

Latvijas Republikas Satversmes tiesas sēde
2018. gada 6. martā

Tiesas sēdes turpinājums
2018. gada 14. martā

Sēdi vada

Latvijas Republikas Satversmes tiesas priekšsēdētāja
Ineta Ziemele.

I. Ziemele.

Labdien! Lūdzu, sēdieties!

Satversmes tiesa turpina sēdi lietā Nr. 2017-17-01 un atbilstoši Satversmes tiesas procesam, tiesnešiem vēl ir iespēja arī uzdot jums jautājumus, ja tādi ir, pirms mēs pārejam uz tiesas debatēm.

Tiesnesis Kusiņš. Lūdzu!

G. Kusiņš.

Jā, paldies. Es gribētu uzdot jautājumu Saeimas pārstāvim. Bērtaiša kungs, es saprotu jūsu iepriekš, atbildot uz līdzīgu manu jautājumu, atzināt, ka šobrīd noteiktie 3 procenti pilda šo atlīdzības funkciju. Sakiet, lūdzu, iepriekšējās tiesas sēdēs pieteikuma iesniedzēju pārstāvji izmantoja tādu terminu kā sājpu sliexnis, kas ir tas mazākais iespējamais. Mani interesē Saeimas viedoklis. Vai, jūsuprāt, šo nomas maksu, kas apstrīdētā normā ir 3 procenti, Saeima varētu noteikt zemāku kā nekustamā īpašuma nodokļa apmēru, kas šobrīd ir zemes īpašniekam? Citiem vārdiem sakot, šobrīd nomas maksa ir 3 procentu apmērā, kas ir divas reizes samazināta, ja mēs rēķinām, no 6 uz 3. Vai Saeima, jūsuprāt, saglabājot šo taisnīgas atlīdzības funkciju, varētu iet vēl tālāk, vai jūs redzētu kādus argumentus, kāpēc, un samazināt mazāk un pat tik maz, ka tas nesegtu nekustamā īpašuma nodokļa apmēru, ko maksā zemes īpašnieks?

S. Bērtaitis.

Godājamā tiesa, es šajā lietā esmu pilnvarots sniegt paskaidrojumus par tām tiesību normām, kas ir pieņemtas, es nevaru runāt par hipotētiskām, nākotnē pieņemamām tiesību normām.

Ja mēs raugāties uz nomas maksas korelāciju ar zemes nodokli, nekustamā īpašuma nodokli, tad 90. gadu sākumā bija šī korelācija tiešā veidā noteikta. Šobrīd

likums neparedz šādu tieši korelāciju, respektīvi, likumā tiešā tekstā nekur nav norādīts, ka tādi viņi būtu aprēķināti. Attiecīgi likumdevējs... protams, ka ir ņēmis vērā nekustamā īpašuma nodokļa klātbūtni šajās tiesiskajās attiecībās, nosakot zemes nomas maksas apmēru. Bet es nedomāju, ka likumdevējs varētu apsvērt jūsu tādu pieminēto risinājumu, ka samazināt zemes nomas maksas apmēru zem nekustamā īpašuma nodokļa apmēra. Šeit gan uzreiz ir jāvērs tiesas uzmanība, ka saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli" pamatlikme ir 1,5 procenti, bet pašvaldībām ir piešķirtas tiesības noteikt atlaides, piemēram, Jūrmalā, tāpat kā daudzās citās pilsētās, ir pašvaldība noteikusi atlaides piemērošanu, piemēram, tām personām, tiem zemes īpašniekiem, kuri ir atjaunojuši savas īpašumu tiesības, 90 procentu nekustamā īpašuma nodokļa atlaide. Tas ir ļoti, ļoti būtiski. Un arī likumā *expressis verbis* ir tieši ierakstīts, ka, nosakot šīs nodokļa samaksas atvieglojumus, pašvaldībai ir tiesības ņemt vērā šos sociālos apsvērumus. Ja zemes īpašniekam ir kādi īpaši apsvērumi, kāpēc viņš nevarētu samaksāt tieši šāda apjoma nodokli, tad pašvaldībai ir tiesības viņu pārskatīt un samazināt. Tā kā tas pastāv.

Bet, atbildot uz jūsu jautājumu, es droši vien... ka tiešā veidā nebūtu pamats pārskatīt.

G. Kusiņš.

Mans jautājums bija tieši saistībā ar iepriekšējā tiesas sēdē Latvijas Bankas pārstāvja prezentēto to tabuliņu, kurā Latvijas Bankas pārstāvis bija šo 1,5 procentu likmi ieskaitījis, respektīvi, pirms nodokļu nomaksas. Tātad es saprotu, ka arī jūs ar savu atbildi piekrītat, ka tas būtu no likumdevēja tāds ņemts vērā apstāklis, nosakot šos 3 procentus.

S. Bērtaitis.

1,5 procentu likme ir pamata likme... bāze... tas arī tiek ņemts vērā. Protams, ka Latvijas Bankas pārstāvja šajā tabulā nav iekļautas visas izmaksas, pieņemsim, salīdzinot attiecībā uz vērtspapīru uzglabāšanu... Vērtspapīru kontu izmaksas, kas ir arī obligātās izmaksas, kas ir salīdzināmas, ja mēs vērtējam, bet pēc būtības jā.

G. Kusiņš.

Jā. Paldies. Nav jautājumu vairāk.

I. Ziemeļe.

Tā... līdz ar to lietas izskatīšana pēc būtības ir pabeigta. Mēs varam pāriet pie tiesas debatēm.

Pirms es dodu vārdu pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem, es gribētu saprast, cik laika jums būtu nepieciešams, ņemot vērā, ka jūs esat trīs un ir vairāki pieteikuma iesniedzēji.

N. Šlitke.

Augsti godājamā tiesas priekšsēdētāja! Es esmu sagatavojis savu runu. Šī runa, neatkārtojoties, ar īsām tēžveida piezīmēm ir 4,5 lappuses. Es viņu lasīšu, tas būtu nepilna pusstunda.

I. Ziemeļe.

Labi.

I. Nikuļceva.

Jā, mēs lūgtu tad katram līdz 30 minūtēm... iespējams, tas būs mazāk, bet ...

I. Ziemeļe.

Nu 25... mēs varētu...

A. Solozemnieks.

Jā, pievienojoties kolēģiem... es arī centīšos īsāk...

I. Ziemeļe.

Paldies. Un tad attiecīgi mēs vienlīdzīgi pieskaņosim arī Saeimas pārstāvi... lai tad, protams, ir paritāte šajā procesā.

Lūdzu!

N. Šlitke.

Augsti godājamā Satversmes tiesa! Tiesas priekšsēdētāja! Referējošais tiesnesis!

Pieteicēju vārdā vēlos izteikt lielu pateicību par izrādīto uzmanību un iedziļināšanos pieteicēju problēmās.

Par izskatāmo lietu.

Augsti godājamais Torgāna kungs vakardienas sēdē teica, ka Satversmes tiesas trīs dienas ilgušajā lietas izskatīšanā jūties kā ekonomikas konferencē. Tas droši vien bija skumjš joks, jo ekonomikas konferencēs, kurās esmu piedalījies, doktorantūrā studējot ekonomiku, uzstājas ekonomisti, prezentējot savus rūpīgi sagatavotus argumentētos zinātniskos rakstus, nevis juristi un citu profesiju speciālisti izsakās par ekonomikas jautājumiem. Faktiski tā arī ir pazīme Saeimas sasteigti pieņemto

apstrīdēto tiesību normu nederīgumam, jebkādu objektīvu aprēķinu un pienācīgu pētījumu trūkuma dēļ.

Ekonomika kā zinātne iedalās makroekonomikā un mikroekonomikā. Starp šīm divām apakšdisciplīnām nav gandrīz nekā kopēja, gluži kā starp telekomunikācijām un enerģētiku, taksometru pakalpojumiem un aviotransportu. Latvijas Banka, pamatojoties uz likuma "Par Latvijas banku" 3. un 4. pantu, nodarbojas ar monetāro politiku, bet, pamatojoties uz likuma "Par Latvijas Banku" 6. pantu, ir Saeimas un Ministru kabineta konsultante naudas politikas un citos ar Latvijas Bankas uzdevumu veikšanu saistītos jautājumos, kas piekrīt makroekonomikas nozarei. Secīgi konsultācijas mikroekonomikas jautājumos un jo vairāk rentabilitātes jautājumos tautsaimniecībā nav Latvijas Bankas kompetencē. Tāpēc nav pieņemams, ka Latvijas Banka, nevis, piemēram, Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija, tika pieaicināta konsultēt Saeimas atbildīgās komisijas deputātus viedokļa sniegšanai rentabilitātes jautājumos nekustamā īpašuma sektorā.

Latvijas Bankas un tās pārstāvja, neapšaubāmi kompetenta speciālista savā jomā, taču ne ekonomista pēc formālās izglītības, viedoklis sakrīt ar ekonomista Jāņa Abāšina viedokli vien jautājumā par tāda Eiropas Centrālās Bankas instrumenta kā galvenās refinansēšanas operācijas likmes nederīgumu rentabilitātes regulēšanai tautsaimniecībā, tiesas sēdē paužot viedokli, ka Civillikuma 1765. panta trešajā daļā šis finanšu instruments 2013. gadā iekļauts aplami.

I. Ziemele.

Šlitkes kungs, varbūt jūs to mikrofonu... jā, jo mums stenogrammai ir vajadzīgs, citādi mums ir problēmas... Labi...

N. Šlitke.

Iespējams tas arī ir īstais iemesls, kāpēc Civillikuma 1765. pantā norādīto likumisko procentu piemērotībai zemes rentei jeb piespiedu nomas maksai Saeima prasīja Latvijas Bankas konsultācijas. Taču tieši tas arī padara Latvijas Bankas pārstāvja viedokli par arhaismu Civillikuma 1765. pantā, attiecībā uz 6% kā taisnīgu atlīdzību, par nepamatotu — šī norma vēsturiski ir radusies laikā, kad nebija centrālo banku, faktiski nebija inflācijas (cik nu ieguva zeltu), secīgi ar 2013. gadu likumiskie procenti saimnieciskos darījumos tika paaugstināti no 6% uz vismaz 8%, inflācijas piedevai 2% vietā kļūdaini pievienojot refinansēšanas likmi, kas faktiski ir īstermiņa, parasti — 7 dienu, banku sektora refinansējuma instruments, kredītiestāžu likviditātes operāciju nodrošināšanai. Secīgi likumdevējs likumisko peļņu no kapitāla 6% apmērā ir izvērtējis un 2013. gadā to ir paaugstinājis, nevis samazinājis.

Visos citos jautājumos Latvijas Bankas pārstāvja viedoklis būtiski atšķīrās no ekonomista Abāšina viedokļa — gan par to, vai nekustamā īpašuma tirgus ir

salīdzināms ar finanšu instrumentu tirgu, gan jautājumā par riskiem un to lielumu. Un tas ir saprotams, jo Latvijas Bankai ir citi mērķi un uzdevumi kā privātajam sektoram, tostarp, kredītiestādēm un apdrošinātājiem — Latvijas Bankai peļņa nav jāgūst, bet Latvijas Bankas rezerves, kā pārstāvis teica, apmēram 6 miljardus *euro*, jāiegulda monetārās stabilitātes nodrošināšanai, kontrolētas inflācijas nodrošināšanai. Šādiem ieguldījumiem nav nekā kopēja ar nekustamo īpašumu un ar to saistītiem izdevumiem un riskiem.

Jānorāda, ka gandrīz jebkurā mikroekonomikas grāmatā var atrast secinājumus par kapitālu un procentiem pretstatā zemei un rentei. Tāpat faktiski jebkurā ekonomikas monogrāfijā ir lasāms, ka ieguldījums zemē, kas iepriekš tika uzskatīts par vidēja riska ieguldījumu, pēc 2008. gada “tirgus burbuļa” plīšanas, uzskatāms par augsta riska ieguldījumu, tieši tāpēc ne Latvijas Bankas statūti, ne privātā sektorā strādājošo apdrošinātāju business, šādus ieguldījumus neparedz.

Kļūdainais ir arī Latvijas Bankas pārstāvja viedoklis, ka neatkarīgi no nomas maksas piedziņas grūtībām, agri vai vēl šo maksu zemes īpašnieks saņems — tā nav, skatīt, piemēram, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.⁴ panta piekto un sesto daļu. Jo vairāk, šajā laikā zemes īpašniekam ir jāveic nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi un jāveic citi normatīvajos aktos noteiktie pienākumi, kur par nodokļu maksājumu kavējumu pilsētas budžetā maksājami likumiskie procenti 18,3% gadā — ne pēdējie, ne arī aizdevuma procenti to samaksai netiek zemes īpašniekam atlīdzināti papildus, pretstatā visiem citiem regulētajiem dzīvokļu īpašnieku komunālo maksājumu tarifiem, kuros pat pakalpojumu sniedzēja kredīta procenti bankām tiek pievienoti tarifam papildus.

Noguldījumus kredītiestādēs 100 000 *euro* apmērā katram noguldītājam garantē valsts. Valsts vērtspapīri ir viena no drošākajām investīcijām, jo valstis bankrotē reti.

Jēdzienam likviditāte šajā kontekstā ir pilnīgi cits saturs — zeme ir augsta riska investīcija, jo tai pēc ekonomikas teorijas ir zema likviditāte, proti, investīcija ir uzskatāma par likvīdu, ja tā var tikt konvertēta naudā saprātīgā laikā par saprātīgu cenu un par saprātīgām izmaksām.

Pirmkārt, zemes īpašnieki, kuri atjaunoja savas īpašuma tiesības uz savām vajadzībām pirms okupācijas piederējušo zemi, nav investori vai ieguldītāji, kuriem bija jāizvērtē Latvijas Bankas pārstāvja vai Torgāna kunga nosauktie biznesa riski. Taču arī, piemēram, Agrim Jurim Amoliņam, kurš nav vēsturiskais zemes īpašnieks, bija tiesības ignorēt politiskos riskus.

Katra valsts un tās amatpersonas, tostarp, centrālās bankas pārstāvji, parasti pārliecina investorus parniecīgajiem politiskajiem riskiem valstī un investīciju aizsardzības pasākumiem. Ar politiskajiem riskiem parasti nelepojas, no tādām

valstīm investīcijas bēg — vai tā būtu Dienvidāfrikas Republika vai Krievija, kuras ir vispārzināmas augsta politiskā riska valstis.

Nomas maksas ierobežojumi sākotnēji bija noteikti kā īslaicīgs ierobežojums, piemēram, 1,5 koeficients reiz nekustamā īpašuma nodoklis uz 1993. gadu, pēcāk tos pakāpeniski atceļot, un līdzīgām attiecībām piemērojot brīvā tirgus principus, piemēram, privatizētajiem objektiem, valsts kapitālsabiedrībām nodotajiem energokomersantiem, ūdens apgādes komersantiem. Identiska cenu brīvlaišana pēdējo 10 gadu laikā notika arī attiecībā uz piespiedu īres tirgu, denacionalizētajām mājām, un komunālajiem maksājumiem – elektrību, gāzi, siltumu un cieitem.

Secīgi zemes īpašniekus nevar salīdzināt ar investoriem, kuriem nav, kur ieguldīt savu naudu. Jo vairāk — šie tirgi ir nesalīdzināmi ne pienākumu, tas ir, nekustamā īpašuma nodokļa samaksa, līgumu slēgšana, informēšana, prasību celšana tiesās, ne tiesību dēļ. Jo vairāk — valsts vērstpapīru cena ir pakārtota depozītu likmēm, kuras savukārt ir pakārtotas refinansēšanas likmēm vai arī ir tieši saistītas.

Tāpēc Latvijas Bankas secinājumi nav ņemami vērā un priekšroka ir dodama ekonomista Abāšina viedoklim, nevis Latvijas Bankas un tās pārstāvja viedoklim, kurā nav ņemti vērā zemes īpašnieka pienākumi, kļūdaini uzskatot, ka par nomas maksu nav lielu problēmu vienoties, jātiesājas ir tikai vienreiz, pēc tam tā tikai jāiekasē, *argumentom a contrario* skatīt lietā SKC-226/2016, pieteicēja Jaunzema lietā, un kļūdainis arguments, ka dzīvokļu īpašniekiem ir e-pasti, kurus varot uzzināt, pajautājot. Pat dzīvokļu īpašnieku vārda un adreses noskaidrošanai vien privātpersonai, pretēji valsts iestādei, nepieciešami ieņēmumiem un ienākumiem, kuru visdrīzāk nebūs nesamērīgi resursi.

Sibīrijā dzimušā trimdas latvieša Ērika Jaunzema piemērs ir ilustratīvs — ēkas īpašnieki nodibināja speciālu apsaimniekotāju zemes jautājumu risināšanai, to apzināti nefinansējot. Bija nepieciešams Augstākās tiesas paplašināta sastāva nolēmums lietā SKC-226/2016, lai Jaunzema kungs saņemtu vismaz kādu nomas maksu, atzīstot dzīvokļu īpašnieku rīcību par nelabticīgu, šī sprieduma 7.4.2. punktā, atzīstot, ka joma ir jauna, judikatūra tikai veidojas, šī sprieduma 8.3. punktā. Līdzīgi secinājumi ir izteikti arī tiesībsarga 2010. gada 28. augusta atzinumā lietā 6-6/236 un Tieslietu ministrijas skaidrojumā šī atzinuma sakarā.

Jāatgādina, ka likumprojekts “Grozījumi likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” tika izstrādāts, lai nodrošinātu privatizācijas uzsākšanu valsts dzīvojamās mājās, kuras Ministru kabinets nodevis privatizācijai pēc 2014. gada 31. decembra. Tāds tas arī tika izskatīts divos lasījumos.

Abi ar likumprojektu nekādi nesaisītītie priekšlikumi uz trešo lasījumu tika izteikti no “Saskaņas centra” deputātiem – Elksniņa un Dolgopolova, bez jebkāda izvērtējama, pretēji Saeimas atbildes rakstā norādītajam, bez jebkādas sociālas spriedzes.

Likumprojekts tika virzīts īsi pirms pašvaldību vēlēšanām attiecīgajai Saeimas frakcijai, un tam atbilstošajam vēlēšanu sarakstam, to izmantojot savā priekšvēlēšanu cīņā. Tā 2017. gada 24. maijā likumprojekts tika nodots Saeimai izskatīšanai trešajā lasījumā, lūdzot izskatīt to jau nākamajā kārtējā Saeimas sēdē 2017. gada 1. jūnijā, kas arī tika izdarīts — divas dienas pirms pašvaldību 2017. gada 3. jūnija vēlēšanām.

Domājams tieši tāpēc apstrīdētās tiesību normas ir neskaidras, kam piekriņ ar Tieslietu ministriju, proti, šo normu abstrakcijas pakāpe ir pārmērīgi liela. Atbilstoši judikatūrai, kas beidzot, 2016./2017. gadā bija izveidojusies, piemēram, jau piesauktā lieta SKC-226/2016, SKC-252/2016, māja attiecībā uz zemes nomu zaudē privatizētas mājas statusu ar tās nodošanu dzīvokļu īpašniekiem jeb noņemšanu no valsts vai pašvaldību bilances, jaunākais spriedums SKC-305/2017. Tādējādi nav izprotams vai, kad un kāpēc apstrīdētās tiesību normas ir piemērojamas personām, kas dzīvokļus un mākslinieku darbnīcas ir pirkušas brīvajā tirgū. Vai un kam papildus nomas maksai ir maksājams PVN – vienmēr, nekad vai ja nomnieks ir PVN maksātājs. Dažkārt dzīvokļu īpašnieki ir daudzkārt turīgāki par zemes īpašniekiem, tāpēc nav nekāda pamata nomas maksu tik būtiski aprobežot.

Jānorāda, ka arī Valsts zemes dienesta pārstāvju teiktais, lai gan formāli atbilst patiesībai, nav pilnīgi precīzi. Valsts zemes dienests tiešām nediferencē zemes kadastrālo vērtību pēc pazīmes vai tā ir apbūvēta ar citu īpašumu vai nē. Taču *de facto* šādus apgrūtinājumus nosaka mērnieki, Valsts zemes dienests šos apgrūtinājumus reģistrē savos reģistros. Tā, pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumu Nr. 305 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” 9. nodaļu, kā apgrūtinājums tiek reģistrēta parasti gan māja, gan uz to ejošās komunikācijas un tām noteiktās aizsargjoslas. Lai arī tam pirmsšķietami nav leģitīma pamata, tas kadastrālo vērtību ietekmē būtiski, piemēram, Soņai Traubei piederošas zemes kadastrālā vērtība, pamatojoties uz mērnieka reģistrētajiem pieteiktajiem apgrūtinājumiem, ir samazināta par maksimāli pieļaujamiem 45%, pamatojoties uz noteikumu 72.2 punktu, kas nosaka, ka neatkarīgi no apgrūtinājumu skaita, zemes maksimālais samazinājums ir 45%, nosakot koeficientu 0,55.

Tā 2014. gadā Saeima jau bija grozījusi abu apstrīdēto normu pantus, saskaņojot likuma normas starp visām iesaistītajām pusēm. Šie grozījumi stājās spēkā 2015. gada 1. janvārī, saskaņojot darbu grupā visu arī ar Saeimas Juridisko biroju.

Tai pat laikā tika veikti arī grozījumi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, zemes īpašniekiem uzliekot vairākus būtiskus pienākumus – tiešie norēķini, informēšanas pienākums, rakstveida līguma slēgšanas pienākums, datu pārziņa pienākumi Fizisko personu datu aizsardzības likuma izpratnē.

Pat lielie pakalpojumu slēdzēji, piemēram, akciju sabiedrība “Latvenergo” iebilda šādiem papildus pienākumiem, kā kompromisu saskaņojot rēķina apstrādes

izdevumus, kuru apmēru likumdevējs aizmirsā noteikt, salīdzinot ar Parādu ārpustiesas atgūšanas likumu.

Vienlaikus pakalpojumu sniedzējiem un zemes īpašniekiem tika uzlikts arī pienākums papildus individualizēt, parādus dzēst vairākos Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktajos gadījumos, kas norāda, ka ienākums nav ne garantēts, ne arī paredzams.

Nomas maksa 5, 4, 3 procentu apmērā no kadastrālās vērtības, no kā pirms nomas maksas saņemšanas zemes īpašniekam ir bezstrīdus kārtībā jāsamaksā nekustamā īpašuma nodoklis, parasti 1,5%, jau šobrīd ir milzīgs slogs zemes īpašniekiem, kas nereti izput, nesagaidot nomas maksu. Arī absolūtajos ciparos šis slogs ir būtiski pieaudzis pēc iepriekšējiem Satversmes tiesas nolēmumiem, jo no 2012. gada ir būtiski pieaudzis nekustamā īpašuma nodoklis, jo beigušies atvieglojumi, likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" pārejas noteikumu 22. punkts, un vairs nav samaksājams nodoklis no zemes īpašnieka paša citiem ienākumiem, piemēram, no algas, pensijas vai pabalstiem.

Nomas maksas iekasēšana ir ļoti dārga un laikietilpīga. Tieši tāpēc, nevis altruisma vai citu iemeslu dēļ, vairāki zemes īpašnieki slēdza līgumu par jebkādu cenu, lai tikai neizputētu — būtu par ko savlaicīgi samaksāt nekustamā īpašuma nodokli. Pat Valsts ieņēmumu dienesta administratīvās izmaksas Latvijā sastāda 1,43% no piedzītās naudas. Šī iemesla dēļ nav korekta arī atsaukšanās uz Grebenščikova draudzi — publiskajā telpā ir izskanējis, ka individuāli līgumi tiek slēgti pat par 6 procentiem.

Satversmes tiesa jau 2006. gadā vērtēja tā saucamos īres griestus. Jau vairāk kā 10 gadus *de iure* nav ierobežota īres maksa denacionalizētās mājās. Arī peļņas norma ne īres maksai, ne arī komunālajiem pakalpojumiem, kamēr vien to cenu regulēja administratīvi, nav sasaistīta ne ar Eiropas Centrālās bankas refinansēšanas likmēm, ne depozītu likmēm vai valstu vērtspapīriem.

Šis ir vienīgais komunālais maksājums Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma un tā 17.⁴ panta izpratnē, kam likumdevējs nosaka ne tikai rentabilitātes normas, bet pat cenas griestus, neatbrīvojot zemes īpašnieku ne no viena pakalpojumu sniedzēja pienākuma.

Sociāli atbildīga valsts drīkst palīdzēt un tai ir jāpalīdz mazturīgajiem vai jebkurai citai personu kategorijai, kam šāda palīdzība ir objektīvi nepieciešama, taču uz sava kopbudžeta, nevis privātpersonu rēķina — piemēram, autotransporta komersantam, kompensējot brīvbiļetes transporta līdzekļos, jau Saeimas pieminētais piemērs par autotransporta tarifiem kā analogiju, vai izsniedzot kuponus pirmās nepieciešamības preču iegādei.

Dzīvokļi ir vai nu saņemti faktiski bez maksas, privatizēti par 2 sertifikātiem par kvadrātmetru, kur sertifikātus brīvajā tirgū varēja nopirkt par 1 latu, vai arī ir

pirkti brīvajā tirgū par cenu, kas ir mazāka par tāda dzīvokļa cenu, kam klāt ir arī zeme – vismaz par iztrūkstošās zemes kadastrālo vērtību.

Šis maksājums dzīvokļu īpašniekiem nav liels ne absolūtos, ne arī relatīvos skaitļos un ir atkarīgs no mājas atrašanās vietas – Rīgas guļamrajonos tas ir aptuveni 15 *euro* mēnesī, kur dzīvokļa kā mājokļa vērtība jeb alternatīvais dzīvokļa īpašnieka labums ir iespējamā izīrēšanas maksa, kas ir apmēram 300 *euro* mēnesī.

Pie nomas maksas 15 *euro* apmērā mēnesī klāt nāk obligātie komunālie un citi maksājumi, kas veido vidēji apmēram 100 *euro* mēnesī. Likumdevējs šos maksājumus tieši neregulē un neierobežo.

Secināms, ka nomas maksa par zemi ir objektīvs slogs vien tad, kad tas jāmaksā uzreiz par vairākiem gadiem, kas 2014. gadā tika novērsts ar konkrētu nomas maksas noteikšanu, kā arī strīdu un to risināšanas termiņu samazināšanu, nosakot, ka šie strīdi tiek risināti tikai divās instancēs, ko arī ir norādījis Juridiskais birojs.

Citādi ir ar nemateriālo jeb morālo aspektu. Piecdesmit okupācijas gadus zeme bija izņemta no civiltiesiskās apgrozības, tāpēc šis maksājums dzīvokļu īpašniekiem subjektīvi šķiet netaisnīgs, jo ir tā saucamie bezstrādes ieņēmumi, tie ir maksājumi par neko. Taču zemes īpašniekam šie 6 procenti bija pēdējais sāpju sliekšnis, lai spētu izpildīt savus pienākumus pret valsti, sabiedrību un dzīvokļu īpašniekiem, sagaidot gala risinājumu — dalītā īpašuma izbeigšanu par taisnīgu atlīdzību — tādu, par kuru var nopirkt patiešām līdzvērtīgu zemes gabalu. Tas, par ko visas ieinteresētās puses vienojās 2014. gadā Saeimas komisijas sēdēs un darba grupās — gaidot dalītā īpašuma izbeigšanas likumu, pieņemot, ka ar šī likuma spēkā stāšanos piespiedu nomas tirgus tiks liberalizēts, lai motivētu dzīvokļu īpašniekus izmantot Saeimas doto iespēju zemi izpirkt.

Visos regulētajos tirgos peļņas norma ir būtiski lielāka. Jānorāda, ka pat Saeimas pārstāvja piemērs par autotransporta pakalpojumu sniedzēja rentabilitāti nav pamatots, jo garantētā peļņa ir nav 2,5 procenti plus *euribor*, kā norādīja Satversmes tiesas 6. marta sēdē Saeimas pārstāvis, bet gan daudz komplicētāka — salikt un fiksētā mainīgā, norādot, ka *euribor* likme, kas mazāka 1,5 procentiem, netiek ņemta vērā, kā arī pievienojot šai peļņai arī maksu par nobrauktajiem kilometriem, skatīt 2015. gada Ministru kabineta noteikumu Nr. 435 54. punktu. Turklāt tas ir papildus komersanta izdevumiem un peļņai no autotransporta biļetēm.

Līdzīgi ar arī ar Sabiedrisko pakalpojumu regulatora komisijas lēmumiem — rentabilitāte tiek noteikta pēc algām, izdevumiem, nodokļiem, ieskaitot komersantu samaksāto nekustamo īpašumu nodokli un pat komersantu ņemtus kredītus bankās. Salīdzinājumam ekonomists Abāšins norādīja, ka naudu noguldot bankā, noguldītājs saņem tā saucamo “slinko peļņu”, bet banka — pārējo. Var skatīties salīdzinājumam Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas padomes 2016. gada 14. janvāra lēmuma Nr.1/2 “Ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu aprēķināšanas metodika” 14. un 21. punktu.

Nomas maksa nav un nevar būt atkarīga no dzīvokļa īpašnieka materiālā stāvokļa, kas ir konstatēts judikatūras dokumentos tāpat lietā SKC-3/2014, kurā ir izdarīta atsauce uz Satversmes tiesas spriedumu lietā 2008-36-01. Jānorāda, ka ne elektrības, ne siltuma, ne arī citu komunālo maksājumu apmēra noteikšanā netiek ņemta vērā maksātāja pirktspēja.

Lietā 2010-22-01 Satversmes tiesa secināja, ka no 2009. gada likumprojektu “Grozījumi likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”” un “Grozījumi likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” anotācijām secināms, ka nomas maksas apmērs 6 procenti gadā tika plānots, lai zemesgabala nomas maksa tā vērtību atlīdzinātu 16 gadu laikā. Šāds laika posms aptuveni atbilstot termiņam, uz kādu tiek ņemts hipotekārais kredīts nekustamo īpašumu iegādei.

Ar ieņēmumiem, nevis ienākumiem 3,5%, 2,5% un 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības, tas nav iespējams, un zemes īpašnieki, kuriem nav uzkrājumi vai papildus ieņēmumi, viennozīmīgi izputēs — te nav runa par mazākiem ienākumiem vai jostas savilkšanu. Tā faktiski ir īpašuma konfiskācija 40. gadu stilā. Un izputēs ne tikai tie, uz kuru zemes būs izcili negodprātīgi dzīvokļu īpašnieki, kā, piemēram, Ērika Jaunzema kunga gadījumā, kas konstatēts ar Augstākās tiesas spriedumu lietā SKC-226/2016, bet arī visi citi, kuriem nebūs finanšu līdzekļi, lai sagaidītu gala risinājumu — dalītā īpašuma izbeigšanu un cenu brīvlaišanu.

Satversmes tiesa jau lietā Nr. 2010-22-01 ir norādījusi savā 12. secinājumā, ka ir izvērtējams jautājums, vai likumdevējs ievērojis iepriekšējā spriedumā lietā Nr. 2008-36-01 noteikto un pieņēmis tādu tiesisko regulējumu, kas mazāk ierobežotu zemes īpašnieku īpašuma tiesības. Konstatējam, ka tas atkal nav darīts, kas apstrīdētās normas padara par pieteicēju pamattiesības pārkāpjošām.

Šajā sakarā pieteicēji lūdz Satversmes tiesu atzīt apstrīdētās tiesību normas par neatbilstošām Satversmes 1. un 105. pantam, kā arī ņemot vērā to, ka šodien ir 14. marts, vēl nav notikušas tiesas, kurās apstrīdētās tiesību normas būtu piemērotas, secīgi, nav nepieciešams veikt atpakaļvērstu administrēšanu, tāpēc lūdzam tās atzīt par spēkā neesošām no 2018. gada 1. janvāra.

Paldies.

I. Ziemele.

Paldies, Šlitkes kungs. Lūdzu! Advokāte Nikuļceva.

I. Nikuļceva.

Paldies.

Godātā tiesa! Vispirms es, protams, uzturu spēkā visu, ko es teicu, sniedzot paskaidrojumus, arī atbildot uz Satversmes tiesas tiešu jautājumiem, un arī to, kas ir

rakstīts konstitucionālajās sūdzībās un to es neatkārtošu. Centīšos minēt tikai papildu argumentus.

Vēlētos sākt ar to, ka Satversmes tiesai nav pirmā reize, kad ir jālemj par tādu tiesību normu, kuru jau vienreiz Satversmes tiesa ir atzinusi par pretrunā esošu Satversmei un pēc tam Saeima ir pieņēmusi tādu pašu normu. Par to lemjot, Satversmes tiesa jau ir norādījusi, ka tai ir pienākums ievērot savos iepriekšējos nolēmumos paustās atziņas, tiesiskās sistēmas stabilitātes, kontinuitātes, tiesiskuma un vienlīdzības prasību dēļ. Tomēr, ja apstrīdētā norma vairs neatbilst sociālajai realitātei un arī tiesību sistēmai, tad Satversmes tiesa var lemt citādi.

Ja mēs runājam par konkrēto gadījumu, tad, manuprāt, ir diezgan skaidrs, ka šajā gadījumā Saeima tieši apzināti pieņēma daļēji tādu pašu normu, kādu Satversmes tiesa jau atzina par spēkā neesošu ar spriedumu lietā Nr. 2008-36-01. Nu, par to liecināja arī Dolgopolova kunga teiktais. Tad šajā gadījumā, vadoties no tikko citētās Satversmes tiesas atziņas, tad pirmais, kas ir jāizvērtē, vai ir būtiski mainījušās šīs sociālās attiecības un arī tiesiskās attiecības. Un šeit es arī gribu likt uzsvāru uz vārdu “būtiski”, jo, ja mēs izlaižam vārdu “būtiski”, nu, tad Satversmes tiesas spriedumiem vispār nebūtu jēgas, jo Saeima varētu jau nākamajā dienā pieņemt tieši tādu pašu tiesību normu, kādu Satversmes tiesa jau atzinusi par neatbilstošu Satversmei, jo nebūtiskas izmaiņas sociālās, ekonomiskās un tiesiskās... nu, notiek katru dienu. Tātad šeit ir jābūt būtiskām izmaiņām.

No šīs tēzes, manuprāt, izriet divi secinājumi. Pirmkārt, Saeimai bija pienākums to vērtēt, vai ir šīs būtiskās izmaiņas notikušas un, otrkārt, vai viņas tiešām ir bijušas. Saeimai, manuprāt, arī bija labi saprotams, ka šāds pienākums ir. Katrā ziņā Saeimas Juridiskais birojs savā atzinumā bija norādījis, ka piespiedu noma var būt mazāka par 6 procentiem tikai tad, ja tas ir pamatots ar tirgus pētījumiem par patiesiem nomas apmēriem citos līdzīgos gadījumos, kurus neregulē likumdevējs ar normatīvo aktu starpniecību. Nu ir skaidrs, ka šāda pētījuma mums nav.

Būtībā vienīgais pētījums, kas vairāk vai mazāk ir par šo tēmu, ir Valsts zemes dienesta 2015. gada pētījums, kuru es uzskatu par neuzticamu vairāku iemeslu dēļ. Pirmkārt, tas nav aktuāls, veikts 2015. gadā, un izmantotie dati ir vecāki. Nu, tas varbūt nebūtu tik būtiski, bet 2014. gadā būtiski mainījās likuma regulējums par to, ka piespiedu noma ir tikai attiecībā uz funkcionāli piesaistīto zemes gabalu, kas būtiski maina situāciju. Un līdz ar to nu nebūtu izmantojams pētījums, kas ir veikts pirms tam.

Turklāt es arī uzskatu, ka šis pētījums nu nav Valsts zemes dienesta kompetencē, jo tādas kompetences... pētīt šādus jautājumus un izteikt par to viedokli Valsts zemes dienestam nav, vadoties no Valsts zemes dienesta nolikuma, un arī, protams, es nevaru pēc būtības piekrist tam, ka pietiek tikai ar vienu rādītāju, tas ir, ka palielinājusies īpašuma tiesību maina, no tā izdarot ļoti tālejošus secinājumus, ka

zemes iegāde ir izdevīgs business, lai gan ir acīmredzams pat nespeciālistam, ka tur varētu būt daudzi citi faktori, kas nav ņemti vērā.

Ja mēs runājam par to, vai šīs te būtiskās izmaiņas faktiski ir notikušas, tad jāņem ir vērā arī tas, ka mēs runājam tieši par zemes īpašnieku tiesību ierobežošanu. Un tad nepietiek pateikt, ka ir būtiskas izmaiņas, bet tad tām ir jābūt tādām, kas savā ziņā kompensē, līdzsvaro to apstrīdēto normu negatīvās sekas. Un ja mēs runājam par tiesiskām izmaiņām, tad nu... izmaiņas ir, bet viņas ir tieši pretēji vērstas. Savukārt, ja mēs runājam par sociālo, ekonomisko realitāti, tad es uzskatu, ka šādas izmaiņas nu nav notikušas un, kā norādīja arī pieaicinātā persona Jānis Abāšins, tad depozītu likmes vai refinansēšanas likmes nu nav saistītas ar piespiedu nomas attiecībām un nelielas to svārstības nu nebūtu tās būtiskās izmaiņas. Un pat Latvijas Banka, par kuras pausto viedokli, protams, pieteicējiem ir ļoti kritisks uzskats, arī piekrita tam, ka refinansēšanas likme šajā gadījumā patiesībā nav tas ekonomikas rādītājs, kas ir saistīts ar konkrēto lietu.

Un līdz ar to kopumā es uzskatu, ka kopš iepriekšējās Satversmes tiesas sprieduma nu nav šādas būtiskas izmaiņas notikušas un arī Saeima nav vērtējusi vispār to, vai tādas ir bijušas. Un līdz ar to apstrīdētās normas jau pašas par sevi nav uzskatāmas par Satversmei atbilstošām.

Bet es, protams, turpināšu par Satversmes 105. un 1. pantu. Un runājot par Satversmes 105. pantu jeb par īpašuma tiesībām, es gribu tādu sākotnēji vienu apsvērumu. Es uzskatu, ka principā šīs lietas... nu, tāda pavēršana tā kā uz ekonomisko diskusiju, ekonomiskā plāksnē... nu, nav pareiza. Un es piekrītu arī tam vērtējumam noteikti, ko teica Šlitkes kungs, tā iemesla dēļ, ka no tā ekonomiskā punkta it kā zeme tiek uzskatīta par investīciju objektu, kas ir pielīdzināma citām investīcijām. Piemēram, kā norādīja Latvijas Banka, obligācijām. Bet tās ir būtiski dažādas situācijas. Ja man kā investoram ir nauda un es viņu vēlos ieguldīt obligācijās, es varu to darīt vai nedarīt un es nevaru saskatīt šeit īpašuma tiesību aizskārumu. Nu, itin nekādu. Savukārt, zemes īpašniekiem, konstitucionālo sūdzību iesniedzējiem, ir būtiska cita situācija, jo zeme viņiem jau pieder. Un es piekrītu arī Kaspara Baloža teiktajam, ka zemei var būt arī tā sevišķā personiskā vērtība, kas patiesībā konstitucionālās sūdzības iesniedzējiem, kurus es pārstāvu, ir, jo viena ir mantojusi zemi un otra ir atjaunojusi īpašuma tiesības... Bet pat ja tas tā nebūtu, tad tik un tā, tā ir būtiski cita situācija tāpēc, ka zeme personām jau pieder. Un tad ir šīs te apstrīdētās normas, šis īpašuma tiesību ierobežojums. Es uzskatu, ka tas salīdzinājums ar finanšu instrumentiem nav adekvāts daudzu iemeslu dēļ, bet arī šī iemesla dēļ.

Tālāk es tiešām uzturu visu spēkā, ko es teicu par apstrīdēto normu leģitīmo mērķi, to neatkārtojot.

Ļoti, ļoti īsi vēlos pateikt to, ka arī piekrītu Šlitkes kunga teiktajam par to, ka nekādā gadījumā dzīvokļu īpašnieki kopumā nav sociāli neaizsargātāki kā zemes

īpašnieki. To ir atzinusi arī Satversmes tiesa lietā Nr. 2008-36-01, norādot, ka abas šīs personu grupas ir aizsargājamas vienlīdz un to norādīja arī vairākas pieaicinātās personas — Baloža kungs, Rozenfelda kungs...

Ļoti īsi gribu arī vērst uzmanību uz sociāli atbildīgas valsts principu. Šis princips paredz to, ka valsts politikai ir jābūt vērstai uz sociālo atšķirību izlīdzināšanu. Nu, uz to personu, kuru mantiskais stāvoklis ir vissliktākais, aizsardzību. Un tad, attiecinot to uz konkrēto gadījumu, tad, pirmkārt, valstij būtu pienākums identificēt tās trūcīgās personas, gan dzīvokļu īpašnieku grupā, gan arī patiesībā zemes īpašnieku grupā un tad vērst arī pasākumus uz to aizsardzību. Visi dzīvokļu īpašnieki nu nav tajā trūcīgajā grupā, es vēlos vērst arī uzmanību uz to, ka Saeimas argumentācija bija savstarpēji pretrunīga, jo, no vienas puses tiek norādīts uz ļoti lielu dzīvokļu īpašnieku un arī iedzīvotāju skaitu... nu, no otras puses, ja viņu ir tik ļoti daudz, tad laikam viņi visi nav tie vistrūcīgākie. Tātad arī no tāda viedokļa.

Bet tātad valstij ir pienākums identificēt to vistrūcīgāko daļu un tad vērst tos aizsardzības pasākumus uz šo daļu, bet nu nevis uz visiem dzīvokļu īpašniekiem. Un turklāt es vēlos norādīt, ka tas ir sociāli atbildīgas valsts princips, nevis sociāli atbildīgu zemes īpašnieku princips, respektīvi, aizsargāt šīs sociāli mazturīgās neaizsargātās grupas ir valsts plašā nozīmē pienākums, valsts, pašvaldības pienākums un tas nav zemes īpašnieku pienākums.

Nu, jā... es, protams, palieku pie tā, ko es teicu jau paskaidrojumos, ka konkrētajā gadījumā arī leģitīmo mērķi es apstrīdētajām normām nesaredzu.

Bet tālāk es vēlos pieskarties pie samērīguma principa dažiem aspektiem. Un, kā jau laikam visi to var atzīt, ka trīs dienas Satversmes tiesā... nu, patiešām varētu teikt, ka bija tāda nu ļoti grūta, spraiga diskusija, kura pamatā bija par tiem alternatīvajiem līdzekļiem, par tām alternatīvām, kas būtu apstrīdētajām normām. Bet problēma ir tajā, ka, vērtējot samērīguma principa kontekstā šos alternatīvos līdzekļus, tai diskusijai bija jābūt Saeimā nevis Satversmes tiesā. Un Satversmes tiesa ir daudzkārt arī savos spriedumos to jau arī norādījusi, ka ir jāizvērtē šie alternatīvie līdzekļi Saeimai pirms apstrīdēto normu pieņemšanas. Nu... nevis šajā mirklī. No tās diskusijas, ja to tā var nosaukt, kas notika Satversmes tiesā, ir redzams, ka šie alternatīvie līdzekļi nu faktiski pastāv. Es viņus neuzskaitīšu, tas aizņems ļoti daudz laika. Arī katram ekspertam ir viedoklis, kurš ir tas pareizākais un viņi ir dažādi. Bet alternatīvie līdzekļi pastāv, tas ir acīmredzami.

Savukārt Saeimā 2016. gada 14. decembrī Mājokļa jautājumu apakškomisijas sēdē arī notika diskusija, kurā iezīmējās alternatīvie risinājumi. Nu, ne tieši tie paši, kas parādījās Satversmes tiesā, bet būtībā viņi iezīmējās. Savukārt tālāka diskusija nesekoja. Izvērtējums nesekoja. Tā vietā Saeima steigā uz trešo lasījumu pieņēma apstrīdētās normas bez alternatīvo līdzekļu izvērtēšanas arī Saeimas atbildīgajā komisijā. Tad līdz ar to es nevaru izdarīt citu secinājumu, kā tikai to, ka alternatīvie

līdzekļi, kas būtu pieteikuma iesniedzējam saudzīgāki, principa pastāv, bet nu Saeima viņus nav vērtējusi pirms apstrīdēto normu pieņemšanas.

Šeit es arī tādas mazas atkāpes veidā gribētu pateikt viedokli par to, ka, manuprāt, nu neiztur kritiku atsauce uz regulējumu, kas bija spēkā vēl pirms Satversmes tiesas sprieduma lietā 2008-36-01, proti, par to, ka zemes nomas maksa tiek noteikta ne lielāka par nekustamā īpašuma nodokli divkārsā apmērā. Nu, to, piemēram, norādīja Dolgopolova kungs, ka apstrīdētās normas pamatojas šajā normā.

Šīs normas bija spēkā līdz 1997. gadam, pēc tam Saeima pieņēma labvēlīgāku regulējumu, kur bija līdz 5 procentiem no kadastrālās vērtības. Vēl pēc tam Satversmes tiesa atzina šo labvēlīgāko regulējumu par neatbilstošu Satversmei. Līdz ar to atsauce uz to iepriekšējo regulējumu, manuprāt, ir absolūti neadekvāta.

Tālāk es gribu mazliet runāt par samērīguma principa atbilstības kritēriju. Arī Satversmes tiesa jau iepriekš spriedumā 2008-36-01 ir norādījusi ne tikai to, ka nomas maksai arī piespiedu nomas gadījumā ir jāpilda tās patiesās atlīdzības funkcija, bet arī norādījusi, ka, lai pildītu to atlīdzības funkciju, ir jāņem vērā nomas maksas apmērs, zemes īpašnieka izdevumi un arī zemes īpašnieka pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli. Šī iemesla dēļ nu nevar nekādi piekrist tam Latvijas Bankas viedoklim, kurš principā tos izdevumus zemes īpašniekam nu neņem vērā. Es noteikti piekrītu arī tam kritiskajam viedoklim, ko teica Šlitkes kungs par Latvijas Bankas kā pieaicinātās personas viedokli. Es to neatkārtošu, bet, manuprāt, te samērīguma principa kontekstā ir ļoti svarīgi saprast to, ka apstrīdētajās normās ietvertās likmes tad ietver arī tos visus izdevumus un nekustamā īpašuma nodokli. Un pēc tam vēl zemes īpašniekam tomēr būtu jāpaliek kaut kādai atlīdzībai par zemes lietošanu. Ir dažādi viedokļi kādai viņai jābūt, bet es vēlos vērst uzmanību, ka ne tikai Jānis Abāšins norādīja uz šīm kapitāla atdeves pēc nodokļiem un izdevumiem summām, kurām būtu jāpārsniedz vismaz 5, 6 un vēl daudz lielāki procenti tika minēti, bet arī pieaicinātā persona Ekonomikas ministrija arī norādīja, ka tur būtu jābūt vismaz 5 procentiem pēc nekustamā īpašuma nodokļa un arī visiem izdevumiem.

Es arī vēlos vērst uzmanību uz tādu būtisku atšķirību starp iepriekšējo regulējumu un apstrīdētajām normām ne tikai tajā aspektā, ka tiek noteiktas konkrētas procentu likmes 5, 4, 3... bet arī atšķirībā no iepriekšējā regulējuma tiesību normām tiek pateikts, ka "līdz" šai te summai. Un tas, ka nav vairs konkrēti noteikta tā likme, būtiski maina zemes īpašnieku stāvokli. Jo pagājušajā gadā bija spēkā regulējums, kur bija likumā noteikti 6 procenti no kadastrālās vērtības, un līdz ar to visas nomas līguma būtiskā sastāvdaļas, kas ir nomas maksa un priekšmets, bija noteiktas likumā. Tātad gan nomas maksa, ja nevar vienoties, gan arī nomas priekšmets. Līdz ar to, to varēja prasīt no dzīvokļu īpašniekiem un, pat vērsoties tiesā, varēja vērsties tikai par parādu piedziņu, izmantojot vienkāršus mehānismus. Un tagad šī situācija ir būtiski mainījusies. Tas palielina ļoti arī tiesu noslodzi, ko norādīja arī Rozenfelda kungs, ka

mainīsies arī judikatūra. Bet kas zemes īpašniekiem ir būtiski... tie ir papildu arī izdevumi, gan arī tas spēku ieguldījums... tātad ir nepieciešams vienoties, nepieciešams katru reizi vērsties tiesā, un tā ir būtiska atšķirība.

Tāpat es vēlos norādīt arī uz vēl vienu būtisku atšķirību, kas ir saistīta ar to, ka zemes noma vispār piespiedu gadījumos tiek attiecināta tikai uz funkcionāli piesaistīto zemi. Nu, tad, kad es jautāju Saeimas pārstāvim par šo, tad viņš tā kā aizgāja no tā jautājuma sakot, ka, ja funkcionāli ir piesaistīta nepareiza zeme, tad varbūt tas ir jārisina. Bet jautājums nav par to, jo funkcionāli piesaistīto zemi Saeima noteica tieši ar šādu mērķi — tātad ierobežot šo teritoriju, par kuru zemes īpašnieks var lūgt piespiedu nomu. Bet tas, kas paliek pāri zemes īpašniekam pēc tās funkcionāli piesaistītās zemes atdalīšanas, nu tas absolūtā vairākumā gadījumu citiem mērķiem nav izmantojams. Tātad līdz ar to tas tomēr arī ir ņemams vērā kā zemes īpašnieku tāds izdevums, kas uz viņu gulstas kā uz zemes kopumā īpašnieku, ne tikai funkcionāli piesaistītās zemes īpašnieku.

Kopumā vērtējot šo te atbilstību, es vēlos vēlreiz vērst uzmanību uz to, ka zemes kadastrālā vērtība kopumā ir samazinājusies kopš iepriekšējā Satversmes tiesas sprieduma... nu, iepriekšējos gados viņa ir bijusi nemainīga, bet kā mums atzina visi piesaistītie ekonomisti, tad ekonomika ir augusi, labklājība ir augusi, personu ienākumi ir auguši. Nu, piemēram, es ieskatījos statistikas datus, 2016. gadā mājsaimniecības vidējie ienākumi... tas ir, mājsaimniecības... bija 1017 eiro, bet, teiksim 2009. gadā — 753 eiro, 2010. — 695. Nu, tātad dzīvokļu īpašnieku arī materiālais stāvoklis uzlabojas, labklājība aug, spēja maksāt aug. Tajā pašā laikā ir arī inflācija, kas nozīmē, ka zemes īpašnieka izdevumi arī aug. Bet zemes nomas maksa iekasējamā nu bija vienā līmenī un tagad viņa tiek būtībā krasi samazināta, es teiktu tā... tuvākajos trijos gados.

Es, protams, saprotu Valsts zemes dienestu un Tieslietu ministrijas viedokli par to, ka pēc šīs te kadastrālās vērtības iesaldēšanas izbeigšanas, kadastrālā vērtība varētu strauji pieaugt. Bet nu man ir divi diezgan lieli iebildumi pret šo viedokli. Pirmais ir tas, ka acīmredzami likumdevēja mērķis, iesaldējot kadastrālo vērtību, bija tieši nepieļaut to, ka viņa pieaug. Līdz ar to nu diez vai būs tā, kā apgalvoja šīs pieaicinātās personas. Bet otrs ir tas, ka jā... ir skaidrs, ka varbūt Saeima izvēlēsies tādu risinājumu, ka, atsaldējot šo kadastrālo vērtību, viņa tomēr pieaug. Nu bet tajā mirklī Saeima droši vien tad lems par tiem visiem maksājumiem, kas ir saistīti ar kadastrālo vērtību un tad tas būtu tas mirklis vērtēt arī piespiedu nomu un tad droši vien tā saruna būtu pavisam savādāka. Šāds te tikai tāds pieņēmums, ka varbūt šī kadastrālā vērtība kaut kad augs.. nu, nebūtu par pamatu jau samazināt zemes piespiedu nomu pašlaik.

Arī Šlitkes kungs minēja, kam es ļoti piekrītu, kas neparādījās varbūt šajā procesā tik daudz, kādi vispār ir tie zemes nomas apmēri dzīvokļu īpašniekiem. Nu tie ir tikai daži desmiti eiro gadā. Tie nav milzīgi izdevumi, kā varētu domāt.

Un tad kopumā es uzskatu, ka zemes īpašnieku tiesību ierobežojums noteikti nav samērojams ar to... teiksim, guvumu... ko gūst dzīvokļu īpašnieki. Un tad pat ja kaut kādu iemeslu dēļ tiktu uzskatīts, ka šeit neiet runa par alternatīviem līdzekļiem, tad jebkurā gadījumā atbilstības kritērijs samērīguma principa kontekstā, manuprāt, šeit neizpildās.

Un visbeidzot es gribētu pateikt pāris teikumus arī par tiesiskās paļāvības principu. Manuprāt, ir būtiska tomēr atšķirība no kopējās situācijas vai tās parastās situācijas, ka personas vērsas Satversmes tiesā un norāda, ka ir pastāvējis ilgstoši kāds likuma regulējums, kurš ir stabils un tāpēc ir izveidojusies aizsargājama tiesiskā paļāvība. Un šī ir situācija, kurā ir bijis Satversmes tiesas spriedums. Nu, tā tad kompetentā institūcija jau ir norādījusi, ka attiecīgajām personām, kas šajā gadījumā ir zemes īpašnieki, no Satversmes izriet noteikts pamattiesību aizsardzības līmenis... kā mēs noteikti varam teikt tāpēc, ka Satversmes tiesa atzina konkrēto apstrīdēto normu spriedumā 2008-36-01 par neatbilstošu Satversmei. Un tad šajā gadījumā iet runa par tiesisko paļāvību nu nevis vienkārši uz kādu likumu, bet uz to Satversmes pamattiesību aizsardzības līmeni, kuru jau ir atzinusi Satversmes tiesa, kas, manuprāt, ir būtiska atšķirība.

Un konkrētajā gadījumā, protams, Saeima, pieņemot apstrīdētās normas, ir rīkojusies tiešā pretrunā, ir pārkāpusi šo tiesisko paļāvību.

Nu un ņemot vērā visu minēto, es arī lūdzu konstitucionālo sūdzību iesniedzēju vārdā atzīt apstrīdētās normas par neatbilstošām Satversmes 1. un 105. pantam no to spēkā stāšanās dienas.

Paldies.

I. Ziemeļe.

Paldies. Solozemnieks kungs. Lūdzu!

A. Solozemnieks.

Godājamā tiesa! Pievienojoties arī iepriekšējo runātāju paustajiem argumentiem, uzturu konstitucionālajā sūdzībā norādītos apstākļus, argumentus un prasījumus. Laika ekonomikas nolūkā neatkārtosos par to, kas ir izskanējis šajās trīs dienās.

Latvijas Bankas pārstāvis norādīja, ka dalītā īpašuma zeme ir bezriskā ieguldījums un ka, vienreiz tiesā iztiesājoties jeb vienojoties, kas jau pats par sevi ir pārāk pretrunīgs vārdu salikums, ka tiesā vienojoties... bet labi... Zemes īpašniekam tiek nodrošināta stabila, droša investīcija, analogiska Vācijas valsts obligācijām.

Mana pārstāvamā Žanete Aščuka vienreiz iztiesājās apmēram piecu gadu garumā. Tā rezultātā zemes nomas ieņēmumus par 2011. gadu viņa sāka saņemt tikai sākot no 2013. gada otrās puses līdz 2016. gadam, jeb vidēji trīs līdz sešus gadus vēlāk. Savukārt par laika posmu no 2011. līdz 2016. gadam viņa ir samaksājusi nekustamā īpašuma nodokli par savu zemes gabalu... saskaitījusi kopā 60 tūkstošu eiro apmērā. Tas ir ilustratīvs piemērs, kā tas praksē ir noticis.

Pēc tam vairākas no mājām, ar kurām jau vienreiz šis te tiesvedības aplis jau tika iziets, mainīja apsaimniekotājus, izmantojot šo te taktiku, uz ko procesa gaitā kā nevēlamu, negodprātīgu rīcību norādīja arī pieaicinātais Ekonomikas ministrijas pārstāvis, tā rezultātā Žanetei Aščukai no 2016. gada ir uzsācies nākamais tiesvedības loks. Šobrīd, kad ir sākušas darboties apstrīdētās normas, tie nomnieki, attiecībā uz kuriem jau ir spēkā stājies tiesas spriedums, šo spriedumu vairs neatzīst, uzskata, ka viņš uz likuma normu kolīziju principa pamata kā jaunā likuma norma prevalē pār pieņemto tiesas spriedumu un atsakās maksāt tiesas savulaik piespriesto nomas maksu. Tā rezultātā, kā jau es arī iepriekš norādīju, Žanetei Aščukai ir radies konkrēts pamattiesību Satversmes 105. pantā minēto... noteikto pamattiesību aizskārums, sākot no 2018. gada.

Nu diez vai no vakar daudz piesauktās kvantitatīvās mīkstināšanas rezultātā notikušās tektoniskās izmaiņas, kā to teica Latvijas Bankas pārstāvis, ir tik lielas, ka, piemēram, šim te Vācijas valdības obligāciju īpašniekam katrus piecus gadus ir jātiesājas ar Vācijas valdību, lai noteiktu kuponu likmju saturu.

Vēlos arī precizēt iepriekš godātā tiesneša Neimaņa kunga pausto, ja es pareizi to sapratu, ka Žanete Aščuka no 36 dzīvokļu mājas prasa 20 vai līdz pat 30 tūkstošus eiro gadā. Ja es esmu pareizi sapratis to informāciju, ko tiesnesis minēja, jo runa ir par vienu konkrētu māju Viršu iela 13, kurā vienīgajā ir 36 dzīvokļi, tad tiesvedībā, kas pašreiz notiek, kuru es minēju kā otrais tiesvedības raunds, kopējā prasību summa pret šo māju ir 16,5 tūkstoši eiro par divarpus gadu laika posmu jeb precīzāk tas ir 6600 eiro par gadu uz 36 dzīvokļiem, izdalot vidēji ir 184 eiro gadā jeb 15 eiro par vienu dzīvokli mēnesī, kas atbilst apmēram tai summai, ko savā tiesas debašu runā norādīja arī Šlitkes kungs, ka Rīgas mikrorajonos tas vidējais maksājums šāds varētu veidoties.

Tālāk, pieskaroties jautājumam... te Saeimas pārstāvis minēja, ka pēc iepriekšējā regulējuma, kurš noteica, ka ir nevienošanās gadījumos 6 procenti zemes nomas maksa nosakāma, tad saskaņā ar šo te regulējumu dzīvokļu īpašniekiem ir nesamērīgi augsti zemes nomas maksājumi izveidojušies, un tie pat ir pieauguši. Vēlos to atspēkot ar sekojošiem argumentiem, ka tāpat pēc Satversmes tiesas iepriekšējā sprieduma 2009. gadā, Saeima pati bija tā, kas pieņēma iepriekšējo regulējumu. Tajā brīdī jau bija pieņemtas un visiem bija zināmas kadastrālās vērtības, kas tiešām 2008. gadā bija ievērojami pieaugušas, taču, kā to apliecināja zemes dienesta pārstāve, kadastrālās vērtības ir pietuvinātas tirgus vērtībām pēc būtības... šī

te aprēķina metodika, kā tas tiek veidots. Savukārt 2011. gadā kadastrālās vērtības jau bija samazinājušās par divām līdz trim reizēm, salīdzinot ar 2008., 2009. gada summām, kā tas uzskatāmi redzams no lietas materiāliem. Un tādējādi no 2011. gada, kad pirmo reizi zemes nomas maksa tikusi rēķināta no pilnas faktiskās kadastrālās vērtības, zemes kadastrālās vērtības līdz pat šodienai pieaugušas vairs nav. Kā mēs dzirdējām, no 2014. gada tās ir iesaldētas. Kadastrālās vērtības ir turējušās vienādi. Savukārt zemes nomas maksa, zemes īpašnieku ieņēmumi un attiecīgi dzīvokļu īpašnieku maksājumi šajā laika posmā ir samazinājušies, ir mainījušies sekojošā apmērā... Tātad vispirms, kopš 2015. gada ir atcelta nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija, kas tika noteikta papildus nomas maksai 2009. gada likumu grozījumos, tādējādi zemes nomas maksa jau samazinājās maksājumu kopsummā par apmēram 20 procentiem. Savukārt no 2015. gada nogales, kad ar Augstākās tiesas spriedumu lietā SKC-110/2015 tika atzīts, ka PVN ir iekļaujams nomas maksā, tad tiem zemes īpašniekiem, kas ir PVN maksātāji, nomas ieņēmumi samazinājās vēl par 17,5 procentiem. Rezumējot, laika posmā no 2011. līdz 2017. gadam, kadastrālajām vērtībām paliekot nemainīgā līmenī, zemes nomas ieņēmumi ir samazinājušies par 20 procentiem tiem zemes īpašniekiem, kas nav PVN maksātāji un par nepilniem 38 procentiem tiem zemes īpašniekiem, kas ir PVN maksātāji. Neskatoties uz to Saeima ir pieņēmusi apstrīdētās normas, kas nākamo trīs gadu periodā zemes īpašnieku ieņēmumus samazinās vēl vidēji par 3 reizēm.

Īsumā, pieskaroties tam, ko minēja jau mani kolēģi, ka pieņemot apstrīdētās normas, Saeima nav ņēmusi arī vērā to apstākli, ka un cik liela daļa no tā saukto privatizēto dzīvokļu ir iegādāti otrreizējā tirgū. Un manis pārstāvamās skatījumā tātad persona, kas ir iegādājusies privatizēto dzīvokli piespiedu dalītā īpašuma mājās otrreizēja tirgū, viņa zināja, viņai bija iespējas un būtībā arī pienākums pārbaudīt, kas ietilpst šī dzīvokļa īpašuma sastāvā. Ja persona ir dzīvokļa īpašnieks un to nav pārbaudījis, ka zeme tur neietilpst, tad tā nav uzskatāma par maldību. Un visbeidzot. Šādi dzīvokļi pieder arī juridiskām personām, tajā skaitā kredītiestādēm un komercbankām... Nu, tāda ir šodienas realitāte. Arī šo faktu Saeima, pieņemot apstrīdētās normas, nav ņēmusi vērā un nav lūgusi vai uzdevusi Valsts zemes dienestam, zemesgrāmatai šādu te informāciju apkopot, lai saprastu, kādā ir tā reālā situācija.

Tā vietā, kā procesa gaitā noskaidrojās, Saeima apstrīdēto normu pieņemšanas gaitā ir balstījies... kļūdaini interpretējusi Valsts zemes dienesta informāciju, ka laika posmā no 2010. līdz 2014. gadam ir divkārt pieaudzis dzīvokļu īpašumu skaits, kas atrodas uz dalītā, piespiedu dalītā īpašuma zemes gabaliem. Tādējādi, izdarot, manā skatījumā, pilnīgi aplamu secinājumu, ka problēma esot strauji samilzusi un steidzami ir jārisina. Un šo te neizprotamo steigu apstrīdēto normu pieņemšanas gaitā norādīja arī profesors Rozenfelds.

Nākamais punkts, kam es vēlos pieskarties. Saeima ir norādījusi, ka pēc 2011. gada ir būtiski pieaudzis darījumu skaits attiecībā uz dalītā īpašuma zemes gabaliem, tādējādi secinot, ka pēc iepriekšējiem 2009. gada grozījumiem ir aktivizējušies pārpircēji, komersanti un tamlīdzīgi. Manis pārstāvamās ieskatā šeit iezīmējas cita likumsakarība, ka, kā jau norādīja arī Šlitkes kungs, ka pēc 2011. gada beidzās pārejas periods arī nekustamā īpašuma nodokļa pieauguma ierobežojumam, no 2012. gada bija jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis no pilnas kadastrālās vērtības. Situācijā, kad, kā jau es norādīju pirmajā punktā, ka zemes īpašnieks tiesājās vidēji piecus gadus, lai sāktu saņemt zemes nomas ieņēmumus, bet nekustamā īpašuma nodoklis viņam bija jāmaksā uzreiz un bezstrīdus kārtībā un, nesamaksājot par to, tiek piemēroti likumā noteiktie soda procenti, daudzi zemes īpašnieki vienkārši nespēja turēt šo te finansiālo slogu, viņi nespēja samaksāt nekustamā īpašuma nodokli... Un par to, kurš pārdeva un kam... kurš dzīvokļu īpašniekiem... man šādas te pilnas statistikas nav, es esmu tikai vienas fiziskas personas pārstāvis, bet, manuprāt, šī te likumsakarība iezīmējas acīmredzami.

Nākamais punkts, ko vēlos uzsvērt, ka Saeimas pārstāvis minēja, ka fakts, ka zemes īpašnieki ir reģistrējuši VID savu saimniecisko darbību, Saeimas ieskatā norāda uz to, ka šie ir aktīvi komersanti, uzņēmēji, investori un tā tālāk... Es varbūt kādu vārdu nepareizi pasaku, bet tā ideja ir tāda. Atkal manis pārstāvamās ieskatā šodien šis te fakts, ka cilvēki ir reģistrējuši saimniecisko darbību vai pieteikuši tā saukto neregistrējamo saimniecisko darbību, ko paredz nodokļu likumi, liecina tieši par pretējo, ka viņi ir likuma paklausīgi Latvijas Republikas pilsoņi un nodokļu rezidenti, kas oficiāli deklarē savus ienākumus un maksā no tiem nodokļus. Un, ja mēs salīdzinām ar jebkuru citu fizisku personu, kurai pienākas vai kurai pieder no vecākiem vai vecvecākiem mantots dzīvoklis vai garāža, kuru viņa pati neizmanto, bet izīrē, arī šādai personai ir jāreģistrējas Valsts ieņēmumu dienestā kā saimnieciskās darbības veicējam, kā nodokļu maksātājam un ir jādeklarē savi ieņēmumi un jāmaksā no tiem nodoklis. Citādi nav iespējams un tas ir pareizi, ka tā ir.

Nākamais punkts. Sergejs Dolgopolova kungs savā runā minēja to, ka komisijā apstrīdēto normu pieņemšanas gaitā Saeima tāpat ir izskatījusi virkni alternatīvu risinājumu, bet tomēr... kā vienu no alternatīviem risinājumiem viņš minēja, ka esot tikusi vērtēta piespiedu nomas zemes gabala samazināšana daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām. Tomēr rezultātā komisija nonākusi pie secinājuma, ka tas saudzējošākais jeb pareizākais risinājums ir apstrīdētās normas. Kā jau es norādīju, arī uzdodot jautājumu Dolgopolova kungam, saskaņā ar privatizācijas likuma 85. pantu un pārejas noteikumu 52. punktu dalītā īpašuma mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas procedūra ir iedarbināta jau kopš 2015. gada 1. jūlija un dzīvokļu īpašnieki to jau aktīvi izmanto. Tādējādi līdz ar apstrīdēto normu pieņemšanu un spēkā stāšanos faktiski darbojas jau divi paralēli

mehānismi, kas *de facto* eventuāli samazinās zemes īpašnieku zemes nomas ieņēmumus.

Un visbeidzot. Kā mēs arī to dzirdējām procesa gaitā, vismaz man radās iespaids, ka tieši attiecībā uz argumentu izsvēršanu Saeimas darbā un uz to, kādi speciālisti ir devuši kādus atzinumus, radās iespaids, ka darbs ir darīts, bet viņš ir darīts formas pēc, ķeksīša pēc un, kā tas izriet no stenogrammām, kā Elksniņa kungs ir norādījis savās runās, ka vajag pieņemt regulējumu un tad pārbaudīt tā satversmību...

Šeit es nevaru piekrist ļoti cienījamā profesora Torgāna vakardien paustajam, ka viņa ieskatā... ka šis... ka pareizā metode, kā risināt šīs te attiecības, kā saka, ir ar baktīšanu un ar mēģināšanu... es atvainojos par primitīvo salīdzinājumu, bet ka vispirms ir pamēģināt un tad skatīties, kāda būs reakcija. Manuprāt, likumdevējs tā strādāt nevar, tas nav pareizi.

Un kā piemērs uz to, ka nepareizās personas ir sniegušas nepareizos atzinumus... man ir palicis atmiņā Tieslietu ministrijas pārstāves teiktais, ka, lai arī Tieslietu ministrija it kā visu laiku ir teikusi, ka mēs tur par procentiem un ekonomiskiem apstākļiem vērtēt un dot atzinumus nevaram, tomēr no šīs te pašas tribīnes viņa teica, ka ekonomiskie apstākļi un faktiskie apstākļi kopš 2009. gada ir mainījušies, proti, svešas mantas izmantošana ir kļuvusi lētāka, ko atspēkoja savā runā ekonomists Jānis Abāšins, un tam arī manis pārstāvamā piekrīt, ka vienkārši šis... būtībā viens no retajiem ekonomiskajiem apsvērumiem Saeimas piesauktajiem, ir pašā pamatā nepareizs. Un ja uz nepareiziem argumentiem un apsvērumiem, nepareizi izvērtējot statistikas informāciju, tiek izdarīti lēmumi, izdarīti secinājumi un pieņemti lēmumi, tad šie lēmumi ir nepareizi un viņi nav samērīgi.

Tāpēc arī kā jau pārējie konstitucionālās sūdzības iesniedzēji, mana pārstāvamā uztur savus prasījumus un lūdz atzīt apstrīdētās normas par neatbilstošām Satversmes 1. un 105. pantam un par spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža. Un tā argumentācija, kāpēc no pieņemšanas brīža, es jau to norādīju un paskaidroju, atbildot uz tiesas jautājumiem.

I. Ziemele.

Paldies, Solozemnieka kungs.

Bērtaiša kungs, cik jums būtu nepieciešams ilgs laiks?

S. Bērtaitis.

Es domāju, ka 30 minūtes... 30–40... ilgāk nebūs.

I. Ziemele.

Labi, tas ir samērīgi. Lūdzu!

S. Bērtaitis.

Paldies.

Izskatāmajā lietā nav šaubu, ka apstrīdētās tiesību normas vispārīgi ietekmē zemes īpašnieku īpašuma tiesības, kuru aizsardzību garantē Satversmes 105. pants. Tomēr īpašuma tiesības nav absolūtas un tās var ierobežot sabiedrības interesēs. Saeimas pieņemtie likuma grozījumi attiecībā uz zemes piespiedu nomu ir konstruktīvi risinājuši samilzušu sociālu problēmu un ir attaisnojami demokrātiskā un tiesiskā valstī.

Nav pamatoti sūdzības iesniedzēju pārmetumi, ka apstrīdētās tiesību normas ir pieņemtas nepārdomātā un sasteigtā procedūrā. Deputātu priekšlikumi zemes nomas maksas pārskatīšanai likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" atbildīgajā komisijā tika saņemti 2016. gada 21. aprīlī, bet Saeimā pieņemti attiecīgi 2017. gada 1. jūnijā. Tādējādi likumdevējs veltīja vairāk nekā vienu gadu konkrēto likuma priekšlikumu analīzei un pilnveidei.

Šajā laika posmā likuma grozījumu priekšlikumi tika vairākkārtīgi izdiskutēti Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijā, Mājokļa jautājumu apakškomisijā, kā arī apakškomisijas izveidotajā darba grupā. Likuma grozījumu priekšlikums tika nodots Tieslietu ministrijas un Saeimas Juridiskā biroja juridiskai izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai pēc būtības.

No atbildīgajām valsts iestādēm tika vākti statistikas dati un tirgus pārskati, tika uzklauti dažādu ekspertu viedokļi par tiem sensitīvajiem jautājumiem, kas veido likuma grozījumu kodolu. Tāpat gan rakstveidā, gan klātienē mutvārdos tika uzklautas arī tiesību normu adresātu pārstāvošās nevalstiskās organizācijas.

Ievērojot šo ilgstošo sagatavošanās darbu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" zemes piespiedu nomas maksas apmēra grozījumu priekšlikums tika vienbalsīgi atbalstīts gan Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijā, gan Saeimā kopējā deputātu balsojumā. Sekojošie grozījumi likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" tikai identiskā veidā paplašināja regulējuma tvērumu, tāpēc nebija nepieciešams tam veltīt papildu sagatavošanās darbu. Saeimas pieņemtos likumu grozījumus bez kavēšanās izsludināja Latvijas Valsts prezidents, noraidot vairākus saņemtos likumu otrreizējās caurlūkošanas lūgumus.

Tas kopumā liecina, ka apstrīdētās tiesību normas Saeima ir pieņēmusi Satversmei atbilstošā procedūrā, ievērojot Saeimas kārtības rullī noteiktās prasības pienācīgam likumdošanas procesam. Konstitucionālās sūdzības iesniedzēju sniegtās norādes par iespējamiem pārkāpumiem šajā procesā ir nepilnīgas un vienpusīgas.

Apstrīdēto tiesību normu mērķis vispirms ir citu personu, proti, privatizēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku, tiesību aizsardzība zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās. Šī ir personu kategorija, kura zemes piespiedu nomas attiecībās

nokļuva nevis brīvprātīgi, bet vēsturisku apstākļu rezultātā. Skaitliskā izteiksmē mēs runājam par aptuveni 100 000 dzīvokļu īpašniekiem.

Jāapzinās, ka likumdevēja regulētās attiecības iesaista divas personu grupas — no vienas puses zemes īpašniekus, bet no otras puses privatizēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekus. Šo attiecību ietvaros pilnīgi visiem privatizēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem ir leģitīmas tiesības prasīt likumdevējam pasargāt tos no pārmērīgi augstiem zemes nomas maksas izdevumiem. Neatkarīgi no šo personu mantiskā stāvokļa, tiem ir tiesības prasīt, lai likumdevējs nepieļautu iedzīvošanos uz otras personas rēķina.

Tāpat grozījumu mērķis ir nodrošināt sabiedrības labklājību kopumā, nevis tikai individuāla rakstura tiesības. Var piekrist šajā lietā pieaicinātajai personai Kasparam Balodim, ka zemes piespiedu nomas regulējumam ir jāgarantē sociālais miers. Harmonisku sabiedrības attiecību pastāvēšana ir viens no elementiem, kas veido sabiedrības labklājību.

Satversmes tiesa jau ir atzinusi, ka jēdziens “sabiedrības labklājība” aptver ne tikai sabiedrības kopējās materiālās labklājības aspektus, bet ietver arī nemateriālus aspektus, kas nepieciešami pēc iespējas harmoniskākai sabiedrības funkcionēšanai.

Saeimas ieskatā līdzšinējais zemes piespiedu nomas regulējums nenodrošināja harmoniskas sabiedriskās attiecības un sociālo mieru, jo netika nodrošināts pienācīgs līdzsvars starp zemes īpašniekiem un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem. Par to jau vispirms liecināja daudzās izmisuma un sašutuma pilnās iedzīvotāju vēstules vairāku gadu garumā gan Saeimas institūcijām, gan citām valsts pārvaldes institūcijām, norādot uz netaisnīgi augsto zemes nomas maksu un dzīvokļu iemītnieku grūtībām samaksāt valsts noteikto zemes nomas maksu.

Likumdevējs ņēma vērā, ka dzīvoklis primāri pilda mājokļa funkciju, līdz ar to tiek ietekmēta plaša sabiedrības daļa. Dzīvokļu tiesību jomā svarīgi ir apzināties, ka cilvēka tiesības uz mājokli ir starptautisko tiesību normās atzītas un nostiprinātas sociāli ekonomiskās cilvēktiesības.

Gandrīz katrā dzīvoklī mītnās lielāka vai mazāka ģimene, tāpēc nepamatoti augsts zemes piespiedu nomas maksas apmērs ietekmē plašu sabiedrības daļu, ne tikai juridiskos daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekus. Tas pamato, ka likumdevējam ir jāpievērš uzmanība mājokļa pieejamībai no izdevumu viedokļa.

Nesamērīgi augsta zemes piespiedu nomas maksa pašsaprotami sadārdzina mājokļa uzturēšanas izdevumus. Savukārt mājokļa uzturēšanas izdevumi sadārdzina mājokli un tādējādi padara to grūtāk pieejamu.

Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes publicētajiem datiem 2017. gadā tikai 20,2 procentiem mājsaimniecību nebija grūtību segt mājokļa izdevumus. Mājokļa izdevumu segšana bija nedaudz apgrūtinoša 46,9 procentiem mājsaimniecību, bet šo izdevumu segšana bija ļoti apgrūtinoša 32,9 procentiem

mājsaimniecību. 2017. gadā 11,4 procentiem mājsaimniecību pēdējo 12 mēnešu laikā naudas trūkuma dēļ kaut reizi ir bijuši parādi par komunālajiem maksājumiem.

No Satversmes izriet, ka likumdevējam ir saistošs sociāli atbildīgas valsts princips. Satversme pieprasa, ka Latvija ir tāda valsts, kas likumdošanā, pārvaldē un tiesas spriešanā cenšas iespējami plaši īstenot sociālo taisnīgumu. Sociāli atbildīgas valsts mērķis ir sabiedrībā izlīdzināt būtiskākās sociālās atšķirības un katrai iedzīvotāju grupai nodrošināt atbilstošu dzīves standartu.

No sociāli atbildīgas valsts principa izriet valsts pienākums izstrādāt ilgtspējīgu un sabalansētu politiku sabiedrības labklājības nodrošināšanai. Tāpēc likumdevējam jārada tāds tiesiskais regulējums, kas būtu vērsts uz valsts ilgtspējīgu attīstību sabiedrības labklājības nodrošināšanai, tostarp zemes piespiedu nomas attiecībās.

Lai gan maksājums par zemes nomu ir tikai viens no maksājumiem, kas jāveic dzīvokļa īpašniekiem sakarā ar dzīvojamās mājas uzturēšanu, zemes nomas maksas maksimālā apmēra noteikšana likumā ir veids, kādā dzīvokļu īpašnieki var tikt pasargāti no nesamērīgi augstiem dzīvojamās mājas uzturēšanas izdevumiem un nodrošināt sabiedrības labklājību. Šajā kontekstā sociāli atbildīgs risinājums ir tāds risinājums, kura rezultātā zemes īpašnieku tiesiskās intereses tiek saskaņotas ar visas sabiedrības interesēm, tādējādi nodrošinot sociālo mieru.

Likumdevēja izvēlētie līdzekļi, kas ietverti apstrīdētajās tiesību normās, ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai. Laika posmā līdz 2020. gadam daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem pakāpeniski samazināsies izdevumi par zemes nomu. Tādējādi ar apstrīdētajām tiesību normām tiks mazināti mājokļa uzturēšanas izdevumi, kas sekmēs mājokļa pieejamību.

Runājot par alternatīviem līdzekļiem, jāpiekrīt šajā lietā pieaicinātās personas Tieslietu ministrijas viedoklim, ka iespējas izmantot alternatīvus veidus, kā sasniegt leģitīmo mērķi zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās, ir ļoti ierobežotas.

Jau 2011. gadā, pieņemot grozījumus likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”, Saeima uzdeva Ministru kabinetam izvērtēt piespiedu zemes nomas tiesisko regulējumu un iesniegt Saeimai nepieciešamos grozījumus attiecīgajos likumos. Tādējādi nosakot zemes nomas maksas apmēru 6 procentus no zemes kadastrālās vērtības, Saeima apzinājās vitālo nepieciešamību strādāt pie alternatīviem risinājumiem, kā šo tiesisko attiecību ietvaros pasargāt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekus.

2014. gadā Saeima pieņēma grozījumus likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” un likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, no 2015. gada 1. janvāra atceļot pienākumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu.

Papildus 2014. gadā Saeima pieņēma grozījumus likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, lai pilnveidotu kārtību, kādā tiek noteikta un pārskatīta privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība un robežas. 2015. gadā Ministru kabinets izdeva noteikumus “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība”. Tādējādi likumdevējs novērsa nepilnības, kas radās sakarā ar nepareizi noteiktu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību.

Tāpat 2014. un 2017. gadā Saeima pieņēma grozījumus Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā, nosakot saglabāt nemainīgu kadastrālo vērtību bāzi, tādējādi aizkavējot kadastrālās vērtības tālāku pieaugumu, kas radītu papildu izdevumus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem.

2016. gadā Saeima konceptuāli atbalstīja pirmajā lasījumā likumprojektu “Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums”, kura mērķis perspektīvā ir piedāvāt tiesisku ietvaru, kādā privatizēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieki var labprātīgi izpirkt zemi zem to piederošajām mājām. Pie šī likumprojekta darbs vēl tiek turpināts.

Neraugoties uz visiem minētajiem centieniem ar alternatīviem līdzekļiem panākt leģitīmā mērķa sasniegšanu, Saeima bija spiesta atzīt, ka vienīgi tieša zemes nomas maksas apmēra pārskatīšana var efektīvi nodrošināt leģitīmā mērķa sasniegšanu.

Konstitucionālās sūdzības iesniedzēju norādītie līdzekļi, aizstājot zemes piespiedu nomas institūtu ar servitūtu vai reālnastu, nenodrošinātu mazāku zemes īpašnieku tiesību aizskārumu, to ir atzinusi arī Satversmes tiesa, iepriekš analizējot tieši servitūtu institūtu. Tāpat diskusijā ar Finanšu ministrijas speciālistiem Saeima secināja, ka izmaiņas nodokļu jomā nebūtu uzskatāmas par efektīvu alternatīvu līdzekli un nonāktu pretrunā ar valsts pamatnostādņem nodokļu politikas jomā.

Runājot par samērīgu atlīdzību, zemes īpašniekiem par tiem noteikto īpašuma tiesību ierobežojumiem, vispirms ir jāapzinās, ka no Satversmes nevar izsecināt vienu konkrētu zemes nomas maksas apmēru, kas būtu pareizs un Satversmei atbilstošs.

Nosakot maksimālo nomas maksas apmēru, likumdevējam ir plaša rīcības brīvība lemt par tādu nomas maksas apmēru, kas būtu uzskatāms par taisnīgu attiecībā pret visiem tiesību normu adresātiem un pēc būtības pildītu atlīdzības funkciju. Šādā gadījumā Satversmes tiesa konstitucionālās kontroles ietvaros var pārliecināties, vai likumdevējs nav pārsniedzis savu rīcības brīvību un vai nav izmantojis to nepareizi.

Izskatāmajā lietā Saeima ir ļāvusi zemes piespiedu nomas attiecību dalībniekiem vispirms vienoties par piemērojamo zemes nomas maksas apmēru, tādējādi panākot savstarpējām interesēm atbilstošāko risinājumu. Tikai gadījumam, kad puses neparāc vienprātību par zemes nomas maksas apmēru, Saeima ir noteikusi maksimālo zemes nomas maksas apmēru, kas sabalansē zemes īpašnieku un

daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku pretēji vērstās intereses. Individuālos gadījumos, ja to pamato attiecīgās lietas apstākļi, likumdevējs ir uzticējies tiesām lemt par mazāka apmēra zemes nomas maksas noteikšanu.

Nosakot zemes nomas maksas maksimālo apmēru, likumdevējs ir vadījies no tā, ka monetārās politikas rezultātā pēdējos gados finanšu jomā ir notikušas būtiskas izmaiņas, ko izskatāmajā lietā apstiprināja arī pieaicinātās personas — Latvijas Bankas pārstāvis. Proti, ir būtiski pieaugusi naudas līdzekļu pieejamība valsts ekonomikā un līdz ar to ir samazinājusies maksa par kapitāla lietojumu. Šīs maksas samazinājumu izsaka samazinātās procentu likmes dažādos finanšu tirgos.

Sekojošā Mājokļa jautājumu apakškomisijā Latvijas Bankas sniegtajam ieteikumam, likumdevējs ir noteicis tādu maksimālo zemes nomas maksas apmēru, kas no ekonomiskā viedokļa ir salīdzināms ar līdzvērtīgu alternatīvu investīciju objektu. Šīs pieejas ietvaros zemes īpašnieka ienākumi no zemes nomas maksas tiek salīdzināti ar ienākumiem no zema riska investīciju objekta, konkrēti, valsts valdības ilgtermiņa obligācijām.

Kā tiesas sēdē atzīmēja Latvijas Bankas pārstāvis, ar apstrīdētajām tiesību normām zemes īpašniekam garantētie ienākumi pat ir vērtējami kā augstāki, salīdzinot ar alternatīviem ieguldījumiem valsts ilgtermiņa obligācijās. Līdz ar to apstrīdētajās tiesību normās noteiktais zemes nomas maksas maksimālais apmērs pārsniedz tos ienākumus, kurus brīvā tirgus situācijā zemes īpašnieki gūtu, ja uzstātos kā investori valsts ilgtermiņa obligācijās.

Tāpat likumdevēja rīcība zemes nomas maksimālā maksas apmēra noteikšanā ir salīdzināma ar citiem gadījumiem, kad valsts ir reglamentējusi ienākumu no kapitāla. Šeit vispirms ir jāņem vērā valsts noteiktā zemes nomas maksa valstij piederošu apbūvētu zemes gabalu gadījumā, kuras apmērs ir noteikts 1,5 procenti no zemes kadastrālās vērtības. Tādējādi likumdevējs ir rīkojies konsekventi un saskanīgi ar citiem tiesību sistēmā reglamentētiem līdzīgiem gadījumiem.

Attiecībā uz tiesiskās paļāvības apsvērumiem norādām, ka zemes īpašniekiem nevar veidoties tiesiska paļāvība uz konkrētu nomas maksas apmēru, jo tas ir atkarīgs no mainīgiem apstākļiem, vispirms jau tirgus situācijas, kas nosaka kapitāla atdeves līmeni.

Zemes piespiedu nomu ietekmējošie faktiskie un tiesiskie apstākļi ir mainījušies, tāpēc nevar runāt par zemes īpašnieku paļāvību uz zemes nomas maksu 6 procentu apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Likumdevējam ir tiesības un pat pienākums reaģēt ar likumu grozījumiem un izmaiņām attiecībā uz būtisku apstākļu maiņu.

Izskatāmajā lietā likumdevējs ir vadījies no tiesiskās paļāvības apsvērumiem, nosakot īpašu apstrīdēto tiesību normu piemērošanas kārtību. Ja sākotnēji deputātu priekšlikumi bija vērsti uz tūlītēju tiesisko seku radīšanu, samazinot zemes nomas

maksas maksimālo apmēru, tad likumdošanas gala rezultātā pieņemtie likuma grozījumi paredzēja daudz saudzīgāku attieksmi pret zemes īpašniekiem.

Pirmkārt, jaunais likuma regulējums tika piemērots zemes piespiedu nomas attiecībām vienīgi pēc turpat pusgada termiņa. Kā atzina konstitucionālās sūdzības iesniedzēji, to īpašuma tiesības ir ietekmētas ar apstrīdētajām tiesību normām vienīgi no 2018. gada 1. janvāra.

Otrkārt, zemes piespiedu nomas maksas samazinājums ir pakāpeniski sadalīts trīs gadu periodā. Tādējādi zemākā procentu likme zemes piespiedu nomas maksas apmēram būs piemērojama vienīgi no 2020. gada 1. janvāra, tas ir, 3,5 gadus pēc likumu grozījumu pieņemšanas Saeimā.

Minētie apstākļi liecina par to, ka likumdevējs ir apsvēris gaidāmo tiesisko izmaiņu ietekmi uz tiesību normu adresātiem un devis pietiekamu laiku sagatavoties jaunajiem apstākļiem. Šajā laika periodā zemes īpašniekiem ir dota iespēja uzlabot savas saimnieciskās darbības efektivitāti, samazinot izdevumus, kas attiecināmi uz zemes piespiedu nomas maksas iekasēšanu.

Savukārt neapmierinātajiem zemes īpašniekiem, kas sagaidīja augstāku ienesīgumu no sava kapitāla, ir iespēja vienoties par sava īpašuma pārdošanu, piemēram, privatizēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem, tādējādi pilnībā atgūstot pilnu īpašuma vērtību, un tādējādi pārorientējot savas investīcijas uz citu augstāka riska komercdarbības sektoru, kur tie var gūt augstāku peļņu.

Apkopojot minēto, Saeima uzskata, ka likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” un likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” grozījumi ir pieņemti un saturiski atbilst Latvijas Republikas Satversmei. Tāpēc Saeima lūdz Satversmes tiesu atzīt apstrīdētās tiesību normas par atbilstošām Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105. pantam.

Paldies.

I. Ziemele.

Paldies Bērtaiša kungam.

Es pasludinu tiesas debates par slēgtām.

Vai būs arī vēlme izmantot tiesības uz repliku? 5 minūšu apmērā.

N. Šlitke.

Gribētu norādīt uz to, pirmkārt, ka ja reiz likumdevējs savulaik bija ierobežojis uz 5 procentiem, tad tiesas bija liekas, jo faktiski te bija lieks strīds, jo tiesas vienmēr ņēma vērā, kā jau es teicu, divus kritērijus. Pirmais — kā būtu ekonomiski brīvā tirgū, kas būtu tuvu 10 procentiem, pēc tam piemēroja ierobežojumu, līdz ar to tas radīja liekus strīdus. Tādējādi arguments, ka tas strīdus samazina, nav pareizs.

Otrs arguments. Nav pareizs arī tas, ka jāvērtē tieši pēc konkrētajām obligācijām. Pirmkārt, kā jau norādīju, zemes īpašnieki nav investori un, ja zemes īpašnieki vēlētos ar “slinko naudu” pelnīt, nevis no sava īpašuma saņemt atlīdzību, tad varētu ieguldīt, pieņemsim, SEB bankas fondos vai kur citur.

Jānorāda arī, ka nav pamatots arguments, ka valsts izmanto par 1,5 procentiem un valstij pietiek. Pirmkārt, valstij nepietiek, tas ir valsts politikas rezultāts, sākumā iznomājot par nulli procentiem paātrinātajā privatizācijā, pēc tam par 1,5 un vēlēties šogad palielināt. Taču šajā likumā arī ir norādīts, ka valsts noteikusi fiksēto minimālo likmi 26 eiro no dzīvokļa un palielināt šo likmi vēlas līdz 40 eiro, tādējādi 1,5 procenti arī nav pamatoti, jo valsts bija salikusi dalīto cenu, proti, 1,5 procenti, bet ne mazāk kā 26 eiro jeb 6 procenti, bet ne mazāk kā... jeb 4,5 procenti plus nekustamā īpašuma nodoklis, bet ne mazāk kā 40 procenti, plus nekustamā īpašuma nodoklis.

Jānorāda arī, ka Saeimas pārstāvis nepamatoti norādīja, ka dzīvokļu īpašnieki nonākuši nevis brīvprātīgi, bet vēsturisku apstākļu sakritības dēļ par īpašniekiem šajos dzīvokļos. Ir pagājuši vairāk kā divdesmit gadi, kopš likums stājās spēkā un, pirmkārt, kā jau norādīju, tad dzīvokļus privatizēt bija brīvprātīga lieta dzīvokļu īpašniekiem, dzīvokļu īpašnieki varēja turpināt īrēt, tas varbūt pat būtu ciniski tā teikt, jo tā, protams, bija lieliska iespēja savu īrēto dzīvokli privatizēt un to darītu mēs katrs. Taču liela daļa no šiem dzīvokļiem ir pārdota, tādējādi šie pārpircēji nav ienākuši dzīvokļos piespiedu kārtā, bet gan labprātīgi, konstatējot, ka dzīvoklis atrodas uz svešas zemes. Kā jau norādīja kolēģis, nevar teikt, ka persona nezināja, ka atrodas uz cita zemes. Secīgi, šīs personas ir maksājušas par dzīvokli mazāku cenu, vismaz par kadastrālās vērtības summu mazāku, tādēļ ir tikai godīgi, ka dzīvokļu īpašniekiem būtu jāpiemaksā trūkstošā dzīvokļa vērtība uz šīs zemes rēķina laikā, kamēr tas netiek samaksāts, maksājot attiecīgi nomas maksu, kas būtu taisnīga un piemērota tai pašai likmei, kādu būtu šie dzīvokļu īpašnieki ņēmuši bankā kredītu, lai šos zemes gabalu arī izpirktu, tāpat kā ir ņemts kredīts, piemēram, dzīvokļa izpirkšanai, kas arī pilnībā atbilst Satversmes tiesas secinājumam, ko es jau attiecīgi nolasīju.

Jānorāda, ka arī īrniekiem šo jautājumu skatīt, vai īrnieku pašāvība var būt bezgalīga, ka īres maksa tiek ierobežota un ja jau reiz šī valsts ir kapitālistiska valsts ar brīvu tirgu, tad norādām, ka Satversmes tiesa jau ir skatījusi lietu 2005-16-01, kurā ir norādījusi, ka īrniekiem nav tiesību pašauties, ka īres maksa tiks ierobežota bezgalīgi, tika norādīts, ka šīs īres maksas ierobežojums attieksies tikai uz reformas laiku, uz konversijas laiku. Jānorāda, ka pagājušogad Ekonomikas ministrija ir prezentējusi likumprojektu “Par dzīvojamo telpu īri”, kurā tieši to arī norāda, ka Ekonomikas ministrija, atsaucoties uz Satversmes tiesas 2006. gada 8. marta spriedumu, ir norādījusi, ka beidzami jebkādi dzīvokļu īrnieku aizsardzības pasākumi, ņemot vērā to, ka ir pagājis jau pietiekoši ilgs laiks, kura laikā denacionalizēto māju īpašnieku tiesības ir bijušas ierobežotas. Tādējādi, ja šis ierobežojums ir spēkā uz

dzīvokļu īrniekiem, kas ir noteikti vēl vairāk cietuši, jo viņiem nav bijusi iespēja ne tikai privatizēt zemi, bet arī dzīvokli, tad es uzskatu, ka salīdzināmos apstākļos atrodas tieši personas, kuras mājokli irē, šīs personas tādēļ ir vairāk aizsargājamas no tiesību principa no lielākā uz mazāko, no mazākā uz lielāko... tādējādi mazāk nekā denacionalizēto namu īrnieki viennozīmīgi ir jāaizsargā personas, kuras varēja privatizēt dzīvokļus uz svešas zemes un absolūti nav aizsargājamas personas, kuras šos dzīvokļus ir iegādājušās brīvā tirgū.

Secīgi: uzskatu, ka Saeimas šie argumenti nav pamatoti, turklāt arguments par mieru nav argumentēts tieši tāpēc, ka jauno tiesību norma radīs jaunus un bezjēdzīgus strīdus, kur būs jātiesājas vēl vairāk, kā mans kolēģis teica Aščukas kundzes gadījumā... Un arī arguments, ka, ja kādam no maniem pārstāvamajiem nepatīk šī mazā nomas maksa, tad var šo zemi pārdot dzīvokļu īpašniekiem, šis arguments nav pamatots, jo tieši šī ļoti mazā nomas maksa vispār nemotivēs dalīto īpašumu izbeigt, līdz ar to Dalītā īpašuma izbeigšanas likums principā kļūs deklaratīvs, jo kam gan ir jēga uzņemties ilgtermiņa saistības, izpērkot zemi, ja var šo zemi nomāt par 1,5 procentiem, jo atlikusī šī summa tāpat būs jāmaksā dzīvokļu īpašniekiem, ja dzīvokļu īpašnieks izpirks zemi, būs jāmaksā, iespējams, arī zemes grāmatu nodeva, ja likumdevējs nenoteiks citu, būs jāmaksā banku procenti. Līdz ar to, protams, ka tas nemotivēs dalītā īpašuma izbeigt un šis īpašums paliks, pretēji Torgāna kunga norādītajam, bezgalīgi.

Secīgi: uzskatu, ka šī panāktā vienošanās ar sociālajiem partneriem, dzīvokļu īpašniekiem, dzīvokļu īpašnieku pārstāvjiem, zemes īpašniekiem, visām citām organizācijām 2014. gadā, kad puses bija vienojušās par papildu pienākumiem, papildu tiesībām, samazinot to vienkāršo tiesas procesu, šī vienošanās, ka līdz brīdim, kamēr dalītais īpašums izbeigsies, zemes īpašnieki varētu pieciest, ir faktiski, manuprāt, pārkāpts.

Paldies.

I. Ziemeļe.

Paldies. Iztērējāt savu replikas laiku. Vai būs?...

I. Nikuļceva.

Paldies. Man nebūs replika.

I. Ziemeļe.

Solozemnieka kungs? Piecas minūtes.

A. Solozemnieks.

Īsumā. Saeimas pārstāvis norādīja, ka zemes īpašniekiem ir iespēja uzlabot savas saimnieciskās darbības efektivitāti, samazinot iekasēšanas un citas izmaksas, tādā veidā palielinot savus ieņēmumus, ko dos šis samazinātais nomas maksas procents... Tajā pašā laikā, kā jau arī norādīja citi kolēģi, tieši likumdevējs ir uzlicis zemes īpašniekiem papildus pienākumus ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.⁴ pantu, kas ir likumā noteiktie pienākumi, kas ir obligāti jādara. Un zemes īpašniekiem nav īpaši lielas manevra iespējas, kā un ko šeit vēl efektīvizēt vai uzlabot. Ir konkrēts minimālo darbību kopums, kas ir jāveic un tas ir jāveic. Un šeit to efektīvāk izdarīt nav ko.

Otrs, ko es vēlos pretargumentēt... ja Saeimas pārstāvis norādīja, ka likumprojekts ir izskatīts kopš 2016. gada, sagatavots komisijās... Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijā, Mājokļa jautājumu apakškomisijā, ir saņemtas 47 sūdzību vēstules... Iedzīvotājiem ir tiesības sūdzēties valsts iestādēs. Zemes īpašnieki nav pret dzīvokļu īpašniekiem, manuprāt, to ir svarīgi uzsvērt. Pretenzija ir pret to, ka Saeima nav... nekur nav figurējis pētījums vai apkopojums par to, cik tad cilvēki reāli maksā. Un tas ir pārmetums tieši Saeimai, nevis iedzīvotājiem. Iedzīvotājs no Zolitūdes drīkst uzrakstīt vēstuli, ja viņam šķiet, ka viņš daudz maksā... izrādās, ka no Purvciema arī drīkst uzrakstīt valsts iestādēm šādu vēstuli. Mēs pret to neiebilstam. Bet ja Saeima pieņem likumu izmaiņas, neizveidojot, tā teikt, neapkopojot informāciju un neizveidojot kopējo aprēķinu un kopējo bildi, un turklāt šo te kopējo aprēķinu neprezentē Saeimas deputātiem, kuri ir tie, kas pieņem likumu. Tad tas nav samērīgi, tas nav izvērtēts... nav izvērtēti visi iespējamie līdzekļi un šis lēmums nav izsvērts un sabalansēts. Un tieši tas, ka likumdevējs ir atkārtoti uzkāpis uz tiem pašiem grābekļiem, kas bija... uz ko Satversmes tiesa norādīja jau 2009. gadā, proti, pārlasot toreizējo spriedumu... citēju... tas ir 2009. gada spriedums: "priekšlikums par nomas maksas ierobežojumu Saeimā ir pieņemts bez debatēm, Saeima nav vērtējusi, kā minētais nomas maksas ierobežojums ietekmēs zemes īpašnieku stāvokli un nav apsvērusi iespēju izmantot saudzējošākus līdzekļus". No visām stenogrammām un citiem materiāliem es saprotu, ka arī šoreiz tieši Saeimā tas nav izdarīts. Atnāca komisijas pārstāvis un teica: uzticieties mums, mēs esam izdomājuši, mēs esam izsvēruši, cīnīsimies pret zemes baroniem, balsosim.

Paldies

I. Ziemele.

Paldies. Bērtaiša kungs. Lūdzu!

S. Bērtaitis.

Paldies. Godājamā tiesa, man ir pāris piebildes, kuras es vēlos izteikt repliku ietvaros.

Tātad, pirmais. Šodien izskanēja šaubas par to, kāda tad ir Valsts zemes dienesta un Latvijas Bankas kompetence un ka viņi pārsniedzot savu kompetenci. Šajā sakarā es vēlētos norādīt, ka Valsts zemes dienesta kompetence vākt nekustamā īpašuma tirgus datus un tos analizēt ir noteikta Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 70.pantā *expressis verbis*. Savukārt Latvijas Bankas kompetence konsultēt Saeimu finanšu jautājumos un vākt statistikas datus ir noteikta likumā "Par Latvijas Banku" 6. pantā un 39. pantā.

Nākamais jautājums. Tika pārņemts, ka, lūk, esošā kārtība par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nodala tādas zemes gabalu vienības, kuras esot nederīgas un zemes īpašnieki ar šīm nederīgajām zemes vienībām tiekot pamesti. Es vēlos iebilst, tas neatbilst patiesībai, jo saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrās daļas 5. apakšpunktu, nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņem vērā normatīvo aktu "Par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus", it sevišķi to, lai pēc privatizējamās dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim. Tātad iebildumi šajā aspektā ir nepamatoti.

Nākamais. Tika kritizēts, ka Latvijas Banka esot izvēlējusies nepareizu pieeju, ka tādu vajagot... pareizā pieeja esot Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai. Godātā tiesa, aicinu iepazīties ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas lēmumiem, kur tiek noteiktas kapitālatdeves likmes. Manā rīcībā, pieņemsim, šobrīd rokās ir tātad regulatora 2017. gada 24. augusta lēmums "Par kapitālatdeves likmes noteikšanu ūdens saimniecības pakalpojumu tarīfos" un tas ir lēmums, kas principā ir tikai balstīts uz Finanšu tirgus analīzi un risku analīzi. Tātad Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija izmanto tos pašus izejas datus, ko Latvijas Banka savos secinājumos.

Nākamais. Nākamā piebilde. Vairākkārtīgi tika uzsvērts, ka tiesāšanās izdevumi ir ļoti lieli un ka tie papildus rada slogu zemes īpašniekiem. Šīs tiesvedības ietvaros nav korekti uz to atsaukties, jo Civilprocesa likums tieši noteic, kādi tiesāšanās izdevumi kādā kārtībā ir atlīdzināmi un mūsu skatījumā šie izdevumi nevar tikt attiecināti, vērtējot zemes nomas maksas samērību.

Nākamā piebilde, kas būtu jāmin, ka tātad tiek norādīts, ka samazinātais zemes nomas maksas apmērs nemotivēšot izbeigt piespiedu nomas attiecības. Tieši pretēji. Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku īpašniekiem būs papildus līdzekļi, kurus viņi varēs novirzīt zemes izpirkšanai, sakarā ar to, ka viņiem nebūs jāmaksā tik augsta maksa.

Un visbeidzot. Pēdējā piebilde arī no sūdzības iesniedzēju puses tika izteikts aizrādījums par to, ka, lūk, dzīvokļu īpašnieki daudz sūdzas, ir neapmierināti, ir ļoti daudz tiesvedības. Bet tas ir pašsaprotami situācijā, kad ir tātd no likuma puses nelīdzsvarotas tiesiskās attiecības šobrīd. Tiesību efektivitāti tiešā veidā ietekmē tiesību normu adresātu priekšstati par šī regulējamā priekšmeta taisnīgu noregulējumu. Un, ņemot vērā, ka dzīvokļu īpašnieki neuzskata līdzšinējo nomas maksas apmēru par taisnīgu, ir loģiski, ka viņi pretdarbojas, ka viņi pauž iebildumus, ka tiesājās un tādējādi šī neefektivitāte arī veidojas tālāk. Tāpēc šāda piezīme būtu papildus jāņem vērā.

Paldies.

I. Ziemele.

Paldies.

Tātd paldies lietas dalībniekiem par replikām.

Tiesa pasludinās spriedumu 12. aprīlī plkst. 10.00.

Ar šo es pasludinu tiesas sēdi par slēgtu.

Stenogrammas izgatavotāja

Mārīte Ceļmalniece

Tiesas sēžu sekretāre

Marija Paula Pēce