ka Izglītības ministrija, tātad valsts persona, arī nemaksā 4 procentus, kaut gan viņiem pašiem bija jāmeklē. Tas nav darīts.

Tagad par juridiskām lietām, kas tieši attiecas uz izmeklējamu priekšmetu. Izmeklējamais priekšmets mums ir, vai ierobežojums ir samērīgs vai nav samērīgs. No kolēģa argumentācijas es tā arī nesadzirdēju nevienu pietiekami stipru argumentu par to, lai uzskatītu, ka šis ierobežojums ir samērīgs. Vēl vairāk, es guvu pārliecību tam, ka kolēģis nevēlas dzirdēt otras puses argumentus un piedalīties argumentētā diskusijā. Proti, man nav saprotams, kādēļ, ja mēs uzskatām, ka 6 procenti, likumiskie procenti ir veca bruņinieku tiesība un tā ir jau novecojusi un tur būtu jābūt 4 procentiem, kāpēc nav grozīti likumiskie procenti.

Vēl vairāk, godātā tiesa, vērsu jūsu uzmanību uz Civillikuma 1765. panta otro daļu, kas nosaka likumīgos procentus tā komersantiem. Un šie procenti ir... nenolasīšu laika ekonomijas nolūkā... tie ir 8 procentpunkti virs vēl Eiropas refinansēšanas likmes, kas šodien, ja es nemaldos, būs aptuveni 13 procenti gandrīz vai. Tātad, likumiskie procenti ar komersantiem ir 13. Nauda kļūst lētāka ar katru dienu. Tātad, inflācija Latvijas valstī ir milzīga. Un likumisko procentu mērķis ir vienkārši kaut cik atlīdzināt šo te inflācijas, kaut cik naudas vērtības zaudējumus kā tādus. Tāds bija arī likumdevēja mērķis, ja es nemaldos, 2014. gadā, palielināt likumisko procentu apmēru komersantiem. Tas ir visupirms.

Un otrs jautājums. Es domāju, ka šodienas sēdi noslēdzot mēs esam guvuši pārliecību par to, ka ierobežojums nav samērīgs, tiesas sēdē tas ir pārbaudīts, pierādīts ar lietas materiāliem un viss pārējais, manuprāt, šobrīd ir nevajadzīga diskusija, kurā tikai vienkārši tiek izpaustas vienas vai otras puses sāpes par lietu katrā gadījumā. Jo nesamērīgi likumi ir jāatceļ, pat ja šādu nesamērīgu likumu ir pieņēmis Saeimas vairākums.

Paldies.

A. Laviņš.

Paldies par jūsu repliku.

Baļķena kungs, vai būs replika?

E. Balķens.

Jā, man ir viena replika. Un konkrēti par šiem zelta standarta 6 procentiem.

Šī teorija, ko balstīja Tieslietu ministrija, balstījās uz šo te lēto procentu likmju laikmetu. Šis lētais procentu likmju laikmets sākās 2009. gadā un faktiski pagājušā gada rudenī noslēdzās. To šobrīd ir atzinis Kazāka kungs, Latvijas Bankas prezidents, kurš pateica, ka viss, lēto procentu laikmets ir noslēdzies. Šobrīd ir liela inflācija. Aizgāja uz augšu un ir plānots, ka gada beigās, kad noslāpēs to inflāciju, viņš atgriezīsies atpakaļ... nevarēja gan atbildēt pārstāvis, bet Kazāka kungs varēja atbildēt publiskajā telpā, atgriezīsies normālā laikmetā, normālā ekonomiskā ciklā, dabiskā... šajā standarta laikmetā. Šis lēto procentu laikmets nekad nebija bijis vēsturē, nekad. tas bija pirmo reizi. Un tāpēc arī šeit Kušnera kungs šeit 2018. gadā teica, ka nu viss, nav vairs 6 procentu zelta standarts, viss, sen neko vairs nevar dabūt.

Daudzi jau nemaz nezina, kāpēc tas lētais laikmets notika. Tāpēc, ka tika ņemtas kļūdas vērā, kas ir pielaistas pagājušā finanšu krīzē, tas ir, trīsdesmitajos gados pagājušā gadsimtā, kad bija lielā depresija. Toreiz neviens neiejaucās šajā te burbulī, kurš noplīsa, jo likās, ka tirgus visu atrisinās. Nomirs vājais, izdzīvos stiprais. Taču problēma bija tāda, ka tas tā noslāpēja patēriņu, ka nomira arī tie, kam nebija paredzēts nomirt. Un tas nodzina spirāli uz leju un aizgāja tā depresija ilgstošā laika posmā.

Ekonomisti 2009. gadā nāca pie secinājuma... saprata šo kļūdu un sāka drukāt lētu naudu, lai nenoslāpētu patēriņu. Patiešām, kritums bija daudz zemāks. Taču lētajai naudai ir viena liela problēma. Tā dzen inflāciju. Un ja inflācija iet uz augšu, tad tev ir jāsāk likt celt likmes. Bet visu šo laiku tas inflācijas rāmis bija normāls, no 2 līdz 3 procentu robežās un tāpēc netika celts. Diemžēl karš deva dinamiku šai naudai un deva arī energoresursus un viss diemžēl aizgāja uz hiperinflāciju.

Šeit pateica par tiem 6 procentiem. Man nebija laika uz šo te vēsturisko atskatu skatīties. Nu, tas ir gadu tūkstošiem pārbaudīta vērtība. Nu, kā jūs domājat, kāpēc mūsu priekšteči šādu 6 procentu piemēru ir likuši savos likumos? Nu ne jau tāpēc, ka viņiem iepriekšējie ir tā likuši un tagad mēs arī tā liksim. Bet tāpēc, ka viņi ir dabā sastopamie procenti... tie ir dabiski, ne jau likumiski, bet viņi ir dabiski. Veselīgie procenti. Dzīvo ar 6 procentiem... 6 procenti pilda visu to, ko vajag nopildīt.

Pareizi kolēģis norādīja. Nu, šobrīd ir cits laikmets. Mums nav tie romiešu laikmeti. Nu, ja, nav. Piekrītu. Bet laikmets ir dinamisks, mums ir parādījušies vairāki mainīgie, riski ir parādījušies vairāki. Un kā jūs domājat? Ja parādās vairāki mainīgie, tad kurš tur ir jākontrolē, uz kuru pusi ies tie 6 procenti? Uz leju vai uz augšu? Nu, protams, ka ies uz augšu. Nu, ne velti Civillikumā ir ierakstīti šiem te komersantiem nevis 6 procenti, bet 8 procenti virs pamatlikmes. Tas ir tāpat padsmi procenti. Līdz ar to tie 6 ir minimālais, ko vajadzētu saņemt zemes īpašniekiem tajā skaitā.

Paldies.

A. Laviņš.

Paldies pa jūsu repliku.

Šlitkes kungs, vai izmantosiet replikas tiesības? Lūdzu!

N. Šlitke.

Jā, paldies, jūsu godība.

Pirmais. Vēlos norādīt, ka arī iepriekšējās reizēs Saeimas deputāti balsoja... pārsvarā visi tie, kas ieradās, „par”, jo, kā jau Satversmes tiesa konstatēja, gan 2009. gadā, gan arī 2011. gadā, gan arī 2017. gadā tad šī manipulācija, ko sākotnēji veica opozīcijas deputāti ar pozīcijas deputātiem, ir tāda, ka ir ļoti grūti... ir ļoti grūti balsot pret to, lai samazinātu kādu maksājumu, kas skar kādas divas personas, it sevišķi, ja Saeimas... tas nav principā Saeimas likumā kā normāls darba plāns... noteikt cenas. Kā zinām, Latvijā cenas regulē Regulators.

Attiecībā uz tiesībsargu. Tiesībsargs visus gadus ir iebildis šīs nomas maksas samazināšanai visos iepriekšējos praktiski rakstos, cik es atceros. Tad šis raksts atšķiras ar to, ka te nav pamata apšaubīt ekonomisko aprēķinu, ļoti precīzi norādot tikai uz to, ka nav pamata apšaubīt Tieslietu ministrijas aprēķinu, jo viņai nav šādu datu. Un arī Tiesībsarga birojam arī nav kompetence veikt cenu aprēķinu.

Secīgi... mēs nevaram teikt, ka sabiedrības mandāts ir izpildīts, jo neaizmirsīsim to, ka tie, kas šo likumprojektu virzīja, tie, kas virzīja arī iepriekšējo likumprojektu... sabiedrība vairs nav tāda, kā kādreiz, kad sabiedrību varēja nopirkt ar banāniem, un visu cieņu mūžībā aizgājušajam Zīgerista kungam, bet sabiedrība šobrīd ir vieda, vēlētais ir vieds. Neviena no šīm partijām, kas faktiski bija šī likumprojekta autors un virzītājs, vairs nav Saeimā.

Attiecībā par to, ka likumus raksta godprātīgajiem. Godprātīgajiem tiek rakstīti ētikas kodeksi. Godprātīgajiem tiek rakstītas attiecīgi reliģiskas grāmatas. Likums tiek rakstīts faktiski tāpēc, tāpat kā līgums, lai izvairītos no līguma pārkāpšanas vai likuma pārkāpšanas. Es parasti saku citādi... Es saku, ka līgumu raksta tikai un vienīgi tiesai. Līgumam vispār nav citas jēgas. Padomju laikā līgums bija kā obligāts rekvizīts. Šobrīd arī Zemesgrāmatu likums nosaka līgumu, bet arī Zemesgrāmata ir tiesa. Līdz ar to es visiem saku, ka līgums ir tiesai. Kāpēc? Mēs jau netiesāsimies. Bet es saku – nerakstiet līgumu, paspiežiet roku, pierakstiet sev, cik jūs esat aizņēmušies, pierakstiet sev uz lapiņas katrs sev, cik ir jāsamaksā. Līgums tieši tāpēc... līgumam ir divas funkcijas: atturēt no tiesvedības vai palīdzēt uzvarēt tiesā. Tieši tāpēc mēs faktiski rakstām līgumus vēsturiski.

Par šiem 30 procentiem nemaksātāju un 10 procentiem no 30, kuri vispār nesamaksā... šādi cipari... pilnīgi piekrītu kolēģim, ka varētu būt pamatoti un visticamāk, ka ir pamatoti. Tikai šie 30 procenti nemaksātāju parādās pēc tam, kad jau notiek, pirmkārt, noskaidrots šis, gan platība, pirms tam platība un cena... lai gan

faktiski, kā pareizi kolēģi teica, nekas jau nav mainījies. Cena jau likumā arī bija noteikta pirms tam, šie 6 procenti un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija, pēc rūpīgas likuma pārskatīšanas tikai šie 6 procenti. Tādējādi neapšaubāmi, ka dzīvokļu īpašniekiem tas ir milzīgs slogs. Paldies kolēģiem par šo atreferējumu par desmit gadu tiesvedību. Šī tiesvedība, starp citu, ir tā pati, kas bija nonākusi Satversmes tiesā. Tā bija rezultējies ar tehnisku uzvaru zemes īpašniekiem Satversmes tiesā, Satversmes tiesai piešķirot zaudējumu. Tā bija lieta 2011-01-01, kur Augstākās Tiesas Senāts norādīja, ka prasība ir ceļama pret Rīgas Domi. Un arī Augstākās Tiesas Senāts... abi departamenti faktiski... Tā kā mājas ir uz Rīgas Domes vārda, tad jāceļ pret Rīgas Domi. Ceļot prasību pret Rīgas Domi, pirmās divas instances Augstākās Tiesas prasību apmierināja, un pēc tam pateica, ka nē, ņemot vērā to, ka tiesvedības laikā ir noslēgts līgums ar "Rīgas namu pārvaldnieku", tad bija jāceļ pret "Rīgas namu pārvaldnieku", jo toreiz nebija noslēgts līgums. Un aiz tā šo noraidīja. Un tad mēs nonācām Satversmes tiesā lietā 2011-01-01 tajā daļā mazajā... un pārējā daļā diemžēl Senāts mainīja judikatūru un atcēla un pateica, ka šis nolēmums bija ačgārns tikai 2016. gadā, kas attiecās pilnīgi uz Gabriēlu Diānu Kaplāni, kas vispār nevarēja celt prasības, jo šī judikatūra, kā arī pareizi kolēģis norādīja, bija aplama. Tādējādi, kaut arī šī ir konstitucionālā tiesa, kur mēs nevaram skatīties konkrētus gadījumus, bet dzīvokļu īpašniekiem problēmas radīja, kā pareizi kolēģis norādīja, vienā dienā uzkrita. Gabriēla Diāna Kaplāne šobrīd nav saņēmusi nomas maksu par vairākām mājām par 12 gadiem. Pirms divām nedēļām tiesā „Rīgas namu pārvaldnieks” teica, ka viņam vairs nav pamata iebilst no praktiskā viedokļa, jo nav jau par ko iebilst. Pareizi sarēķinātas platības un visas citas, tā maksa būs jāmaksā dzīvokļu īpašniekiem, tikai jau par 12 gadiem. Tas ir tas slogs. Un līdz ar to, protams, ka dzīvokļu regulējumam ir jābūt precīzam. Bet slogs nav tie, kā kolēģi norādīja, 5, 7 vai 9 eiro mēnesī. Slogs ir tas, ka uzkrīt uz galvas tā milzīgā sniega kaudze, kas dzīvokļu īpašniekam var būt nepanesama.

Līdz ar to viennozīmīgi uzskatu, ka šo slogu nevar pārlīkt uz zemes īpašnieku, jo zemes īpašnieks pie tā arī nekādi nav vainīgs.

Par procentiem. Pagājušajā Satversmes tiesas procesā publiskajā lietā 2017-17-01 Latvijas Bankas pārstāvis, tāpat kā šodien kolēģis, norādīja par šo izcelsmi, no kurienes radies Civillikuma 1765. pants.

Taču visi ir aizmirsuši vai arī nepievērš uzmanību tam, ka likumdevējs, sekojot Eiropas Padomes vadlīnijām par to, ka kavējuma nauda rada Eiropā milzīgas problēmas... un tas pats, ko es jau teicu, ka laikā nesamaksāti rēķini rada problēmas tiem pašiem nemaksātājiem un arī viņu kaimiņiem un visiem citiem, tieši tāpēc likums ir atvērts un Civillikuma 1765. pants ir atvērts vismaz trīs reizes, tāpat gan 2006. gadā, gan 2013. gadā divreiz, precizējot 1765. panta prasības.

Starp citu, vai kāds ir aizdomājies, cik prasa Latvijas Republika par kavētiem nodokļu maksājumiem?

Nu, jā... es zinu... cik man.... vai kādas minūtītes vēl var?

A. Laviņš.

Replikas tiesībām nav vis termiņš, bet gan ir galvenie aspekti, ko jūs vēlaties reflektēt pēc tam, kad dzirdējāt oponenta debati. Tas taču, advokāta kungs, jums ir ābece.

N. Šlitke.

Jā, es zinu, jūsu godība... es tikai gribēju reflektēt par to, ka likumiskie procenti VID ir 18 šobrīd par kavētajiem nodokļu maksājumiem. Vienkārši sakot par to, ka 6 procenti ir novecojuši. VID ir 18.

Tiesvedībai ir pilnīgi vienalga, vai ir par platību un cenu, vai tikai par platību. Līdz ar to nekādā veidā zemes īpašniekiem nekādu uzlabojumu nav.

Par metodikām. Šīs metodikas, kā jau es teicu, praktiski ir identiskas. Gan Latvijas Banka, gan Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija ir faktiski pateikusi, ka sākumā ir jāpaņem bezriskā vērtība, kas katram gadam ir vai nu vienā metodikā vidējā ir 10 gadu, Latvijas Banka tā arī nepateica, ko viņa ir ņēmusi vērā... Un tālāk tad ir jāskaita klāt riska starpības un riska starpības ir milzīgas. Vai tas ir AA klases attiecīgi maksātājs, kas nekad nevar bankrotēt, vai tas ir dzīvokļu īpašnieks, kas var gan pazust, gan kļūt maksātnespējīgs, gan nomirt. Vēl jo vairāk. Viņš ir jāapseko. Ir iekasēšanas riski un visi citi. Līdz ar to šīs metodikas pēc būtības neatšķirās pilnīgi un galīgi un absolūti. Vienīgi SPRK ir norādījusi, ka ir apmēram šie 3 procenti klāt, kas iekļauj pilnīgi visus šos riskus, iekasēšanas izdevumus iznesot ārā, līdz ar to nosakot mazāko iespējamo peļņu 2,5 procenti, bet attiecīgās nozares peļņa parasti ir apmēram 5,5 procenti gadā, kam klāt, kā jau es teicu, nāk lielākā daļa nodokļu.

Attiecībā par šiem te 2,5 procentiem... ja tiesa atļaus, tad mēs par to runājam arī par visām šī krīzēm, ko kolēģi arī norādīja, tad lietas materiālos ir iesniegta šī desmit gadu aizņēmuma vidējā likme, kur mēs ļoti labi redzam, ka abos gadījumos, ko Satversmes tiesa lēma, tad tā svārstījās ap 4 procentiem. Mēs šodien varam pieņemt, ka vidējais ir 2,5, bet tas jau nav pareizi faktiski, jo šie 2,5 ir tikai radies pēdējās šīs krīzes dēļ. Un attiecīgi Latvijas Bankas vai Tieslietu ministrijas teiktais, ka vajag tikai pārciest šo periodu...

A. Laviņš.

Šlitkes kungs, īsas, lakoniskas replikas uz to, kas bija minēts Saeimas pārstāvja debatēs. Tas taču ir saprotams.

N. Šlitke.

Jā, jūsu godība!

Līdz ar to... jā... norādu uz to, ka šīs un tieši par šīm te likmēm runājot, ko arī kolēģi runāja, tad nekādā gadījumā mēs nevaram paņemt šos 2,5 procentus.

Es tad nekavēšu tiesas laiku vairāk, jo tā tiešām ir replika tikai. Paldies.

A. Laviņš.

Labi. Paldies.

Neilanda kungs, vai izmantosiet atbildes replikas tiesību? Lūdzu!

R. Neilands.

Jā, paldies. Es izmantošanu atbildes tiesības uz repliku.

Vispirms es vēlos atvainoties Rudzika kungam. Tas nebija apzināti, mērķtiecīgi, pārteicos vienkārši. Mani regulāri tiesas sēdēs nokristīja par Neimaņa kungu un par to es nekad neapvainojos... it sevišķi no oponentiem. Vienmēr tad es attiecīgi varu paturēt prātā vienu no saviem pasniedzējiem tajā brīdī.

Tā... Tas, ko es vēlos adresēt replikas veidā. Patiešām ir tā, kā Šlitkes kungs norādīja, ka tiesībsargs savā viedoklī ir norādījis uz to, ka tiesībsargam nav pamats apstrīdēt, apšaubīt šo Latvijas Bankas piedāvāto metodoloģiju. Vienlaicīgi tiesībsargs ir norādījis, ka, ja gadījumā Satversmes tiesa, izvērtējot lietas apstākļus, neatrod citus ekonomiskos kritērijus, kas būtu pamatotāki, kas ir jāņem vērā, tad šis piedāvātais modelis ir atzīstams par pamatotu. Tā ir vienīgā mana replika. Paldies.

A. Laviņš.

Paldies.

Cienījamie lietas dalībnieki, esam jūs uzklaušījuši. Paldies jums par cieņpilnu attieksmi vienam pret otru.

Šobrīd ir atlicis paziņot datumu, kad tiks nolasīts tiesas sagatavotais spriedums. Un tas būs 2. maijā pulksten 12.00.

Labi. Cienījamie kolēģi, novēlēšu jums priecīgas Lieldienas un tiekamies tiesas sēdē 2. maijā. Visu labu!

Stenogrammas izgatavotāja

Mārīte Ceļmalniece

Tiesas sēdes sekretāre

Alise Ziemele