



SATVERSMES TIESA

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2025. gada 10. decembrī
lietā Nr. 2024-21-0103

Satversmes tiesa šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja Irēna Kucina, tiesneši Anita Rodiņa, Jānis Neimanis, Jautrīte Briede, Veronika Krūmiņa, Mārtiņš Mits un Juris Juriss,

piedaloties Gabrielas Diānas Kaplānes (*Gabriela Diana Kaplan*), Uri Traubes (*Uri Traub*), Brigitas Annas Muškes, Žanetes Aščukas, Artura Solozemnieka, Uģa Eriņa, Ilzes Ķīses, Ināras Penēzes, Dagnijas Sniķeres, akciju sabiedrības “ZEMES ĪPAŠNIEKU ĢILDE”, SIA “Reģionālā zemju pārvalde”, SIA ”PZD-2”, SIA “PZD-1”, SIA “PZD-4”, SIA “PZD-10”, kooperatīvās sabiedrības “Kibbutz” un SIA “Teroli” pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Normundam Šlitkem, sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Lansija”, Rasmus Māra Jāvalda un sabiedrības ar ierobežotu atbildību “LansiMed” pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Erlendam Balķenam, kā arī Rīgas Grebenščikova vecticībnieku draudzes pilnvarotajam pārstāvim Aivaram Bergeram,

institūcijas, kas izdevusi apstrīdēto aktu, – Saeimas – pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Rolandam Neilandam, kā arī institūcijas, kas izdevusi apstrīdēto aktu, – Ministru kabineta – pilnvarotajiem pārstāvjiem Andai Smiltēnai un Artūram Lezdiņam,

ar tiesas sēdes sekretāri Maiju Liberti,

pamatojoties uz Latvijas Republikas Satversmes 85. pantu un Satversmes tiesas likuma 16. panta 1. un 3. punktu, 17. panta pirmās daļas 11. punktu, kā arī 19.² un 28. pantu,

Rīgā 2025. gada 15., 16., 22., 23. oktobrī un 11. novembrī atklātā tiesas sēdē ar lietas dalībnieku piedalīšanos izskatīja lietu

“Par likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otrās daļas otrā teikuma un 42. panta septītās daļas, kā arī Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹, 43.² un 43.³ punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam, 105. panta pirmajam un trešajam teikumam, kā arī Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” 40. un 42. punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam”.

Konstatējošā daļa

1. Latvijas Republikas Augstākā Padome (turpmāk – Augstākā Padome) 1992. gada 14. janvārī pieņēma likumu “Par Latvijas Republikas 1937. gada Civillikumu”, ar kuru tika atjaunots Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma spēks. Īpašos likumos tika noteikts atsevišķo Civillikuma daļu spēkā stāšanās laiks un kārtība. Savukārt 1992. gada 7. jūlijā Augstākā Padome pieņēma likumu “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” (turpmāk – Spēkā stāšanās likums), ar kuru noteica, ka šis likums un Civillikuma lietu tiesību daļa stājas spēkā 1992. gada 1. septembrī.

Saeima ar 2021. gada 30. septembra likuma “Grozījumi likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”” (turpmāk – 2021. gada Grozījumu likums) 2. pantu papildināja Spēkā stāšanās likumu ar 38. pantu, kura pirmā un otrā daļa nosaka:

“Ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar šā likuma 14. panta pirmās daļas 1., 2., 3. vai 4. punktu, līdz būves apvienošanai vienā īpašumā ar zemi būves īpašniekam uz likuma pamata ir lietošanas tiesības uz zemi, ciktāl tās nepieciešamas īpašuma tiesību īstenošanai pār būvi. Šāds likumisko lietošanas tiesību aprobežojums ir reālservitūts par labu būvei, kas ir patstāvīgs īpašuma tiesību objekts, un lietošanas tiesībām ir piemērojami Civillikuma noteikumi par reālservitūtu, ciktāl šis likums nenosaka citādi.

Būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 *euro* gadā. Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu lietošanas maksas apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam.”

Tāpat ar 2021. gada Grozījumu likuma 2. pantu Spēkā stāšanās likums tika papildināts ar 42. pantu, kura pirmā un trešā daļa nosaka:

“Šā likuma 38., 39., 40. un 41. pants stājas spēkā 2022. gada 1. janvārī.

[..]

Šā panta otrajā daļā minētajos gadījumos vienošanās vai tiesas nolēmumā noteiktā nomas maksa nav spēkā ar 2023. gada 1. janvāri.”

Ar Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija spriedumu lietā Nr. 2022-02-01 (turpmāk – spriedums lietā Nr. 2022-02-01) Spēkā stāšanās likuma 38. panta pirmā daļa tika atzīta par atbilstošu Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 1. pantam, kā arī 105. panta pirmajam un trešajam teikumam. Savukārt Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrā daļa un 42. panta pirmā daļa tika atzīta par neatbilstošu Satversmes 1. pantam, kā arī 105. panta pirmajam un trešajam teikumam un spēkā neesošu no 2024. gada 1. jūlija.

Saeima 2024. gada 13. jūnijā pieņēma likumu “Grozījumi likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību””, kas stājas spēkā 2024. gada 1. jūlijā (turpmāk – Grozījumu likums), izdarot Spēkā stāšanās likumā vairākus grozījumus. Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrā daļa izteikta šādā redakcijā:

“Būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 *euro* gadā. Maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas gadā katrs būves īpašnieks (kopīpašnieks, dzīvokļa īpašuma īpašnieks) sedz 15 *euro* apmērā. Ja dzīvojamā mājā lietošanas maksas samaksa tiek veikta ar pārvaldnieka starpniecību, maksāšanas paziņojums nosūtāms pārvaldniekam – viens paziņojums attiecībā uz visiem būves īpašniekiem (kopīpašniekiem, dzīvokļa īpašuma īpašniekiem). Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu lietošanas maksas un maksāšanas paziņojuma izmaksu apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam.”

Savukārt Spēkā stāšanās likuma 42. pants papildināts ar septīto daļu šādā redakcijā:

“Ja zemes likumiskās lietošanas tiesības attiecas uz dzīvojamās ēkas īpašniekiem un lietošanā esošās zemes kadastrālā vērtība 2025. gada 1. janvārī ir lielāka par tās 2024. gadā spēkā esošo kadastrālo vērtību, tai atbilstošais maksājums par zemes likumisko lietošanu no 2025. gada 1. janvāra līdz 2028. gada 31. decembrim katru gadu palielinās par 30 procentiem pret iepriekšējā gada maksājumu, līdz tiek sasniegts atbilstošais zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs no aktuālās kadastrālās vērtības.”

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums (turpmāk – Kadastra likums) tika pieņemts 2005. gada 1. decembrī.

2024. gada 27. jūnijā stājās spēkā 2024. gada 30. maija grozījumi Kadastra likumā, ar kuriem Kadastra likuma pārejas noteikumi tika papildināti ar 43.¹, 43.² un 43.³ punktu šādā redakcijā:

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

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

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

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

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

Savukārt 2020. gada 18. februārī Ministru kabinets izdeva noteikumus Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi), kas stājās spēkā 2020. gada 21. februārī. Noteikumu 40. un 42. punkts izteikts šādā redakcijā:

“40. Apbūvētai daudzdzīvokļu māju apbūves zemei standartplatību aprēķina, ievērojot apbūves intensitātes ietekmes koeficientu (4. pielikums) atkarībā no ēkas stāvu skaita proporcionāli uz zemes vienības esošo daudzdzīvokļu māju vai to daļu apbūves laukuma platībai.

[..]

42. Standartplatības korekcijas koeficientu nosaka, ņemot vērā attiecību starp viena kvadrātmetra cenu zemes vienībām, kas atbilst zemes standartplatībai, un viena kvadrātmetra cenu zemes vienībām, kuras pārsniedz zemes standartplatību.”

2. Satversmes tiesā laikā no 2024. gada 24. jūlija līdz 2025. gada 28. janvārim pēc vairāku personu konstitucionālajām sūdzībām tika ierosinātas deviņas lietas par Spēkā stāšanās likuma normu atbilstību Satversmes 1. pantam, kā arī 105. panta pirmajam un trešajam teikumam. Lai veicinātu šo lietu vispusīgu

un ātru iztiesāšanu, tās, pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 22. panta sesto daļu, tika apvienotas vienā lietā Nr. 2024-21-01, un tika nolemts to izskatīt rakstveida procesā 2025. gada 15. maijā.

2025. gada 30. maijā, 6. jūnijā un 12. jūnijā tika ierosināta viena lieta par Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrās daļas otrā teikuma satversmību un divas lietas par Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹, 43.² un 43.³ punkta (turpmāk kopā – apstrīdētās Kadastra likuma normas) atbilstību Satversmes 1. pantam, kā arī 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

Satversmes tiesa 2025. gada 16. jūnijā, taisot spriedumu lietā Nr. 2024-21-01, nolēma atsākt lietas izskatīšanu tiesas sēdē ar lietas dalībnieku piedalīšanos.

Pēc tam Satversmes tiesā tika ierosinātas vēl trīs lietas par Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrās daļas otrā teikuma un apstrīdēto Kadastra likuma normu satversmību, trīs lietas par Kadastra likuma normu satversmību, divas lietas par apstrīdēto Kadastra likuma normu un Noteikumu 40. un 42. punkta satversmību, viena lieta par Spēkā stāšanās likuma 42. panta septītās daļas satversmību, kā arī viena lieta par Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrās daļas otrā teikuma, apstrīdēto Kadastra likuma normu, Noteikumu 40. un 42. punkta satversmību. Visas minētās lietas apvienotas vienā lietā Nr. 2024-21-0103.

3. Pieteikumu iesniedzēji – Gabriela Diāna Kaplāne (Gabriela Diana Kaplan), Uri Traube (Uri Traub), Brigita Anna Muške, Žanete Aščuka, Arturs Solozemnieks, Uģis Eriņš, Ilze Ķīse, Ināra Penēze, Dagnija Sniķere, akciju sabiedrība “ZEMES ĪPAŠNIEKU ĢILDE”, SIA “Reģionālā zemju pārvalde”, SIA ”PZD-2”, SIA “PZD-1”, SIA “PZD-4”, SIA “PZD-10”, kooperatīvā sabiedrība “Kibbutz”, SIA “Teroli”, sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Lansija”, Rasmus Māris Jāvalds, sabiedrība ar ierobežotu atbildību “LansiMed”, Rīgas Grebenščikova vecticībnieku draudze (turpmāk – Pieteikumu iesniedzēji) – uzskata, ka Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrās daļas otrais teikums un 42. panta septītā daļa (turpmāk kopā – apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas) un apstrīdētās Kadastra likuma normas neatbilst Satversmes 1. pantā ietvertajam tiesiskās palāvības aizsardzības

principam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam, savukārt Noteikumu 40. un 42. punkts (turpmāk kopā – apstrīdētās Noteikumu normas) neatbilst Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

Pieteikumu iesniedzēji uzskata, ka apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas, apstrīdētās Kadastra likuma normas un apstrīdētās Noteikumu normas (turpmāk kopā – apstrīdētās normas) pieņemtas, pārkāpjot labas likumdošanas principu. Pirmkārt, ar apstrīdētajām normām nav izpildīts spriedums lietā Nr. 2022-02-01. Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrās daļas otrais teikums sakrīt ar tiesību normu, kuru Satversmes tiesa minētajā lietā jau atzinusi par Satversmei neatbilstošu. Savukārt Spēkā stāšanās likuma 42. panta septītā daļa ir pretrunā ar Satversmes tiesas paustajām atziņām, kas ietvertas 2011. gada 27. janvāra spriedumā lietā Nr. 2010-22-01, 2018. gada 12. aprīļa spriedumā lietā Nr. 2017-17-01 un spriedumā lietā Nr. 2022-02-01. Otrkārt, laikā, kas likumdevējam bija dots tiesiskā regulējuma sakārtošanai, Saeimas Juridiskā komisija un Tieslietu ministrija vilcinājās ar jauna tiesiskā regulējuma izstrādi, neuzklaustīja visas ieinteresētās puses, kā arī normu izstrādē nepieaicināja lietpratējus. Turklāt apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas ir neskaidras, piemēram, nav saprotams, vai tās piemērojamas arī brīvostu teritorijās. Nav arī skaidri saprotams ar zemes likumiskās lietošanas tiesību institūtu piešķirto tiesību apjoms.

Ar apstrīdētajām Spēkā stāšanās likuma normām noteiktajam pamattiesību ierobežojumam nav legītīma mērķa, jo būvju īpašnieki nav uzskatāmi par sociāli mazāk aizsargātiem vai vājākiem civiltiesisko attiecību dalībniekiem, kuru intereses būtu īpaši jāaizsargā.

Apstrīdētajās Spēkā stāšanās likuma normās noteiktajam zemes likumiskās lietošanas maksas apmēram nav ekonomiska pamatojuma. Turklāt tas pēc sava rakstura ir nekustamo īpašumu konfiscējošs, jo atsevišķos gadījumos nekustamā īpašuma nodokļa un zemes likumiskās lietošanas maksas attiecība rada zaudējumus.

Pieteikumu iesniedzējiem, ievērojot spriedumā lietā Nr. 2022-02-01 paustās atziņas, kā arī iepriekšējos spriedumos par piespiedu zemes nomu norādīto, bija saprātīgas un pamatotas tiesības paļauties uz to, ka jauni, līdzīgi ierobežojumi

atkārtoti netiks ieviesti un likumdevējs apsvērs alternatīvas, uz kurām iepriekš norādījusi Satversmes tiesa, citstarp ņemot vērā zemes īpašnieka pienākumu maksāt ienākuma un nekustamā īpašuma nodokļus. Likumdevējs nav ņēmis vērā arī zemes īpašnieku norādītos citus iespējamus risinājumus.

Zemes īpašnieku tiesībām noteiktie ierobežojumi nav samērīgi ar labumu, ko gūst būvju īpašnieki un sabiedrība kopumā. Apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas būtiski samazina vai pat pilnībā izslēdz būves īpašnieku motivāciju zemi izpirkt. Tāpat likumdevējs nav ņēmis vērā to, ka pēc divu kadastrālo vērtību noteikšanas zemei veidojas tādas situācijas, kad jaunā – universālā – kadastrālā vērtība ir mazāka par fiskālo kadastrālo vērtību. Minēto situāciju varētu risināt, aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli un zemes likumiskās lietošanas maksu no vienas kadastrālās vērtības, nevis no divām, kā arī pilnveidojot kadastrālās vērtēšanas metodiku.

Apbūves zemei, uz kuras atrodas daudzdzīvokļu mājas, ir noteikta standartplatība, kas atkarīga no apbūves intensitātes. Savukārt pārējā platība tiek vērtēta kā zaļā zona un tādējādi ir bezvērtīga. Līdz ar to situācijā, kad dzīvokļu īpašnieki tiek atbrīvoti no pienākuma maksāt zemes īpašniekiem atlīdzību par standartplatību pārsniedzošās zemes lietošanu, nav paredzēts taisnīgs atlīdzinājums zemes īpašniekiem. Turklāt, nosakot standartplatību un standartplatības korekcijas koeficientu, ir radīta iespējamība, ka ārpus standartplatības esošās zemes daļas kadastrālā vērtība nebūs atbilstoša tās tirgus cenai.

Tiesas sēdē Pieteikumu iesniedzēju pārstāvji papildus norādīja uz to, ka likumdevējs pieņēmis tiesisko regulējumu, kas attiecībā uz zemes īpašniekiem ir vēl nelabvēlīgāks par iepriekšējo. Turklāt jaunās kadastrālās vērtības ieviestas sešus mēnešus pēc spriedumā lietā Nr. 2022-02-01 noteiktā tā izpildes termiņa. Nav skaidrs, kāpēc likumdevējs, apzinoties, ka ar apstrīdētajām normām ir radīta tāda situācija, ka zemes likumiskās lietošanas maksa dažkārt nenosedz pat nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, nav aktīvi rīkojies, lai šo situāciju novērstu. Gan zemes, gan būvju īpašnieki bija apmierināti ar maksu par zemes lietošanu sešu procentu (*neto*) apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Turklāt nav saprotams, kāpēc ar Spēkā stāšanās likuma 42. panta septītajā daļā ietverto

regulējumu arī komersanti būtu īpaši jāaizsargā no strauja zemes likumiskās lietošanas maksas pieauguma, ja tie šo zemi izmanto tālāk un gūst no tās peļņu.

Standartplatības aprēķināšana attiecībā uz daudzdzīvokļu māju apbūves zemi ir paredzēta tikai ar mērķi samazināt nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību. Nav skaidrs, kā tiek aprēķināta cena par vienu kvadrātmetru ārpus standartplatības esošas zemes. Turklāt standartplatības aprēķinā tiek ņemta vērā tikai pati māja – tās kopējā platība un stāvu skaits, bet netiek ņemtas vērā cilvēku vajadzības, piemēram, pēc autostāvvietām, bērnu rotaļu laukumiem.

4. Institūcija, kas izdevusi apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas un apstrīdētās Kadastra likuma normas, – Saeima – uzskata, ka tiesvedība daļā par šīm normām ir izbeidzama.

Apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas un apstrīdētās Kadastra likuma normas pašas par sevi nenosaka nedz Pieteikumu iesniedzēju īpašumu kadastrālo vērtību, nedz attiecīgās zemes likumiskās lietošanas maksu. Kopsakarā ar Kadastra likumu tās paredz vispārējos kadastrālās vērtēšanas pamatprincipus, savukārt aprēķina metodoloģiju, piemēram, kadastrālo vērtību bāzi un vērtību zonas, ir noteicis Ministru kabinets ar Noteikumiem. Turklāt nekustamā īpašuma universālā kadastrālā vērtība ir mainīgs lielums, kuru ietekmē ne tikai nekustamā īpašuma tirgus apstākļi, piemēram, kadastrālo vērtību bāzes vai piemērojamā metodika, bet arī nekustamā īpašuma apgrūtinājumu reģistrācija.

Ja apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas un apstrīdētās Kadastra likuma normas ierobežo personas pamattiesības, tad attiecīgais ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu. Likumprojektu izstrādes procesā tika uzklauti eksperti, ieinteresētās personas un iestāžu pārstāvji. Tāpat tika ievērots labas likumdošanas princips, jo Saeima ir vērtējusi apstrīdēto Spēkā stāšanās likuma normu un apstrīdēto Kadastra likuma normu satversmību un saskanību ar Satversmes tiesas judikatūru. Apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas ir pietiekami skaidri formulētas – ir noteiktas zemes īpašnieku tiesības saņemt zemes likumiskās lietošanas maksu četrus procentus apmērā no zemes kadastrālās vērtības un šīs maksas pakāpeniska pieauguma princips. Savukārt uz brīvostu teritorijām attiecināms speciāls tiesiskais regulējums.

Pamattiesību ierobežojuma legitīmais mērķis ir citu cilvēku tiesību aizsardzība, līdzsvarojot zemes un būvju īpašnieku tiesiskās attiecības zemes likumiskās lietošanas gadījumos un vienlaikus nodrošinot pienācīgu un samērīgu atlīdzību zemes īpašniekiem, kā arī aktualizētas kadastrālās vērtības. Minētais ierobežojums ir piemērots legitīmā mērķa sasniegšanai.

Vērtējot pamattiesību ierobežojuma nepieciešamību, ir būtiski ņemt vērā grozījumus citos normatīvajos aktos, kas saistīti ar apstrīdētajām Spēkā stāšanās likuma normām un nodrošina sprieduma lietā Nr. 2022-02-01 izpildi. Piemēram, Pieteikumu iesniedzējiem tiek segti paziņojumu izsūtīšanas izdevumi 15 *euro* apmērā, izdevumi par kavēta maksājuma atgūšanu 30 *euro* apmērā, kā arī ir aktualizētas zemes kadastrālās vērtības. Jaunās – universālās kadastrālās vērtības saskaņā ar grozījumiem Kadastra likumā ir pamatotas ar tirgus datiem 2022. gada 1. jūlijā un nepārsniedz 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa. Vairākiem zemes īpašniekiem pieaug zemes universālā kadastrālā vērtība, no kuras aprēķina zemes likumiskās lietošanas maksu, iepretim fiskālajai kadastrālajai vērtībai, no kuras aprēķina nekustamā īpašuma nodokli. Tādējādi pieaug arī šo personu faktiski saņemtie ienākumi no zemes likumiskās lietošanas. Minētais tiesiskais regulējums sistēmiski nodrošina to, ka zemes īpašnieki saņem pienācīgu atlīdzību.

Samērojot zemes un būvju īpašnieku tiesiskās intereses, ir veikti pasākumi, lai izpildītu spriedumu lietā Nr. 2022-02-01. Vienlaikus attiecībā uz personām, kurām jāmaksā zemes likumiskās lietošanas maksa, ir noteikts saudzējošs pārejas periods. Vispirms no 2024. gada 1. jūlija ir spēkā papildu mehānismi zemes īpašnieku tiesību aizsardzībai, tostarp iespēja piedzīt kavētos zemes likumiskās lietošanas maksājumus Civilprocesa likumā noteiktajā saistību piespiedu izpildes brīdinājuma kārtībā. Secīgi līdz 2029. gada 1. janvārim notiek pāreja uz aktuālām kadastrālajām vērtībām. Satversmes tiesas sprieduma izpilde gandrīz vienmēr prasa tiesiskā regulējuma izmaiņas, tādēļ Pieteikumu iesniedzēji nevarēja paļauties uz to, ka atkal tiks pieņemts jau iepriekš spēkā bijušais regulējums, kas paredz lielāku atlīdzību, piemēram, sešus procentus no zemes kadastrālās vērtības. Līdz ar to pamattiesību ierobežojums ir samērīgs un atbilst arī tiesiskās paļāvības aizsardzības principam.

Apstrīdētās Kadastra likuma normas ir vērstas uz to, lai nodrošinātu kadastrālo vērtību aktualizēšanu. Proti, nodrošinot racionālu un ekonomiski pamatotu kadastrālo vērtību aktualizēšanu, ir iespējams nekustamā īpašuma nodokli un citus ar īpašumu saistītus maksājumus piemērot proporcionāli īpašuma reālajai vērtībai un tādējādi īstenot sabiedrības interesēm atbilstošu nodokļu solidaritāti.

Pārejas perioda ietvaros saglabātā fiskālā kadastrālā vērtība novērš pēkšņu un nesamērīgu publisko maksājumu pieaugumu. Savukārt universālās kadastrālās vērtības ieviešana nodrošina zemes lietošanas tiesiskajās attiecībās iesaistīto dalībnieku tiesību un interešu līdzsvarošanu atbilstoši spriedumā lietā Nr. 2022-02-01 secinātajam. Tādējādi apstrīdētās Kadastra likuma normas aizsargā personu tiesības uz taisnīgu atlīdzību un nodrošina valsts un pašvaldību finanšu plānošanas ilgtspēju.

Pieteikumu iesniedzēju piedāvātie pamattiesības mazāk ierobežojošie līdzekļi nenasniegtu leģitīmos mērķus tādā pašā kvalitātē, kādā tos sasniedz apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas un apstrīdētās Kadastra likuma normas.

Pieteikumu iesniedzēji nevarēja pamatoti un saprātīgi paļauties uz to, ka tiesiskais regulējums attiecībā uz nekustamā īpašuma kadastrālajām vērtībām paliks nemainīgs. Kadastrālo vērtību aktualizēšanas nepieciešamība jau ilgstoši ir bijusi likumdevēja prioritāte, kas citstarp izriet arī no nepieciešamības ievērot Satversmes tiesas judikatūru.

Apstrīdētās Noteikumu normas ir izdotas, pamatojoties uz Kadastra likuma 66. panta trešās daļas otro teikumu. Tomēr šīs normas varētu tikt atzītas par atbilstošām pilnvarojumam tikai tiktāl, ciktāl tās atbilst kadastrālās vērtēšanas pamatprincipiem un sasniedz pilnvarojuma mērķi – nodrošināt tādas kadastrālās vērtības, kuras ir objektīvas, savstarpēji samērīgas un taisnīgas.

Ministru kabinets, paredzot zemes standartplatības aprēķināšanu arī attiecībā uz daudzdzīvokļu māju apbūves zemi, ir apzinājies, ka tādējādi šādas zemes kadastrālā vērtība dalītā īpašuma gadījumos varētu samazināties. Tomēr arī ārpus standartplatības esošā zeme var sniegt īpašniekam ekonomisku labumu neatkarīgi no tā, vai attiecīgais zemesgabals ir apbūvēts vai nē. Līdz ar to

pieņēmums, ka ārpus standartplatības esošā zeme nedod nekādu ekonomisku labumu un tādējādi ir bezvērtīga, nav pamatots.

Saeimas pārstāvis tiesas sēdē papildus norādīja, ka apstrīdētajās Kadastra likuma normās noteiktais ir uzskatāms par pārejas mehānismu tikmēr, kamēr netiek noteikta viena kadastrālā vērtība. Saeimas Juridiskās komisijas un attiecīgi arī Saeimas deputātu rīcībā nebija informācijas par to, ka zemes universālā kadastrālā vērtība varētu būt zemāka par fiskālo kadastrālo vērtību. Likumdevējs, balstoties uz informāciju, ko tam sniegusi Tieslietu ministrija un Valsts zemes dienests, ir radījis tādu tiesisko regulējumu, kas maksimāli vērsts uz zemes īpašnieku un būvju īpašnieku tiesību aizsardzību.

Ja patiešām kāda no apstrīdētajām normām aizskar tiesības uz īpašumu, tad tās var būt vienīgi apstrīdētās Noteikumu normas, jo aizskārums ir radies tieši Ministru kabineta izstrādātās kadastrālās vērtēšanas metodoloģijas dēļ. Tā nav balstīta uz kadastrālās vērtēšanas principiem. Turklāt par alternatīvu standartplatības aprēķināšanai ir uzskatāma funkcionāli nepieciešamās zemes noteikšana.

5. Institūcija, kas izdevusi apstrīdētās Noteikumu normas, – Ministru kabinets – norāda, ka apstrīdētās Noteikumu normas pašas par sevi nevar Pieteikumu iesniedzējiem radīt Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietverto pamattiesību aizskārumu.

Pieteikumu iesniedzēju pamattiesību aizskārums varētu būt radījusi apstrīdēto Spēkā stāšanās likuma normu un apstrīdēto Kadastra likuma normu piemērošana. Proti, minētajos likumos ir iekļautas normas, kas noteic, kura no divām kadastrālajām vērtībām ir izmantojama zemes likumiskās lietošanas maksas aprēķinam. Savukārt Noteikumi reglamentē tikai kārtību, kādā top kadastrālā vērtība.

Apstrīdētās Noteikumu normas ir pieņemtas pienācīgā kārtībā. Gan Noteikumu, gan to grozījumu izstrādē tika iesaistītas valsts un pašvaldību iestādes, kā arī nevalstiskās organizācijas un tika ievērota normatīvajos aktos noteiktā tiesību akta izstrādes procedūra.

Apstrīdētajās Noteikumu normās ietvertajam pamattiesību ierobežojumam ir leģitīms mērķis – noteikt aktuālas un uz tirgus datiem balstītas kadastrālās vērtības. Standartplatības un tās korekcijas koeficienta ieviešana bija nepieciešama, lai lielām nestandarta zemes vienībām kā apbūve netiktu vērtēta zaļā zona. Daudzdzīvokļu māju apbūves zemei, lai gan faktiski daudzdzīvokļu mājai tiek izmantota tikai daļa no attiecīgās zemes vienības, ir veidojusies nesamērīgi augsta kadastrālā vērtība, jo visa zemes vienība tika vērtēta kā apbūves zeme. Piemērojot standartplatības korekcijas koeficientu attiecībā uz daudzdzīvokļu mājas apbūves zemi, ir novērsta iespējamība, ka kadastrālo vērtību aprēķināšana šajā gadījumā atšķirsies no citu apbūves veidu zemes īpašumu kadastrālo vērtību aprēķināšanas.

Kadastrālās vērtēšanas procesā atsevišķa objekta cena var nesakrist ar tā kadastrālo vērtību, jo kadastrālās vērtības aprēķinā tiek ņemti vērā tikai galvenie faktori, kas ietekmē objekta vērtību. Tādējādi kadastrālā vērtība tiek tuvināta nekustamā īpašuma tirgus vērtību līmenim.

Tiesas sēdē Ministru kabineta pārstāvji papildus norādīja, ka standartplatība ir loģisks un nepieciešams kadastrālās vērtēšanas metodikas elements, lai kadastrālā vērtēšana sasniegtu mērķi pēc iespējas tuvināties tirgus datiem. Masveida vērtēšanas sistēma neļauj objektu novērtēt tik precīzi, kā to ļautu individuāla vērtēšana. Tomēr pētījumi liecina, ka kadastrālā vērtība lielā mērā atspoguļo vidējās tirgus cenas. Standartplatības aprēķināšanai attiecībā uz daudzdzīvokļu māju apbūves zemi ir trīs mērķi – apbūvētu zemes vienību savstarpējā salīdzinājuma uzlabošana, nepamatoti atšķirīgas attieksmes novēršana un nepamatoti augstas objektu novērtēšanas novēršana, proti, vērtības koriģēšana atbilstoši tirgus datiem. Pamatā pastāv tāda likumsakarība, ka, palielinoties zemes platībai, cena par kvadrātmetru kādā brīdī beidz lineāri pieaugt. Savukārt tas, ka ir iespējami izņēmuma gadījumi, nenožīmē, ka šāds princips nepastāvētu. Šobrīd nav citu praktiski īstenojamu standartplatībai alternatīvu risinājumu, jo arī, piemēram, dati par funkcionāli nepieciešamo zemi ir tikai 20 līdz 30 procentos gadījumu. Savukārt apbūves noteikumu attiecināšana uz vēsturisku apbūvi nebūtu pamatota, jo apbūves noteikumi ir attiecināmi uz jaunu zemes vienību izveidi un jaunu būvju būvniecību.

6. Pieaicinātā persona – Tieslietu ministrija – uzskata, ka apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas un apstrīdētās Kadastra likuma normas atbilst Satversmes 1. pantam, kā arī 105. panta pirmajam un trešajam teikumam, savukārt tiesvedība daļā par apstrīdētajām Noteikumu normām būtu izbeidzama.

Apstrīdētajās Spēkā stāšanās likuma normās ietvertais pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu, un šīs normas ir pietiekami skaidri formulētas. Apstrīdēto Spēkā stāšanās likuma normu izstrādes procesā uzklauti dažādu ieinteresēto personu un institūciju viedokļi, kā arī vērtēta normu satversmība un atbilstība spriedumam lietā Nr. 2022-02-01.

Saskaņā ar grozījumiem Kadastra likumā no 2025. gada 1. janvāra katram kadastra objektam tiek aprēķinātas un reģistrētas divas kadastrālās vērtības. Tas nodrošina iespēju pilnveidot kadastrālās vērtēšanas metodiku, veicināt kadastrālo vērtību atbilstību tirgus situācijai, kā arī saglabāt nemainīgu situāciju attiecībā uz maksājamo nodokļu, nodevu un citu maksājumu apmēru publiski tiesiskajās attiecībās.

Universālā kadastrālā vērtība salīdzinājumā ar fiskālo kadastrālo vērtību gan pieaug, gan samazinās, gan paliek nemainīga. Aptuveni 200 zemes īpašumos nekustamā īpašuma nodokļa maksājums varētu būt vienāds ar maksājumu par zemes likumisko lietošanu vai to pārsniegt. Tieslietu ministrija nevar lemt par dažādu nodokļu atvieglojumu piešķiršanu zemes īpašniekiem, jo šajā jomā politiku veido Finanšu ministrija. Tomēr Tieslietu ministrija izstrādā risinājumus situācijām, kad universālā kadastrālā vērtība ir zemāka par fiskālo kadastrālo vērtību.

Spēkā stāšanās likuma 42. panta septītajā daļā ietvertais zemes likumiskās lietošanas maksas pieauguma pakāpeniskums pēc būtības ir atkarīgs no tā, cik liels ir zemes kadastrālās vērtības pieaugums. Tādējādi zemes likumiskās lietošanas jomā tiek nodrošināts pušu tiesību līdzsvars. Tos zemes īpašniekus, kuriem piederošo zemes vienību kadastrālā vērtība pieaugs nebūtiski, šī norma, visticamāk, vispār neietekmēs vai ietekmēs tikai minimāli.

Zemes īpašnieku sloga mazināšana zemes likumiskās lietošanas tiesiskajās attiecībās varēja tikt veikta dažādos veidos, nevis tikai un vienīgi paaugstinot

zemes likumiskās lietošanas maksu. Tiesiskais regulējums attiecībā uz piespiedu zemes nomas maksas apmēru un likumiskās lietošanas maksas apmēru ir bijis mainīgs un nevarēja Pieteikumu iesniedzējiem radīt aizsargājamu tiesisko paļāvību uz to, ka zemes likumiskās lietošanas maksa noteikti pieaugs. Turklāt, ieviešot pārejas periodu, likumdevējs ir nodrošinājis to, ka ne tikai personām, bet arī nodokļu politikas veidotājiem būs pietiekami daudz laika sagatavoties jaunajam nodokļu maksāšanas režīmam un plānot savas ekonomiskās aktivitātes.

Tiesas sēdē Tieslietu ministrijas pārstāves papildus norādīja, ka apstrīdētās Kadastra likuma normas bija vērstas tieši uz sprieduma lietā Nr. 2022-02-01 izpildi. Tādējādi šīs normas ir saglabājamās, taču ir jādomā par tādu risinājumu, kas papildinātu trūkstošo regulējumu attiecībā uz situācijām, kad universālā kadastrālā vērtība ir mazāka par fiskālo kadastrālo vērtību.

7. Pieaicinātā persona – Finanšu ministrija – uzskata, ka apstrīdētās Kadastra likuma normas atbilst Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

Nepieciešamība noteikt divas kadastrālās vērtības bija saistīta ar to, ka tikai uz atbilstošu, stabilu un prognozējamu kadastrālo vērtību pamata ir iespējams veidot prognozējamu, ilgtspējīgu un valsts ekonomikai atbilstošu nekustamā īpašuma nodokļa politiku.

Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai tiek izmantota kadastrālā vērtība, kura noteikta, pamatojoties uz 2012.–2013. gada nekustamā īpašuma tirgus cenām. Tādējādi nav saskatāmas būtiskas izmaiņas, kas ietekmētu nekustamā īpašuma nodokļa apmēru tā maksātājiem.

Ņemot vērā nekustamā īpašuma nodokļa funkcijas un mērķi, nebūtu pamatoti nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu vai atbrīvojumu izmantot kā līdzekli, lai samazinātu zemes īpašnieka izdevumus un tādējādi palielinātu viņa ienākumus.

Turklāt iedzīvotāju ienākuma nodokļa maksātājam ir iespēja vai nu izvēlēties vienkāršoto nodokļa režīmu, vai arī maksāt iedzīvotāju ienākuma nodokli no saimnieciskās darbības vispārējā kārtībā. Līdz ar to nodokļu maksātāju ieguvums no samazinātās iedzīvotāju ienākuma nodokļa likmes ir pat lielāks nekā

situācijā, kad personai rodas nepieciešamība iesniegt taksācijas gada ienākumu deklarāciju.

8. Pieaicinātā persona – Latvijas Banka – norāda, ka tā joprojām uztur savu viedokli, kas tika sniegts lietā Nr. 2022-02-01.

Nekustamie īpašumi brīvajā tirgū nav salīdzināmi ar īpašumiem, kas nodoti likumiskajā lietošanā. Kā etalonu zemes likumiskās lietošanas maksas apmēra noteikšanai iespējams izmantot brīvi tirgojama finanšu instrumenta fiksētā ienākuma likmi. Salīdzinot zemes likumiskās lietošanas maksu ar valdības obligāciju ienākumiem vai alternatīvi lietošanas maksas aprēķinā izmantojot tā saucamās dabiskās procentu likmes aprēķinus, līdzsvara ilgtermiņa atlīdzības likmes vērtība šobrīd atrodas intervālā starp 3,5 procentiem un 4,5 procentiem. Nevērtējot atlīdzības likmes piesaisti zemes kadastrālajai vērtībai, var izdarīt secinājumu, ka likumā noteiktā atlīdzība četrus procentus apmērā ietilpst ekonomiski pamatotā intervālā, kuru iespējams izmantot par zemes likumiskās lietošanas maksas atlīdzības etalonu. Savukārt vērtībai, no kuras aprēķinātu zemes likumiskās lietošanas maksu, vajadzētu būt tuvai atbilstošā segmenta zemes īpašuma vidējai tirgus vērtībai, vienlaikus ņemot vērā to, ka zemei nepiemēro amortizāciju.

9. Pieaicinātā persona – tiesībsargs – uzskata, ka apstrīdētajās Spēkā stāšanās likuma normās noteiktais Satversmes 1. un 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietvertā pamattiesību ierobežojums nav samērīgs. Minēto normu satversmība jāaplūko kompleksi, ievērojot līdz ar tām pieņemtos juridiskos mehānismus.

Pēc tiesībsarga ieskata, apstrīdēto Spēkā stāšanās likuma normu pieņemšana ir tieši saistīta ar sprieduma lietā Nr. 2022-02-01 izpildi, kurai Satversmes tiesa bija atvēlējusi vairāk nekā gadu. Minēto normu izstrādes procesā gan deputāti, gan Saeimas Juridiskais birojs, gan tiesībsargs vērsa Saeimas Juridiskās komisijas uzmanību uz to, ka nav ņemti vērā visi Satversmes tiesas spriedumā paustie apsvērumi.

Likumdevēja izraudzītie līdzekļi ļauj sasniegt leģitīmo mērķi, tomēr likumdevējs nav pienācīgi izvērtējis pamattiesību ierobežojuma alternatīvas. Likumdevējs, izdarot grozījumus vairākos normatīvajos aktos, ir ieviesis risinājumus administratīvo izdevumu un juridiskās palīdzības izmaksu atlīdzināšanai, nesaņemtās atlīdzības atgūšanai un kadastrālās vērtības aktualizācijai. Tomēr nav izsvērti Satversmes tiesas spriedumā norādītie apsvērumi par dažādo nodokļu slogu, kas gulstas uz zemes īpašniekiem un ietekmē viņu saņemtās atlīdzības apmēru. Tāpat nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību izmaiņas netika veiktas savlaicīgi, jo no 2024. gada 1. jūlija līdz 2025. gada 1. janvārim zemes kadastrālās vērtības netika aktualizētas. Tātad šajā periodā arī zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs pēc būtības nav mainīts.

Likumdevējam ir pienākums noteikt tādu zemes likumiskās lietošanas maksu, kas attiecībā uz būvju īpašniekiem nav vērtējama kā konfiscējoša. Tomēr rūpes par valsts un sabiedrības interešu ievērošanu tiesiskajās attiecībās primāri ir valsts pienākums. Valsts nevar šo pienākumu pildīt ar nesamērīgu kādas grupas, šajā gadījumā zemes īpašnieku, tiesību ierobežojumu. Tādējādi valstij ir jārod tādi līdzekļi šo tiesisko attiecību noregulēšanai, kuri samazinātu zemes īpašniekam uzlikto sociālo nastu.

10. Pieaicinātā persona – Valsts zemes dienests – skaidro kadastrālās vērtēšanas būtību, tās ietekmi uz zemes likumiskās lietošanas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu un uzskata, ka standartplatība un standartplatības korekcijas koeficienta ieviešana daudzdzīvokļu māju apbūves zemes kadastrālās vērtības aprēķinā atbilst Kadastra likuma 66. panta otrajā daļā noteiktajiem pamatprincipiem.

Kadastrālā vērtēšana ir uz nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas principiem balstīta masveida nekustamo īpašumu vērtēšana konkrētā datumā, izmantojot Kadastra informācijas sistēmas datus un vienotas metodes. Masveida vērtēšanā nav sagaidāms tas, ka visu objektu kadastrālā vērtība būs pilnībā atbilstoša to pārdošanas cenai. Kadastrālo vērtību bāzes atbilstību nekustamā īpašuma tirgus cenu līmenim pārbauda, aprēķinot un analizējot prognozētās kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma darījuma cenas attiecību.

Gan fiskālās, gan universālās kadastrālās vērtības noteikšanas pamatprincipi pēc būtības ir līdzīgi. Universālā kadastrālā vērtība no fiskālās kadastrālās vērtības atšķiras pēc trim šādiem aspektiem: situācija nekustamā īpašuma tirgū laikā, par kuru izstrādā kadastrālo vērtību bāzi, kadastrālās vērtēšanas metodika un likumdevēja noteiktā prasība nepārsniegt 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu tirgus cenu līmeņa 2022. gadā.

Cenas nekustamā īpašuma tirgū kopš 2012. un 2013. gada ir pieaugušas, taču to izmaiņas nav bijušas vienmērīgas visos nekustamā īpašuma segmentos un teritorijās. Būtiskākās kadastrālo vērtību noteikšanas metodikas izmaiņas skar tieši zemi zem daudzdzīvokļu mājām, kurai aprēķina standartplatību. Tā ļauj novērtēt kā apbūves zemi tikai to daļu, kas ir nepieciešama mājas apsaimniekošanai, bet pārējā platība ir vērtējama vienā līmenī ar rekreācijas objektu teritorijām. Savukārt prasība noteikt universālo kadastrālo vērtību ne vairāk kā 80 procentu apmērā no tirgus vērtības 2022. gadā palīdz izvairīties no tādām situācijām, ka kadastrālā vērtība būtu pārāk augsta, ja tirgus cenas samazinātos, nevis pieaugtu. Ņemot vērā minētos aspektus, secināms, ka pastāv gan tādi nekustamā īpašuma objekti, kuru universālā kadastrālā vērtība salīdzinājumā ar fiskālo kadastrālo vērtību pieaug, gan arī tādi objekti, kuru kadastrālā vērtība samazinās vai paliek nemainīga.

Aptuvenais to zemes vienību skaits, uz kurām atrodas citām personām piederošas būves, ir 67 000. No tām aptuveni 11 000 zemes vienībām universālā kadastrālā vērtība samazinās salīdzinājumā ar to fiskālo kadastrālo vērtību.

Sākotnēji zemes standartplatība kadastrālās vērtēšanas procesā netika piemērota, jo daudzdzīvokļu māju apbūvē uz vienas zemes vienības varēja atrasties vairākas mājas vai viena māja varēja atrasties uz vairākām zemes vienībām. Standartplatība un tās korekcijas koeficients noteikts, lai gadījumos, kad mājai piesaistīta lielāka zemes platība, nekā nepieciešams tās uzturēšanai, kā apbūvi nevērtētu arī zaļo zonu. Šāda kārtība nodrošina zemes vērtības atbilstību nekustamā īpašuma tirgum.

Standartplatības korekcijas koeficienta pieņemšanas procesā tika izskatīta iespēja noteikt dabas pamatnes vērtības atkarībā no to labiekārtojuma līmeņa. Tomēr šādas iespējas īstenošana būtu saistīta ar ievērojamu administratīvo slogu gan pašvaldībām, gan Valsts zemes dienestam.

Tiesas sēdē Valsts zemes dienesta pārstāve uzsvēra, ka zemes kadastrālās vērtēšanas metodika, ņemot vērā pašreizējās tehniskās iespējas, ir ievērojami uzlabojusies, taču nav izslēdzama nepieciešamība to visu laiku pilnveidot. Tas vien, ka atsevišķu īpašumu kadastrālā vērtība ir samazinājusies, nevar būt par pamatu mainīt visu sistēmu. Arī nākotnē būs gadījumi, kad kadastrālā vērtība samazināsies, jo nekustamā īpašuma tirgus ir mainīgs. Šajā tirgū pastāv tāda likumsakarība, ka, palielinoties zemes platībai, cena par vienu kvadrātmetru konkrētā brīdī vairs lineāri nepalielinās.

11. Pieaicinātā persona – biedrība “Latvijas Pašvaldību savienība” – uzskata, ka likumdevējs Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹ punkta 1. apakšpunktā un 43.³ punktā ir saglabājis iepriekš spēkā bijušajā tiesiskajā regulējumā noteikto. Proti, Saeima pilnvaroja Ministru kabinetu apstiprināt vērtību bāzi uz aktuālās informācijas pamata, jo divas kadastrālās vērtības bija spēkā jau 2023. gada 1. janvārī, kad stājās spēkā Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums (turpmāk – Izbeigšanas likums), kas paredzēja projektētas kadastrālās vērtības izmantošanu.

Kadastrālo vērtību var ietekmēt vairāki faktori, piemēram, kadastrā reģistrētie konkrētā objekta dati un Ministru kabineta izvēle attiecībā uz to, kurus no šiem datiem un kādā veidā izmantot kadastrālajā vērtēšanā. Arī standartplatības piemērošana var būtiski mainīt kadastrālo vērtību. Tā pati par sevi nav apstrīdama, bet ir obligāti izmantojama vērtēšanas procesā.

Fakts, ka universālā kadastrālā vērtība ir lielāka vai mazāka par fiskālo kadastrālo vērtību, pats par sevi nav vērtējams negatīvi. Turklāt tad, ja universālā kadastrālā vērtība ir patiesāka par fiskālo kadastrālo vērtību, tiek līdzsvarotas zemes īpašnieka un būves īpašnieka tiesiskās intereses.

Funkcionāli nepieciešamā zeme, kas ir likumiskās lietošanas maksas objekts, ne vienmēr sakrīt ar zemes vienību, uz kuras atrodas būve. Universālās kadastrālās vērtības noteikšanas metodikā var rasties sistemātiskas kļūdas, jo bāzes vērtība un standartplatība apbūvētai zemei ir nosakāma pēc daudzdzīvokļu mājas, kura atrodas uz zemes, būtības. Tomēr, veidojot kadastrālās vērtēšanas sistēmu, no

sistēmiskiem pieņēmumiem nav iespējams izvairīties, jo šādai sistēmai jāatbilst efektivitātes principam.

12. Pieaicinātā persona – biedrība “Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija” (turpmāk – Asociācija) – uzskata, ka universālās kadastrālās bāzes pieņemšanas procesā nav ievērotas Kadastra likumā noteiktās prasības un starptautiskie īpašumu vērtēšanas standarti.

Laika posmā no 1998. gada līdz 2010. gadam izstrādātais zemes un ēku kadastrālās vērtēšanas algoritms ar atsevišķām tehniskām izmaiņām tiek izmantots arī šobrīd gan fiskālās, gan universālās kadastrālās vērtības noteikšanai. Jau tolaik notika vairāki mēģinājumi risināt problēmu ar kadastrālo vērtību neatbilstību tirgus situācijai, tomēr likumdevējs attiecībā uz visām būvēm nolēma nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinā izmantot aprēķinātās kadastrālās vērtības.

Universālās kadastrālās vērtības atbilstību faktiskajai tirgus situācijai iespējams nodrošināt, konsekventi un godprātīgi izpildot Kadastra likumā noteiktās prasības attiecībā uz kadastrālo vērtēšanu. Tomēr universālo kadastrālo vērtību noteikšanā nav ņemtas vērā īpašumu specifiskās lietošanas tiesības, tādēļ tā nevar nodrošināt taisnīgu atlīdzību gadījumos, kad pastāv zemes likumiskās lietošanas tiesiskās attiecības.

Kadastrālās vērtības bāzes pārskatīšana reizi četros gados pati par sevi nenodrošina kadastrālās vērtības atbilstību tirgus situācijai. Šajā aspektā būtu jānodrošina regulāra tirgus situācijas analīze, periodiska analīzes rezultātu publicēšana un regulāra visu spēkā esošo kadastrālās vērtības bāzes rādītāju izmaiņu kontrole.

Ir pamatoti piemērot atbilstību 80 procentu apmērā no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa.

Inflācijas rādītāju piemērošana kadastrālās vērtības aprēķinā un to iekļaušana tiesiskajā regulējumā nav nedz pamatota, nedz nepieciešama, ja tiek nodrošināta kadastrālās bāzes atbilstība tirgus situācijai. Turklāt nekustamā īpašuma tirgus cenu izmaiņas nekad nav bijušas tieši saistītas ar patēriņa cenu izmaiņām.

Noteikumi nesniedz nedz jēdziena “standartplatība”, nedz jēdziena “standartplatības korekcijas koeficients” viennozīmīgu definīciju un pietiekamu pamatojumu. Turklāt minēto rādītāju analīzē izmantotie dati un iegūtie rezultāti nav atrodamī publiski pieejamos masveida vērtēšanas materiālos un nav pārbaudāma to noteikšanas pamatotība.

Tieša sakarība starp viena kvadrātmetra cenu zemes vienībām, kas atbilst zemes standartplatībai, un viena kvadrātmetra cenu zemes vienībām, kas pārsniedz standartplatību, nekustamā īpašuma tirgū nav viennozīmīgi novērojama attiecībā uz daudzdzīvokļu māju apbūves zemi.

Asociācijas pārstāvji tiesas sēdē papildus norādīja, ka valstī ir nepieciešama masveida vērtēšana, bet tāda, kas būtu balstīta uz citiem īpašuma vērtēšanas pamatiem. Pašreiz aprēķinātajām kadastrālajām vērtībām nav sakarības ar tirgus vērtību. Nav arī saprotams, tieši kāda informācija izmantota standartplatības un tās korekcijas koeficienta aprēķināšanā. Turklāt tas, vai lielāka zemesgabala cena ir lielāka vai mazāka, ir atkarīgs no tā, vai ārpus standartplatības esošā zeme ir racionāli izmantojama. Izšķirošs ir teritorijas plānojums. Ja teritorijas plānojums aizliedz lielāka zemesgabala apbūvi, tad cena par vienu kvadrātmetru samazinās, bet, ja apbūve ir atļauta, tad lielāki zemesgabali ir vērtīgāki par mazajiem.

13. Pieaicinātā persona – SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” – uzskata, ka apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas atbilst Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

Zemes likumiskās lietošanas tiesiskajās attiecībās par teritoriju uzturēšanu un apsaimniekošanu maksā būves īpašnieks. Arī zemes īpašnieku administratīvos izdevumus, zaudējumus un tiesāšanās izdevumus sedz būves īpašnieki. Gadījumos, kad zemes likumiskās lietošanas maksājums tiek kavēts, Spēkā stāšanās likums neaizliedz zemes īpašniekam aprēķināt likumiskos nokavējuma procentus sešu procentu apmērā no pamatparāda summas. Šādos apstākļos zemes likumiskās lietošanas maksa četru procentu apmērā pilda atlīdzības funkciju, jo ienākumi no tās ļauj zemes īpašniekam nokārtot nekustamā īpašuma nodokļa saistības un atstāj tā rīcībā ienākumu 2,5 procentu apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Savukārt tie zemes īpašnieki, kuri kā fiziskās personas reģistrējuši Valsts

ieņēmumu dienestā paziņoto saimniecisko darbību, maksā arī samazinātu iedzīvotāju ienākuma nodokļa likmi – 10 procentus no gūtā ienākuma, no kura ir atskaitīts nekustamā īpašuma nodoklis.

Nosakot taisnīgu atlīdzību par zemes lietošanu, ir jāievēro arī daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieku reālās iespējas izbeigt zemes likumisko lietošanu. Līdz Izbeigšanas likuma spēkā stāšanās brīdim zemi izpirkt varēja tikai tad, ja tam piekrit visi daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki. Turpretim zemes īpašnieka iespējas atsavināt sev piederošo zemi citai personai nav bijušas ierobežotas. Turklāt atsavināšanas procesa īstenošanas laikā līdz atsavināšanas cenas samaksai būves īpašniekam joprojām ir pienākums maksāt zemes likumiskās lietošanas maksu.

14. Pieaicinātā persona – *Mg. iur. Martins Osis* – uzskata, ka apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas neatbilst Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam. Proti, likumdevējs nav ieviesis tādus kompleksus risinājumus, kas iepriekš par neatbilstošu Satversmei atzīto zemes likumiskās lietošanas maksas apmēru šobrīd padarītu par tādu, kas pilda atlīdzības funkciju.

Saeima ir pieņēmusi iepriekš ar spriedumu lietā Nr. 2022-02-01 par neatbilstošu Satversmei atzītu zemes likumiskās lietošanas maksas apmēru. Vispār nevarētu uzskatīt par pienācīgi pieņemtu tādu likumu, ar kuru Saeima atkārtoti pieņemtu tiesību normu, kas identiska tai tiesību normai, kuru Satversmes tiesa iepriekš ir atzinusi par antikonstitucionālu. Šāda iespēja varētu tikt attaisnota, piemēram, tad, ja tas notiktu līdztekus tādu citu mehānismu ieviešanai, kuri, pielietoti vienlaikus, novērstu Satversmes tiesas iepriekš konstatētos trūkumus.

Paredzēts, ka zemes kadastrālās vērtības noteikšanas kārtības izmaiņas stājas spēkā ar 2025. gada 1. janvāri. Tādējādi šīs izmaiņas var kalpot kā apstrīdētajām Spēkā stāšanās likuma normām līdztekus pastāvošs un iedarbīgs instruments tikai attiecībā uz laika posmu no šo izmaiņu reālās ieviešanas. Turklāt Spēkā stāšanās likuma 42. panta septītā daļa ierobežo zemes likumiskās lietošanas maksas pieaugumu – proti, ja attiecīgā zemesgabala kadastrālā vērtība patiešām pieaug, tad tiesības uz zemes likumiskās lietošanas maksu četru procentu apmērā netiek nodrošinātas vairākus gadus.

Ja būves īpašnieks nemaksā likumā noteikto zemes likumiskās lietošanas maksu, zemes īpašnieks var izmantot Civilprocesa likuma 406.¹ pantā ietverto noteikumu par saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Tomēr šis mehānisms atvieglo kreditora iespējas panākt noteiktu saistību izpildi ar tiesas starpniecību tikai tādā gadījumā, ja parādnieks vai nu neiebilst, vai nereaģē uz brīdinājumu. Ja parādnieks noteiktajā termiņā iesniedz kaut vai nemotivētus iebildumus, tiesvedība lietā ir izbeidzama un kreditoram prasība jāceļ prasības tiesvedības kārtībā. Turklāt iespēja vērsties tiesā neatrisina jautājumu par zemes likumiskās lietošanas maksas apmēru.

Identisks secinājums ir attiecināms arī uz katra kavēta maksājuma atgūšanas izdevumiem 30 *euro* apmērā, jo zemes īpašnieks tos var prasīt tikai zemes likumiskās lietošanas maksas kavējuma gadījumā. Tātad pēc būtības zemes likumiskās lietošanas maksas kontekstā vienīgā pozīcija, kas periodā līdz 2025. gada 1. janvārim atšķiras no tās, ko Satversmes tiesa vērtējusi iepriekš, ir maksāšanas paziņojuma izmaksas.

15. Pieaicinātā persona – Ph. D. Jānis Viesturs – norāda, ka, ieviešot universālo kadastrālo vērtību, netika ņemtas vērā to zemes īpašnieku intereses, kuru ienākumi samazinājās, bet izdevumi palika nemainīgi.

Ņemot vērā to, ka Latvijā jau ilgstoši pastāv zemes kadastrālās vērtības noteikšanas kārtība, zemes likumiskās lietošanas maksas noteikšanā ir jāizmanto zemes kadastrālā vērtība un tā ir regulāri pārvērtējama vai maināma atbilstoši inflācijai vai pašvaldības noteiktam koeficientam. Savukārt universālās kadastrālās vērtības atbilstība faktiskajai nekustamā īpašuma tirgus vērtībai ir atkarīga galvenokārt no tādiem faktoriem kā tirgus datu pieejamība, kvalitatīvi izstrādāta vērtības noteikšanas metodika, regulāra vērtību pārskatīšana, kā arī kadastrālo vērtību noteicošās institūcijas politiskā neatkarība.

Tiesiskajā regulējumā, kas saistīts ar zemes lietošanas maksas apmēru un kadastrālās vērtības aprēķinu, nebūtu jāņem vērā inflācijas ietekme, ja aprēķins regulāri tiek aktualizēts atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus datiem. Savukārt tad, ja kadastrālā vērtība būtu nosakāma, izmantojot, piemēram, koeficientu, tad inflācija varētu būt ietekmējošs faktors.

Tam, ka kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam nepārsniedz 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa, trūkst objektīva pamatojuma. Proti, augoša nekustamā īpašuma tirgus periodā 80 procenti tiktu sasniegti jau divu līdz trīs gadu laikā, tomēr situācijā, kad kadastrālā vērtība jau sākotnēji tiek noteikta 80 procentu apmērā no tirgus vērtības, pēc četriem gadiem tā atpaliks no tirgus vērtības. Turklāt nekustamā īpašuma tirgus ir dinamisks un tā izmaiņas atsevišķos nekustamā īpašuma segmentos nenotiek vienādi.

Tiesas sēdē *Ph. D.* Jānis Viesturs papildus norādīja, ka zemes īpašnieki joprojām nesaņem taisnīgu atlīdzību par viņu zemes lietošanu. Taču tieši šobrīd, kad uz daudzdzīvokļu māju apbūves zemi ir attiecināts tiesiskais regulējums par standartplatības aprēķināšanu, taisnīgums acīmredzot ir vēl vairāk pazudis. Lai gan, palielinoties zemes vienības platībai, cena par vienu zemes kvadrātmetru visbiežāk samazinās, to tomēr nevar uzskatīt par absolūtu likumsakarību. Nekādā gadījumā nevar uzskatīt, ka zeme, kura atrodas ārpus standartplatības, bet uz kuras ir dabas objekti, piemēram, koki un parki, būtu mazvērtīga.

16. Pieaicinātās personas – *Dr. oec. Vivita Puķīte* un *Mg. pub. admin. Anete Klabere-Kalvāne* – uzskata, ka standartplatība un tās korekcijas koeficients ir nepieciešami tiesiskā regulējuma elementi.

Risinājums, atbilstoši kuram katrai zem daudzdzīvokļu mājas esošās zemes vienībai tiek aprēķināta kadastrālā vērtība, pamatojoties arī uz mājas stāvu skaitu, ir racionāls, pamatots un atbilst masveida vērtēšanas pamatmērķim. Proti, šis vērtējums tiek aprēķināts katrai zemes vienībai atsevišķi, izmantojot reģistrētos datus un tādējādi arī nodrošinot atbilstību Starptautiskās vērtētāju asociācijas izstrādātajiem masveida vērtēšanas standartiem.

Secinājumu daļa

17. Pieteikumu iesniedzējiem pieder zeme vai domājamās daļas no zemes, uz kuras atrodas citām personām piederošas dzīvojamās mājas vai cita veida būves. Pieteikumu iesniedzēji uzskata, ka apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas un

apstrīdētās Kadastra likuma normas neatbilst Satversmes 1. pantā ietvertajam tiesiskās paļāvības aizsardzības principam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam, bet apstrīdētās Noteikumu normas neatbilst Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

Saeima lūdz izbeigt tiesvedību lietā daļā par apstrīdēto Spēkā stāšanās likuma normu un apstrīdēto Kadastra likuma normu satversmību, jo tās Pieteikumu iesniedzējiem nerada Satversmē ietvērto pamattiesību aizskārumu. Savukārt Ministru kabinets lūdz izbeigt tiesvedību lietā daļā par apstrīdēto Noteikumu normu satversmību, jo tās Pieteikumu iesniedzējiem nerada Satversmē ietvērto pamattiesību aizskārumu.

17.1. Satversmes 105. panta pirmais un trešais teikums nosaka: “Ikvienam ir tiesības uz īpašumu. [...] Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu.”

Īpašuma tiesības ietver personas tiesības izmantot īpašumu pēc sava ieskata un gūt no lietas ienākumus un augļus. Īpašniekam ir tiesības izmantot viņam piederošo īpašumu tā, lai gūtu pēc iespējas lielāku ekonomisko labumu. Ja tiesību normā ir noteikts maksimālais apmērs personas iespējamam ienākumam no īpašuma, tad personai Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietvertās tiesības ir ierobežotas (*sal. sk., piemēram, Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2017-17-01 18.2. punktu un 2023. gada 2. maija sprieduma lietā Nr. 2022-02-01 11. un 18. punktu*).

Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrās daļas otrais teikums noteic, ka zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks kā 50 *euro* gadā. Ja šīs normas piemērošanas rezultāts ir tāds, ka zemes likumiskās lietošanas maksa ir par 30 procentiem lielāka, nekā bija iepriekšējā gadā, tad Spēkā stāšanās likuma 42. panta septītā daļa dzīvojamo ēku īpašniekiem ierobežo zemes likumiskās lietošanas maksas pieaugumu. Savukārt Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹ punkts noteic, ka no 2025. gada 1. janvāra katram kadastra objektam aprēķina un reģistrē divas kadastrālās vērtības – fiskālo kadastrālo vērtību, kuru izmanto arī nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam, un universālo kadastrālo vērtību, kuru izmanto arī zemes likumiskās lietošanas maksas aprēķinam. Šā likuma pārejas

noteikumu 43.² punkts paredz to, ka Ministru kabinets 2024. gadā apstiprina kadastrālo vērtību bāzi universālās kadastrālās vērtības aprēķinam, nepārsniedzot 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa 2022. gada 1. jūlijā un izmantojot informāciju par nekustamā īpašuma tirgus darījumiem no 2012. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 1. jūlijam. Visbeidzot, Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.³ punkts noteic, ka Valsts zemes dienests fiskālās kadastrālās vērtības aprēķina un aktualizē atbilstoši 2024. gadā spēkā esošajai kadastrālo vērtību bāzei un kadastrālo vērtēšanu regulējošiem normatīvajiem aktiem, kas ir piemērojami 2024. gada 31. decembrī.

Apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas nosaka zemes likumiskās lietošanas maksu vai – noteiktā gadījumā – tās pieauguma apmēru un tādējādi ierobežo Pieteikumu iesniedzēju tiesības uz īpašumu. Apstrīdētās Kadastra likuma normas nosaka gan to, no kuras kadastrālās vērtības ir aprēķināma zemes likumiskās lietošanas maksa, gan to, no kuras kadastrālās vērtības ir aprēķināms nekustamā īpašuma nodoklis, un attiecīgi ietekmē to, cik lielu zemes likumiskās lietošanas maksu saņem Pieteikumu iesniedzēji. Savukārt apstrīdētās Noteikumu normas regulē standartplatības aprēķināšanas un tās korekcijas koeficienta noteikšanas pamatprincipus attiecībā uz apbūvētu daudzdzīvokļu māju apbūves zemi. Šo normu piemērošanas rezultātā vairumā gadījumu samazinās Pieteikumu iesniedzējiem piederošās apbūvētas daudzdzīvokļu māju apbūves zemes universālā kadastrālā vērtība, no kuras tiek aprēķināta zemes likumiskās lietošanas maksa.

Tādējādi visas apstrīdētās normas to kopsakarā nosaka zemes likumiskās lietošanas maksu un tās aprēķināšanas principus, tātad ietekmē to, kādu maksu zemes īpašnieki, kuru zeme ir likumiskajā lietošanā, saņem un attiecīgi ierobežo viņiem Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietvertās tiesības uz īpašumu.

Līdz ar to tiesvedība lietā nav jāizbeidz.

17.2. Pieteikumu iesniedzēji atrodas dažādos faktiskajos apstākļos, un lietā apstrīdēta vairāku uz atšķirīgām tiesiskām situācijām attiecināmu tiesību normu atbilstība vairākām Satversmes normām. Tāpēc Satversmes tiesai jāprecizē lietas

izskatīšanas robežas un jānosaka efektīvākā pieeja šo normu satversmības vērtēšanai.

17.2.1. Vienam no Pieteikumu iesniedzējiem pieder zeme arī Rīgas brīvostas teritorijā, un, pēc viņa ieskata, apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas regulē tiesiskās attiecības brīvostas teritorijā. Ostu likuma 4. panta septītā daļa noteic ostas pārvaldei tiesības juridiskajām un fiziskajām personām piederošo ostas zemi apgrūtināt ar sev nepieciešamo servitūtu. Saskaņā ar Rīgas brīvostas likuma 4. pantu par labu Rīgas brīvostas pārvaldei ir nodibināts personālservitūts uz zemi, kas pieder fiziskajām un juridiskajām personām, ko aizņem brīvosta un par ko noteikta arī citāda atlīdzība un nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma sadale nekā zemes likumiskās lietošanas tiesību gadījumā.

Tādējādi uz Rīgas brīvostas teritoriju attiecas speciālais tiesiskais regulējums. Pieteikumu iesniedzēji nav apstrīdējuši tiesību normas, kas regulē maksu par zemes lietošanu brīvostu teritorijās. Līdz ar to izskatāmās lietas ietvaros Satversmes tiesai nav pamata vērtēt šo tiesību normu satversmību.

17.2.2. Pieteikumu iesniedzēji vērsušies Satversmes tiesā par apstrīdēto normu satversmību attiecībā uz situācijām, kad tās tiek piemērotas zemes likumiskās lietošanas maksas noteikšanai. Arī citi lietas dalībnieki un pieaicinātās personas ir izteikušas viedokli par apstrīdētajām normām šādā aspektā.

Tā kā izskatāmās lietas apstākļos apstrīdētās normas to kopsakarā ierobežo zemes īpašnieku tiesības uz īpašumu, Satversmes tiesa visu šo normu satversmību vērtēs vienlaikus un vienīgi attiecībā uz zemes likumiskās lietošanas tiesiskajām attiecībām.

17.2.3. Pieteikumu iesniedzēji lūdz vērtēt apstrīdēto Spēkā stāšanās likuma normu un apstrīdēto Kadastra likuma normu atbilstību gan Satversmes 1. pantā ietvertajam tiesiskās paļāvības aizsardzības principam, gan Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam, bet apstrīdēto Noteikumu normu atbilstību – tikai Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam. Pieteikumu iesniedzēju apsvērumi par visām apstrīdētajām normām ir saistīti galvenokārt tieši ar tiesību uz īpašumu aizskārumu.

Līdz ar to Satversmes tiesa vispirms vērtēs apstrīdēto normu atbilstību Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

18. Lai noskaidrotu, vai ar apstrīdētajām normām zemes īpašniekiem noteiktais Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietvertu pamattiesību ierobežojums ir attaisnojams, Satversmes tiesa vispirms pārbaudīs, vai pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu tiesību normu, vienlaikus noskaidrojot arī to, vai ir ievērots labas likumdošanas princips.

Pieteikumu iesniedzēji norāda, ka apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas ir neskaidras, jo nav saprotams ar zemes likumiskās lietošanas tiesību institūtu zemes un būvju īpašniekiem piešķirto tiesību apjoms. Apstrīdēto Spēkā stāšanās likuma normu pieņemšanas procesā ir pārkāpts labas likumdošanas princips, jo Saeima nav uzklusējusi visas ieinteresētās personas un lietpratējus, kā arī pēc būtības nav ievērojusi Satversmes tiesas atziņas par zemes likumiskās lietošanas maksu un nav izpildījusi spriedumu lietā Nr. 2022-02-01, tostarp ir pieņēmusi tādu tiesisko regulējumu, kas ar minēto spriedumu atzīts par neatbilstošu Satversmei. Saeima nokavējusi arī minētā sprieduma izpildes termiņu – 2024. gada 1. jūliju. Savukārt apstrīdētās Kadastra likuma normas nav pieņemtas pienācīgā kārtībā, jo likumdevējs nav pienācīgi izvērtējis šajās normās ietvertā pamattiesību ierobežojuma ietekmi uz zemes īpašniekiem un nav pamatojis izraudzītā risinājuma atbilstību Satversmes tiesas judikatūrai.

Saeima nepiekrīt Pieteikumu iesniedzēju viedoklim un norāda, ka apstrīdēto Spēkā stāšanās likuma normu izstrādē tika uzklusēti eksperti, ieinteresētās personas un atbildīgās valsts institūcijas, un apgalvo, ka gan apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas, gan apstrīdētās Kadastra likuma normas ir vērstas uz sprieduma lietā Nr. 2022-02-01 izpildi.

18.1. No Saeimas atbildes raksta un likumdošanas procesa materiāliem secināms, ka apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas un apstrīdētās Kadastra likuma normas tika pieņemtas, lai izpildītu spriedumu lietā Nr. 2022-02-01. Likumdevējs, ievērojot spriedumā lietā Nr. 2022-02-01 secināto, ir pieņēmis jaunu tiesisko regulējumu, kas saistīts ar vairākiem minētajā spriedumā analizētajiem zemes likumiskās lietošanas tiesību īstenošanas aspektiem.

Pirmkārt, līdztekus apstrīdēto Spēkā stāšanās likuma normu pieņemšanai šā likuma 38. panta otrā daļa ir papildināta ar teikumu, kas uzliek būves īpašniekam

pienākumu segt izmaksas par maksāšanas paziņojuma nosūtīšanu – 15 *euro* gadā. Ja dzīvojamā mājā zemes likumiskās lietošanas maksa tiek maksāta ar pārvaldnieka starpniecību, maksāšanas paziņojums nosūtāms pārvaldniekam – viens paziņojums attiecībā uz visiem būves īpašniekiem (kopīpašniekiem, dzīvokļu īpašumu īpašniekiem). Minētā tiesību norma stājusies spēkā 2024. gada 1. jūlijā.

Otrkārt, likumdevējs ir pieņēmis tiesisko regulējumu par zemes likumiskās lietošanas maksājuma nokavējumu un šādu parādu piedziņu civilprocesuālā kārtībā. Ar Grozījumu likumu Spēkā stāšanās likuma 38. panta ceturrtā daļa ir izteikta jaunā redakcijā, nosakot, ka kavēta zemes likumiskās lietošanas maksājuma gadījumā parādnieks atlīdzina zemes īpašniekam 30 *euro* par katru kavētu maksājumu. Tas neatbrīvo parādnieku no pienākuma atlīdzināt zemes īpašniekam radušos zaudējumus, ciktāl tie pārsniedz minētos izdevumus. Turklāt ar 2024. gada 6. jūnija likumu “Grozījumi Civilprocesa likumā”, kas stājas spēkā 2024. gada 4. jūlijā, paredzēts, ka saistību piespiedu izpildīšana brīdinājuma kārtībā pieļaujama arī maksājuma saistībās, kuras izriet no zemes likumiskās lietošanas tiesībām. Ar 2025. gada 27. februāra likumu “Grozījumi Civilprocesa likumā”, kas stājas spēkā 2025. gada 1. aprīlī, noteikts, ka parādniekam nav jāparaksta brīdinājums par saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā un kreditoram tas ir tikai jānosūta parādniekam.

Treškārt, ir pieņemts jauns tiesiskais regulējums par zemes kadastrālās vērtības noteikšanu. Tas ietverts apstrīdētajās Kadastra likuma normās. Atbilstoši lietas Nr. 2022-02-01 izskatīšanas laikā spēkā bijušajam regulējumam katram kadastra objektam tika noteikta viena kadastrālā vērtība. Šo vērtību izmantoja zemes likumiskās lietošanas maksas, nekustamā īpašuma nodokļa un citu normatīvajos aktos noteikto maksājumu aprēķinam. Savukārt ar apstrīdētajām Kadastra likuma normām likumdevējs noteicis divas kadastrālās vērtības iepriekšējās vienas vērtības vietā. Turklāt katrai kadastrālajai vērtībai – gan fiskālajai, gan universālajai – ir savs atšķirīgs mērķis. Šāds tiesiskais regulējums atšķiras no iepriekš spēkā bijušā tiesiskā regulējuma, kas tika vērtēts lietā Nr. 2022-02-01.

Visas minētās izmaiņas sistēmiski nosaka jaunu tiesisko regulējumu.

18.2. Grozījumu likums tika pieņemts 2024. gada 13. jūnijā, izsludināts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” Nr. 124 28. jūnijā un stājās spēkā 1. jūlijā. Savukārt likums “Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā” tika pieņemts 2024. gada 30. maijā, izsludināts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” Nr. 114 13. jūnijā un stājās spēkā 27. jūnijā. Satversmes tiesai nerodas šaubas par to, ka apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas un apstrīdētās Kadastra likuma normas ir pieņemtas un izsludinātas Satversmē un Saeimas kārtības rullī noteiktajā kārtībā, kā arī ir pieejamas atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Pieteikumu iesniedzēju iebildumi par zemes un būves īpašnieku tiesību un pienākumu saturu pēc būtības ir saistīti ar zemes likumiskās lietošanas tiesību institūta ieviešanu, bet Satversmes tiesa jau lietā Nr. 2022-02-01 atzina, ka šā institūta ietvaros ir skaidri un personai saprotami noteiktas šo tiesisko attiecību dalībnieku tiesības un pienākumi (*sk. Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija sprieduma lietā Nr. 2022-02-01 13.2. punktu*). Tādējādi Satversmes tiesai nav šaubu arī par to, ka apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas ir pietiekami skaidri formulētas, lai persona varētu izprast to saturu un paredzēt to piemērošanas sekas.

No Grozījumu likuma izstrādes materiāliem secināms, ka apstrīdēto Spēkā stāšanās likuma normu izstrādes procesā tika noskaidroti ieinteresēto personu, tostarp Pieteikumu iesniedzēju pārstāvju un komersantu, viedokļi, kā arī uzklauti lietpratēji no ministrijām un citām institūcijām, piemēram, Latvijas Bankas un Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes. Lai nodrošinātu plašāku ieinteresēto personu viedokļu uzklaušanu un rastu atbilstošāku risinājumu, Tieslietu ministrijas sākotnēji sagatavotā likumprojekta virzīšana izskatīšanai Saeimā tika atlikta (*sk. Saeimas Juridiskās komisijas 2024. gada 7. februāra sēdes protokola 8. lp. Pieejams: titania.saeima.lv*).

Satversmes tiesa jau iepriekš atzinusi, ka tiesību normu pieņemējam ir pienākums uzklaut ieinteresētās personas, taču nav pienākuma ņemt vērā visus izteiktos iebildumus. Tiesību normu pieņemšanas procesu nevar padarīt atkarīgu no personu pozitīvās vai negatīvās attieksmes pret normatīvā akta projektu (*sal. sk. Satversmes tiesas 2012. gada 2. maija sprieduma lietā Nr. 2011-17-03 14.2. punktu*).

Satversmes tiesa secina, ka Grozījumu likuma izstrādes procesā tika uzklausi un vērtēti dažādi priekšlikumi, kas saistīti ar zemes likumiskās lietošanas maksas apmēru, tostarp tādi, kas paredzētu tā palielināšanu, kā arī konceptuāli priekšlikumi par zemes likumiskās lietošanas tiesisko attiecību izbeigšanas iespējām. Līdz ar to likumdevējs, pieņemot apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas, ir apzinājis un uzklausi ieinteresēto personu un lietpratēju viedokļus. Tas, ka pieņemtajā normatīvajā aktā neatspoguļojas katrs izteiktais priekšlikums, nav uzskatāms par labas likumdošanas principa pārkāpumu.

Apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas un apstrīdētās Kadastra likuma normas tika pieņemtas un stājās spēkā spriedumā lietā Nr. 2022-02-01 noteiktajā termiņā. Tomēr saskaņā ar Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹ punktu Valsts zemes dienests aprēķināja un reģistrēja divas kadastrālās vērtības tikai no 2025. gada 1. janvāra. Arī Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumi Nr. 888 “Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam”, kuri tika izstrādāti, lai nodrošinātu to, ka universālā kadastrālā vērtība ir pēc iespējas pietuvināta nekustamā īpašuma tirgus vērtībai, stājās spēkā 2025. gada 1. janvārī. Proti, aktualizēto kadastrālo vērtību zemes likumiskās lietošanas maksas aprēķināšanā sāka piemērot sešus mēnešus pēc sprieduma lietā Nr. 2022-02-01 izpildei noteiktā termiņa – 2024. gada 1. jūlija.

Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 32. panta otrajai daļai Satversmes tiesas spriedums ir vispārsaistošs un obligāts ikvienam. Satversmes tiesas spriedumu ievērošana un izpilde ir neatņemams tiesiskas valsts un personu pamattiesību aizsardzības elements, kas veicina personu uzticēšanos valstij un tiesībām, kā arī liecina par valsts aktīvu rīcību personu pamattiesību aizskāruma novēršanā.

Satversmes tiesa ņem vērā: lai izpildītu spriedumu lietā Nr. 2022-02-01, Saeimai un Ministru kabinetam bija jāpieņem savstarpēji saistīti grozījumi vairākos normatīvajos tiesību aktos. Turklāt Kadastra likums ir sistēmiski veidots tādējādi, ka parasti kadastrālo vērtību izmaiņas ir piemērojamas no kalendāra gada 1. janvāra, kad sākas arī saimnieciskais gads. Tā kā apstrīdētās Kadastra likuma normas stājās spēkā 2024. gada 27. jūnijā, Ministru kabinets kadastrālo vērtību bāzi universālās kadastrālās vērtības aprēķinam apstiprināja tā, lai universālā kadastrālā vērtība varētu tikt aprēķināta un aktualizēta no 2025. gada 1. janvāra.

Ievērojot minēto, secināms: tas, ka aktualizētā kadastrālā vērtība tika aprēķināta un reģistrēta sešus mēnešus pēc sprieduma lietā Nr. 2022-02-01 izpildei noteiktā termiņa, konkrētajā gadījumā nav vērtējams kā labas likumdošanas principa pārkāpums.

Savukārt Pieteikumu iesniedzēju apsvērumus par to, ka likumdevējs nav vērtējis pamattiesību ierobežojuma ietekmi uz zemes īpašniekiem, un to, vai tas atbilst Satversmes tiesas judikatūrai, kā arī par to, vai zemes likumiskās lietošanas maksa pilda atlīdzības funkciju, Satversmes tiesa vērtēs, pārbaudot zemes īpašnieku pamattiesību ierobežojuma atbilstību samērīguma principam.

Līdz ar to apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas un apstrīdētās Kadastra likuma normas tika pieņemtas pienācīgā kārtībā.

18.3. Pieteikumu iesniedzēji uzskata, ka Ministru kabinets, izdodot apstrīdētās Noteikumu normas, ir pārkāpis tam piešķirtā pilnvarojuma robežas, jo likumdevējs to nebija pilnvarojis izdot tādu tiesisko regulējumu, ar kuru par daudzdzīvokļu māju apbūves zemes kadastrālo vērtību bāzi veidojošiem rādītājiem tiktu noteikti standartplatība un tās korekcijas koeficients, tādā veidā samazinot zemes likumiskās lietošanas maksu. Tāpat Ministru kabinets nav vērtējis šo normu atbilstību Satversmei. Turklāt ir pārkāpts labas likumdošanas princips, jo zemes īpašnieku viedoklis apstrīdēto Noteikumu normu izstrādes procesā netika uzklauts. Pēc Saeimas ieskata, apstrīdētās Noteikumu normas atbilst likumdevēja piešķirtajam pilnvarojam tiktāl, ciktāl tās atbilst kadastrālās vērtēšanas pamatprincipiem un sasniedz šādas vērtēšanas mērķi – noteikt tādas kadastrālās vērtības, kas ir objektīvas, savstarpēji samērīgas un taisnīgas. Savukārt Ministru kabinets uzskata, ka ir ievērojis tam piešķirtā pilnvarojuma, kas ietver tiesības un pienākumu noteikt kadastrālās vērtēšanas kārtību, robežas.

Satversmes tiesa jau vairākkārt ir secinājusi, ka tiesības uz īpašumu var ierobežot arī ar Ministru kabineta noteikumiem (*sk. Satversmes tiesas 2022. gada 27. oktobra sprieduma lietā Nr. 2021-31-0103 32. punktu*). Tomēr izpildvaras tiesības izdot ārējos normatīvos aktus sniedzas vien tiktāl, ciktāl tai likumā ir piešķirts attiecīgs pilnvarojums.

Apstrīdētās Noteikumu normas izdotas, pamatojoties uz Kadastra likuma 66. panta trešo daļu, kas paredz, ka kadastrālās vērtēšanas kārtību nosaka Ministru

kabinets. Noteikumi, kā norādīts to 1. punktā, nosaka kadastrālās vērtēšanas kārtību. Kadastrālā vērtēšana saskaņā ar Kadastra likuma 66. panta pirmo daļu ir masveida vērtēšanas process, kas ietver kadastrālo vērtību bāzes noteikšanu. Atbilstoši Noteikumu 6. un 35. punktam standartplatība un tās korekcijas koeficients ir divi no kadastrālo vērtību bāzes rādītājiem. Savukārt apstrīdētajās Noteikumu normās paredzētā standartplatības aprēķināšana un tās korekcijas koeficients ir rādītāji, kas izmantojami kadastrālās vērtības bāzes noteikšanā attiecībā uz daudzdzīvokļu māju apbūves zemi un piemērojami kadastrālās vērtēšanas procesā. Proti, šie rādītāji ir daļa no kadastrālās vērtēšanas kārtības, kuru Ministru kabinets ir pilnvarots noteikt.

Pilnvarojums Ministru kabinetam izstrādāt tiesisko regulējumu kadastrālās vērtēšanas kārtības noteikšanai izriet arī no Kadastra likuma sistēmiskās analīzes. Saskaņā ar Kadastra likuma 68. panta pirmo daļu Ministru kabinets ir tas, kas reizi četros gados apstiprina kadastrālo vērtību bāzi atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus situācijai noteiktā laika posmā, izvērtējot nekustamā īpašuma tirgus darījumus, cenu līmeņus, izmaiņu tendences pa īpašumu grupām un teritorijām. Valsts zemes dienestam Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹ punktā ir uzdots no 2025. gada 1. janvāra aprēķināt un reģistrēt divas kadastrālās vērtības, savukārt Ministru kabinetam saskaņā ar šo pārejas noteikumu 43.² punktu uzdots līdz tam pašam brīdim apstiprināt kadastrālo vērtību bāzi universālās kadastrālās vērtības aprēķinam, ko izmanto zemes likumiskās lietošanas maksas noteikšanai. Ja no Kadastra likuma sistēmas izriet tas, ka Ministru kabinets nosaka un apstiprina kadastrālo vērtību bāzi, tad tas var noteikt arī kadastrālās vērtības bāzes rādītājus. Līdz ar to Ministru kabinets bija pilnvarots noteikt arī kadastrālās vērtības bāzes rādītāju – standartplatības un tās korekcijas koeficienta – aprēķināšanas un noteikšanas principus.

Tādējādi apstrīdētās Noteikumu normas ir izdotas, ievērojot likumdevēja piešķirtā pilnvarojuma robežas.

Noteikumi pieņemti 2020. gada 18. februārī, 20. februārī publicēti oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” Nr. 36 un 21. februārī stājās spēkā. Lietas dalībnieki nav izteikuši iebildumus un arī Satversmes tiesai nerodas šaubas, ka apstrīdētās Noteikumu normas ir pieejamas atbilstoši normatīvo aktu prasībām un

pietiekami skaidri formulētas, lai persona varētu izprast no tām izrietošo tiesību un pienākumu saturu.

Pieteikumu iesniedzēji nav norādījuši konkrētus apsvērumus, kas liecinātu, ka apstrīdēto Noteikumu normu izdošanas procesā viņiem būtu liegts izteikt savu viedokli. Apstrīdēto Noteikumu normu izstrādes un saskaņošanas procesā, kurā tika apspriesta standartplatības aprēķina ieviešana attiecībā uz daudzdzīvokļu māju apbūves zemi, tika iesaistītas gan valsts, gan pašvaldību iestādes, tostarp Finanšu ministrija, Zemkopības ministrija, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, tika uzklauts arī Latvijas Pašvaldību savienības viedoklis.

Līdz ar to apstrīdētajās Spēkā stāšanās likuma normās un apstrīdētajās Kadastra likuma normās ietvertais pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtām tiesību normām, bet apstrīdētajās Noteikumu normās ietvertais pamattiesību ierobežojums ir noteikts, pamatojoties uz likumu.

19. Ikviena pamattiesību ierobežojuma pamatā jābūt apstākļiem un argumentiem, kādēļ tas vajadzīgs, jo pamattiesību ierobežojumu var noteikt vienīgi svarīgu interešu – leģitīma mērķa – labad.

Saeima norāda, ka ar apstrīdētajām Spēkā stāšanās likuma normām noteiktā pamattiesību ierobežojuma leģitīmais mērķis ir citu cilvēku tiesību aizsardzība, jo šīs normas līdzsvaro zemes un būvju īpašnieku tiesiskās attiecības. Savukārt apstrīdētajās Kadastra likuma normās ietvertā pamattiesību ierobežojuma leģitīmie mērķi ir sabiedrības labklājības un citu cilvēku tiesību aizsardzība. Pirmkārt, kadastrālo vērtību aktualizēšana, kā arī tāda pārejas perioda paredzēšana, kurā ir spēkā divas kadastrālās vērtības un katra no tām kalpo savam mērķim, kopumā ir būtiska sabiedrības interešu aizsardzības aspektā un, otrkārt, līdzsvaro zemes likumiskās lietošanas tiesiskajās attiecībās iesaistīto dalībnieku tiesības un intereses. Ministru kabinets norāda, ka arī apstrīdētajās Noteikumu normās ietvertā pamattiesību ierobežojuma mērķis ir nodrošināt to, ka kadastrālās vērtības ir aktuālas un tirgus datos balstītas.

Pēc Pieteikumu iesniedzēju ieskata, apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas ir pieņemtas ar mērķi aizsargāt būvju īpašniekus, taču tas nevar būt

leģitīms pamattiesību ierobežojuma mērķis. Pieteikumu iesniedzēji uzsver, ka apstrīdētajās Kadastra likuma normās ietvertajam pamattiesību ierobežojumam nav leģitīma mērķa.

19.1. Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību regulējums tika izstrādāts zemes reformas un valsts un pašvaldību īpašumu privatizācijas gaitā. Lai atjaunotu sociālo taisnīgumu, aizsargātu to personu intereses, kuru būves atrodas uz citai personai piederošas zemes, kā arī ņemot vērā tā laika ekonomisko situāciju, tika nolemts, ka šajās attiecībās nebūs piemērojami brīvā tirgus principi, bet tās noteiktā apjomā regulēs valsts (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2009. gada 13. februāra sprieduma Nr. 2008-34-01 11. un 19. punktu, kā arī 2018. gada 12. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2017-17-01 21.1. punktu*). Tā kā mājoklis atzīstams par primāru sociālu vajadzību, dzīvokļu īpašnieki šajās tiesiskajās attiecībās tika uzskatīti par sociāli mazāk aizsargātu sabiedrības grupu (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 4. un 12.1. punktu*). Tātad sākotnēji zemes īpašnieku tiesību uz īpašumu ierobežojumi tika noteikti ar mērķi pasargāt dzīvokļu īpašniekus no pārmērīgiem izdevumiem vai strauja ar citas personas zemes izmantošanu saistīto maksājumu pieauguma (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2011. gada 27. janvāra sprieduma lietā Nr. 2010-22-01 12.3. punktu*).

Tomēr vairāk nekā 30 gadu laikā, kopš valsts sāka regulēt zemes un būvju īpašnieku tiesiskās attiecības, ir mainījušies gan faktiskie un tiesiskie apstākļi, gan arī ekonomiskā situācija. Neraugoties uz šīm izmaiņām, likumdevējs joprojām regulē zemes un būvju īpašnieku tiesiskās attiecības un tostarp nosaka maksu, ko zemes īpašnieks saņem par viņam piederošas zemes lietošanu. Šī situācija saistīta ar to, ka apstrīdēto normu regulējums skar sociāli nozīmīgu jomu. Liels skaits būvju atrodas uz citām personām piederošas zemes. Proti, šajās tiesiskajās attiecībās atrodas ievērojama sabiedrības daļa – desmitiem tūkstošu personu. Ja nebūtu zemes likumiskās lietošanas maksas tiesiskā regulējuma, tad par maksu būtu jāvienojas pašiem šo attiecību dalībniekiem, bet strīda gadījumā jāvērsas tiesā. Šāda situācija radītu papildu sociālo spriedzi. Turklāt strīdu risināšana tiesā prasītu papildu resursus no valsts. Tādējādi apstrīdētajās normās ietvertais

pamattiesību ierobežojums ir vērsts uz tiesiskās noteiktības un sociālā miera veicināšanu, kā arī valsts resursu efektīvu izmantošanu.

Līdz ar to apstrīdētajās normās ietvertā pamattiesību ierobežojuma leģitīmais mērķis ir sabiedrības labklājības aizsardzība.

19.2. Zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs, kas paredzēts apstrīdētajās Spēkā stāšanās likuma normās, tiek noteikts no zemes kadastrālās vērtības. Kā jau tika norādīts iepriekš, kadastrālā vērtēšana saskaņā ar Kadastra likuma 66. panta pirmo daļu ir masveida vērtēšanas process. Šā procesa rezultātā tiek aprēķināta nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība, kuru izmanto vairākiem mērķiem, piemēram, lai noteiktu dažādu valsts vai pašvaldību budžetā ieskaitāmo maksājumu – nodokļu, nodevu, nomas maksas, izpirkuma maksas – apmēru, kā arī zemes likumiskās lietošanas maksu. Tāpat to izmanto kā kritēriju dažādu lēmumu pieņemšanai, arī tādās jomās, kurās tam nav tiešas fiskālas ietekmes, piemēram, iestāžu grāmatvedības uzskaitē, finanšu pārskatos (*sk. lietas materiālu 18. sēj. 47. lp.*).

Atbilstoši Kadastra likuma 1. panta 9. punktam kadastrālā vērtība norāda ekonomisko labumu, ko dod tiesības uz konkrēto objektu novērtēšanas datumā. Savukārt šā likuma 66. panta otrās daļas 5. punktā nostiprināts regularitātes princips, proti, kadastrālajā vērtēšanā kadastrālo vērtību bāze, kadastrālās vērtības aprēķina modeļi, kadastrālās vērtības un datu ieguves avoti tiek periodiski pārskatīti. Tā kā kadastrālo vērtību izmanto dažādās jomās un tā ietekmē gan attiecības starp personu un valsti, gan attiecības privātpersonu starpā, kadastrālajai vērtībai ir jābūt aktuālai. Arī Satversmes tiesa jau ir atzinusi, ka kadastrālā vērtība ietekmē to, vai zemes likumiskās lietošanas maksa pilda atlīdzības funkciju. Tādēļ nav pieļaujama tāda situācija, ka kadastrālās vērtības ilgstoši netiek pārskatītas (*sal. sk. Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija sprieduma lietā Nr. 2022-02-01 22.3. punktu*). Ilgstoši neaktualizēta nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība, ko izmanto vairāk nekā 20 mērķiem, nesniedz patiesu informāciju par nekustamo īpašumu objektu vērtību visā valstī. Tas var negatīvi ietekmēt, piemēram, teritoriju attīstību un politikas plānošanas lēmumus.

Līdz 2025. gada 1. janvārim katram nekustamajam īpašumam tika noteikta viena kadastrālā vērtība, ņemot vērā 2012. gada tirgus informāciju. Lai aktualizētu

kadastrālās vērtības, likumdevējs grozīja Kadastra likumu, tostarp pieņemot apstrīdētās Kadastra likuma normas. Turklāt tajās noteiktais, ka kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam nepārsniedz 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa 2022. gada 1. jūlijā un ka tiek izmantota informācija par nekustamā īpašuma tirgus darījumiem no 2012. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 1. jūlijam, nozīmē, ka šī kadastrālā vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz tirgus datiem. Šajā laika periodā iegūtie dati sniedz informāciju par cenu līmeņiem, vidējām cenu izmaiņām, likumsakarībām starp dažādiem īpašuma izmantošanas veidiem. Proti, apstrīdētajās Kadastra likuma normās noteiktais aprēķina periods nodrošina to, ka kadastrālā vērtība nepārsniedz vidējo nekustamā īpašuma tirgus cenu līmeni. Pēc ekspertu, tostarp Nekustamā īpašuma vērtēšanas konsultatīvās padomes, vērtējuma, 80 procentu atbilstība vidējam nekustamo īpašumu cenu līmenim ir bijis optimāls variants, lai tirgus cenu krišanās gadījumos samazinātu to nekustamā īpašuma objektu daudzumu, kuri tiktu novērtēti virs vidējā cenu līmeņa (*sk. lietas materiālu 18. sēj. 151. lp. un likumprojekta Nr. 288/Lp14 "Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā" anotāciju. Pieejama: titania.saeima.lv*). Tātad, no vienas puses, apstrīdētās Kadastra likuma normas paredz aktuālu – universālo – kadastrālo vērtību ieviešanu, bet, no otras puses, iepriekšējo jeb fiskālo kadastrālo vērtību saglabāšanu nodokļu un nodevu aprēķina vajadzībām. Apstrīdētās Kadastra likuma normas tika veidotas tā, lai, pieaugot nekustamā īpašuma kadastrālajai vērtībai, strauji nepieaugtu arī personu nodokļu maksājumi, un tādējādi šīs normas kopumā ir vērstas uz ikvienas personas tiesību aizsardzību. Pašlaik spēkā esošās divas kadastrālās vērtības ir uzskatāmas par pārejas perioda risinājumu, un tās ir spēkā tikai vienā no kadastrālās vērtēšanas metodikas pilnveides posmiem (*sk. informatīvo ziņojumu "Par 2023. gadā spēkā esošo kadastrālo vērtību un kadastrālās vērtēšanas metodikas izmantošanu nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam 2025. gadam". Pieejams: tapportals.mk.gov.lv*).

Lai gan kadastrālās vērtēšanas rezultāts nav tāda kadastrālā vērtība, kas pilnībā atbilstu tirgus vērtībai vai individuāli veiktam zemes vērtējumam, tomēr aprēķinātajai vērtībai ir pēc iespējas jāatspoguļo nekustamo īpašumu tirgus tendences. Aktualizētu kadastrālo vērtību tuvināšanu īpašuma tirgus vērtībai

ietekmē arī apstrīdētajās Noteikumu normās ietvertais standartplatības un tās korekcijas koeficienta regulējums. Kā norādījis Ministru kabinets un Valsts zemes dienests, apstrīdētās Noteikumu normas tika izstrādātas kā risinājums tādām situācijām, kad daudzdzīvokļu mājām ir piesaistītas lielas zemes platības, bet faktiski mājas vajadzībām tiek izmantota tikai neliela daļa no tām. Daudzdzīvokļu mājai var būt piekrītoša daudz lielāka teritorija nekā nepieciešams mājas uzturēšanai. Rezultātā veidojas nesamērīgi augstas kadastrālās vērtības, kas neatbilst patiesajai tirgus situācijai. Tāpēc atbilstoši ekonomiskai būtībai kā apbūves zeme ir vērtējama tikai tā daļa, kas faktiski ir nepieciešama mājas apsaimniekošanai, savukārt atlikusi daļa ir vērtējama kā dabas pamatnes, parka, zaļās zonas vai citas rekreācijas nozīmes zeme (*sk. Noteikumu anotāciju. Pieejama: mk.gov.lv*).

Nemot vērā to, ka zemes likumiskās lietošanas maksa tiek aprēķināta no universālās kadastrālās vērtības, tās aktualizēšana ir vērsta uz abu zemes likumiskās lietošanas tiesiskajās attiecībās iesaistīto dalībnieku aizsardzību. No vienas puses, apstrīdētās normas kopumā nodrošina to, ka būvju īpašnieki maksā tādu zemes lietošanas maksu, kas aprēķināta no aktualizētas zemes kadastrālās vērtības, bet, no otras puses, nodrošina to, ka zemes īpašnieki šādu maksu saņem.

Savukārt Spēkā stāšanās likuma 42. panta septītā daļa attiecībā uz dzīvojamo ēku īpašniekiem nosaka saudzējošu pārejas periodu gadījumos, kad zemes likumiskās lietošanas maksa kadastrālo vērtību aktualizācijas dēļ strauji pieaug. Šis ierobežojums ir terminēts un būs spēkā līdz 2028. gada 31. decembrim. Proti, tas vērsts uz to, lai ierobežotā laika posmā nenotiktu nepamatoti straujš zemes likumiskās lietošanas maksas pieaugums un personai būtu laiks pakāpeniski tam sagatavoties. Tātad Spēkā stāšanās likuma 42. panta septītā daļa ir vērsta uz dzīvojamo ēku īpašnieku tiesību un likumisko interešu aizsardzību.

Līdz ar to apstrīdētajās normās ietvertā pamattiesību ierobežojuma leģitīmais mērķis ir arī citu cilvēku tiesību aizsardzība.

20. Noskaidrojot, vai pamattiesību ierobežojums ir samērīgs, Satversmes tiesa vispirms pārbauda, vai ierobežojums ir piemērots leģitīmā mērķa sasniegšanai jeb vai ar izraudzītajiem līdzekļiem var sasniegt leģitīmo mērķi.

20.1. Apstrīdētās normas to kopsakarā nosaka tiesisko ietvaru tam, kādu zemes likumiskās lietošanas maksu saņem zemes īpašnieks. Ja tiesību normās ir noteikts konkrēts šīs maksas apmērs un tā aprēķināšanas kārtība, ikviens zemes un būves īpašnieks zina savas tiesības un pienākumus un var plānot savu rīcību. Zemes īpašnieki var rēķināties ar atlīdzību, ko tie saņems, bet būvju īpašnieki – paredzēt izdevumus, kas saistīti ar citai personai piederošas zemes lietošanu. Proti, zemes likumiskās lietošanas tiesisko attiecību dalībniekiem nav savstarpēji jāvienojas par zemes lietošanas maksu un citiem ar to saistītajiem jautājumiem, un attiecīgi nerodas strīdi, kuru risināšanai būtu nepieciešams vērsties tiesā. Tādējādi apstrīdētās normas veicina sociālo mieru un arī tiesu atslogošanu no minēto strīdu risināšanas.

Līdz ar to apstrīdētajās normās ietvertais pamattiesību ierobežojums ir piemērots leģitīmā mērķa – sabiedrības labklājība aizsardzība – sasniegšanai.

20.2. Tiesas sēdē gan Saeimas pārstāvis, gan vairākas pieaicinātās personas norādīja, ka apstrīdētās Kadastra likuma normas palīdz nodrošināt to, ka universālā kadastrālā vērtība ir pēc iespējas pietuvināta nekustamā īpašuma tirgus vērtībai. Ministru kabineta pārstāve tiesas sēdē norādīja, ka nekustamā īpašuma tirgū nepastāv tāda korelācija, ka zemes vērtība iepretim tās platībai pieaugtu lineāri – jo proporcionāli lielāka zemes vienība, jo tā vērtīgāka. Brīdī, kad zemes vienība pārsniedz apkārt esošo zemes vienību vidējo lielumu vai tipiskai tās izmantošanai optimālo platību, zemes vienības vērtība joprojām pieaug, bet daudz mazākā mērā. Uz to, ka šāda tendence ir vērojama lielākajā daļā gadījumu, tiesas sēdē norādīja arī vairākas pieaicinātās personas.

No lietas materiāliem un tiesas sēdē paustajiem viedokļiem Satversmes tiesa secina, ka minētā likumsakarība konstatēta, analizējot apjomīgus tirgus datus un tirgus darījumu informāciju. No šīs analīzes izriet, ka zemes platības, kas pārsniedz daudzdzīvokļu mājas izmantošanai nepieciešamo platību, viena kvadrātmetra vērtība ir zemāka nekā viena kvadrātmetra apbūves zemes vērtība. Minētā problemātika tiek risināta ar apstrīdētajās Noteikumu normās ietvertā standartplatības un tās korekcijas koeficienta attiecināšanu uz daudzdzīvokļu māju apbūves zemi.

Līdz ar to apstrīdētās Kadastra likuma normas, kas noteic, ka spēkā ir divas nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, viena no kurām ir aktualizēta un pēc iespējas pietuvināta nekustamā īpašuma tirgus vērtībai, ņemot vērā arī apstrīdētajās Noteikumu normās ietverto tiesisko regulējumu, nodrošina to, ka kadastrālā vērtība atspoguļo ekonomisko labumu, ko dod tiesības uz konkrēto objektu. Savukārt tas, ka zemes likumiskās lietošanas maksa tiek aprēķināta, ņemot vērā aktuālu kadastrālo vērtību, nozīmē to, ka būves īpašnieks maksā un zemes īpašnieks saņem tādu maksu, kas tiek noteikta atbilstoši zemes ekonomiskajam labumam.

Tāpat apstrīdētās Kadastra likuma normas paredz, ka pēc to spēkā stāšanās pārāk strauji nepieaugs nekustamā īpašuma nodokļa maksājums. Proti, pieaugot nekustamā īpašuma kadastrālajām vērtībām, nekustamā īpašuma nodokļa maksājums saglabājas iepriekšējā apmērā. Tas attiecas uz visiem gadījumiem, jo nekustamā īpašuma nodokļa maksājums nepieaug nedz tad, ja fiskālā kadastrālā vērtība ir augstāka par universālo kadastrālo vērtību, nedz arī tad, ja fiskālā kadastrālā vērtība ir zemāka par universālo kadastrālo vērtību. Visbeidzot, Spēkā stāšanās likuma 42. panta septītā daļa nodrošina to, ka dzīvojamo ēku īpašniekiem no 2025. gada 1. janvāra nav tik strauja zemes likumiskās lietošanas maksas pieauguma, ar kādu tie nebūtu rēķinājušies.

Līdz ar to apstrīdētajās normās ietvertais pamattiesību ierobežojums ir piemērots arī legītimā mērķa – citu cilvēku tiesību aizsardzība – sasniegšanai.

21. Vērtējot to, vai izraudzītie līdzekļi ir nepieciešami legītimo mērķu sasniegšanai, Satversmes tiesa pārbauda, vai šos mērķus nevar sasniegt ar citiem, personas tiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem, kuri būtu tikpat iedarbīgi.

No apstrīdēto normu pieņemšanas un izskatāmās lietas materiāliem secināms, ka likumdevējs, ievērojot spriedumā lietā Nr. 2022-02-01 ietvertās atziņas, ir vērtējis dažādas alternatīvas, kas nodrošinātu to, ka ar tiesisko regulējumu, kas attiecas uz kadastrālo vērtību aktualizēšanu un attiecīgi arī zemes likumiskās lietošanas maksas noteikšanu, tiktu izpildīts minētais spriedums. Piemēram, tika apsvērta mainīgas zemes likumiskās lietošanas maksas noteikšana

atbilstoši ekonomiskajiem procesiem vai nomas tirgum valstī (*sk., piemēram, lietas materiālu 17. sēj. 1. un 2. lp.*).

Pieteikumu iesniedzēji norāda uz vairākiem pamattiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem, ar kuriem varētu sasniegt leģitīmos mērķus: zemes likumiskās lietošanas maksas palielinājums procentuālā izteiksmē; valsts atbalsts būves īpašniekiem zemes izpirkšanai; zemes un ēkas īpašnieku attiecību regulēšana ar Civillikumā paredzēto personālservitūtu; izmaiņas nodokļus regulējošos tiesību aktos.

Savukārt Saeima uzskata, ka nav tādu alternatīvu līdzekļu, kas sasniegtu pamattiesību ierobežojuma leģitīmos mērķus vismaz tādā pašā kvalitātē kā apstrīdētās normas.

21.1. Pieteikumu iesniedzēji uzskata, ka likumdevējs būtu varējis noteikt procentuālā izteiksmē lielāku zemes likumiskās lietošanas maksu, piemēram, tiesas sēdē norādītos sešus procentus no zemes kadastrālās vērtības.

Ja likumdevējs ir apsvēris līdzekļus, ar kādiem pamattiesību ierobežojuma leģitīmais mērķis būtu sasniedzams, un izšķīries par vienai personu grupai nosakāmu ierobežojumu, tad par saudzējošāku nevarētu tikt uzskatīts tāds līdzeklis, kas vairāk ierobežo citas personu grupas tiesības un likumiskās intereses (*sal. sk. Satversmes tiesas 2015. gada 8. decembra sprieduma lietā Nr. 2015-07-03 18.3. punktu*). Tādējādi konkrētajā gadījumā zemes likumiskās lietošanas maksas palielinājums procentuālā izteiksmē nav uzskatāms par saudzējošāku līdzekli pamattiesību ierobežojuma leģitīmo mērķu sasniegšanai.

21.2. Pieteikumu iesniedzēji norāda, ka apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma normas nemudina būvju īpašniekus izpirkt zemi, lai izbeigtu zemes likumiskās lietošanas attiecības, jo zemes likumiskās lietošanas maksa ir pārlietu zema salīdzinājumā ar izmaksām, kas būves īpašniekiem varētu rasties zemes izpirkšanas gadījumā. Tādēļ valsts varētu finansiāli atbalstīt būvju īpašniekus, lai tie varētu zemi izpirkt.

Satversmes tiesa ir vairākkārt norādījusi, ka par saudzējošāku līdzekli nevar tikt atzīts tāds līdzeklis, kas no valsts un sabiedrības prasa nesamērīgi lielu ieguldījumu (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija sprieduma lietā Nr. 2022-02-01 16.2. punktu*). Lai arī likumdevējs varētu veicināt zemes

likumiskās lietošanas tiesisko attiecību izbeigšanu dažādos veidos, šāda tiesiskā regulējuma pieņemšana neietekmētu apstrīdētajās Spēkā stāšanās likuma normās noteikto zemes likumiskās lietošanas maksas apmēru. Turklāt šāds finansiāls atbalsts prasītu papildu resursus no valsts.

Līdz ar to valsts atbalsta piešķiršanu būvju īpašniekiem zemes likumiskās lietošanas tiesisko attiecību izbeigšanai konkrētajā gadījumā nevar uzskatīt par saudzējošāku līdzekli leģitīmo mērķu sasniegšanai.

21.3. Pieteikumu iesniedzēju apsvērumi par personālservitūta attiecināšanu uz zemes likumiskās lietošanas tiesiskajām attiecībām jau ir vērtēti spriedumā lietā Nr. 2022-02-01. Satversmes tiesa atzina, ka zemes likumiskās lietošanas institūts, kas noteikts Spēkā stāšanās likuma 38. panta pirmajā daļā, atbilst Satversmes 1. pantam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam (*sk. Satversmes tiesas 2023. gada 2. maija sprieduma lietā Nr. 2022-02-01 17.2. punktu*).

Tādējādi personālservitūta attiecināšanu uz zemes likumiskās lietošanas tiesiskajām attiecībām nevar uzskatīt par saudzējošāku līdzekli leģitīmo mērķu sasniegšanai.

21.4. Atsevišķi Pieteikumu iesniedzēji – fiziskās personas – ir norādījuši vispārīgus iebildumus pret to, ka likumdevējs, nosakot zemes likumiskās lietošanas maksu, nav ņēmis vērā zemes īpašnieka pienākumu maksāt iedzīvotāju ienākuma nodokli. Tāpat Pieteikumu iesniedzēji norādījuši, ka par personas pamattiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem būtu uzskatāma arī, piemēram, nekustamā īpašuma nodokļa ikgadēja pieauguma ierobežojums, nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksāšanas pienākuma pārlikšana uz būves īpašnieku, nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojums vai pilnīgs atbrīvojums no šā nodokļa maksāšanas zemes likumiskās lietošanas tiesiskajās attiecībās.

Valstij, nosakot un īstenojot savu nodokļu politiku, ir plaša rīcības brīvība, jo nodokļi veido valsts budžeta un pašvaldību budžetu ieņēmumus un tiek noteikti, lai nodrošinātu sabiedrības labklājību (*sk. Satversmes tiesas 2018. gada 18. oktobra sprieduma lietā Nr. 2018-04-01 16. punktu*). Tas nozīmē, ka valsts nodokļu politika un dažādi tās aspekti tiešā veidā skar valsts budžeta veidošanu un visu sabiedrību. Līdz ar to tādu jautājumu pārskatīšana, kuri skar nodokļu politiku, ietekmē ne tikai konkrētu sabiedrības grupu, kas šajā gadījumā būtu zemes

īpašnieki zemes likumiskās lietošanas tiesiskajās attiecībās, bet ikvienu sabiedrības locekli. Valsts rīcības brīvībā ietilpst tiesības izvēlēties, kādas nodokļu likmes un uz kādām personām vai personu grupām ir attiecināmas. Valsts bauda plašu rīcības brīvību arī attiecībā uz nodokļu atvieglojumu piešķiršanu, jo šādas normas salīdzinoši šaurai nodokļu maksātāju grupai nosaka izņēmumus no pamata nodokļa likmes vai sistēmas un nodokļu pamatprincipiem (*sal. sk. Satversmes tiesas 2021. gada 3. decembra sprieduma lietā Nr. 2021-12-03 6.2. punktu*).

Nemot vērā valsts rīcības brīvību nodokļu politikas jomā, kā arī to, ka jebkāda nodokļu tiesiskā regulējuma pārskatīšana ietekmētu arī personas, kas nav zemes likumiskās lietošanas tiesiskajās attiecībās, par pamattiesības saudzējošāku līdzekli nevar uzskatīt nevienu no Pieteikumu iesniedzēju norādītajiem līdzekļiem.

21.5. Tiesību sistēmā pastāv alternatīvs risinājums zemes likumiskās lietošanas maksas noteikšanai, kas attiecas uz citiem šo tiesisko attiecību dalībniekiem. Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 8. punkts paredz gadījumus, kad apbūvēta zemesgabala nomas maksu nosaka atbilstoši nevis zemes kadastrālajai vērtībai, bet gan neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai.

Tieslietu ministrijas pārstāves tiesas sēdē norādīja, ka zemes likumiskās lietošanas tiesību institūta izveides procesā tika apsvērta alternatīva – zemes likumiskās lietošanas maksu piesaistīt nevis zemes kadastrālajai vērtībai, bet gan neatkarīgu vērtētāju noteiktai tirgus nomas maksai. Tomēr tirgus vērtība ir mainīga, tās noteikšana prasītu ievērojamus līdzekļus, un dažādu vērtētāju sagatavotie vērtējumi var būt atšķirīgi.

Nemot vērā minēto, kā arī dalītajā īpašumā esošo zemes vienību skaitu, secināms, ka to individuāla vērtēšana prasītu ievērojamus finanšu resursus un papildu laiku.

Līdz ar to šādu līdzekli nevar uzskatīt par tādu, kas sasniegtu pamattiesību ierobežojuma leģitīmos mērķus tādā pašā kvalitātē.

21.6. Meklējot risinājumus, kas varētu aizstāt standartplatības aprēķinu, kā alternatīva tika apsvērta Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumos Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” paredzēt kārtību, kādā

noteikt dalītus nekustamā īpašuma lietošanas mērķus. Tad pašvaldības varētu pārlietu lielām platībām piemērot mērķi – dabas pamatne. Tomēr tika secināts, ka šādu risinājumu patlaban īstenot liegtu ierobežotās tehnoloģiskās iespējas. Turklāt šāda kārtība radītu nesamērīgu administratīvo slogu (*sk. lietas materiālu 35. sēj. 84. lp.*). Tāpat tiesas sēdē Ministru kabineta pārstāve norādīja, ka arī funkcionāli nepieciešamās zemes noteikšana nevarētu būt alternatīva. Tas skaidrojams ar to, ka Valsts zemes dienestam būtu jāiegūst dati par aptuveni 17 000 zemes vienībām un 40 000 daudzdzīvokļu mājām. Šie dati nav pieejami elektroniski un nav mašīnlasāmi. Jebkurā gadījumā arhīvā varētu apzināt tikai aptuveni 20 līdz 30 procentus šo datu. Turklāt tie radīti aptuveni 2000. gadā, bet pa šo laiku zemes robežas var būt mainījušās. Funkcionāli nepieciešamās zemes institūta pieņemšanas gadījumā faktiski izmantojamā zemes platība varētu nesakrist ar funkcionāli nepieciešamās zemes robežām. Citas apsvērtās alternatīvas arī nebūtu iespējams īstenot.

Pirms apstrīdēto Noteikumu normu izdošanas tika izskatītas vairākas alternatīvas arī standartplatības korekcijas koeficienta noteikšanai, piemēram, iespēja diferencēt dabas pamatnes vērtības atkarībā no to labiekārtojuma līmeņa. Tomēr tika secināts, ka šādas alternatīvas īstenošana būtu saistīta ar būtisku administratīvo slogu pašvaldībām un Valsts zemes dienestam, jo ietvertu nekustamā īpašuma lietošanas mērķu pārskatīšanu. Proti, ieguldītie resursi nebūtu samērīgi ar ieguvumu no šāda risinājuma.

Tādējādi minētās apstrīdētajās Noteikumu normās ietvertā pamattiesību ierobežojuma alternatīvas nav uzskatāmas par saudzējošākiem līdzekļiem pamattiesību ierobežojuma leģitīmo mērķu sasniegšanai.

Līdz ar to nav saudzējošāku līdzekļu, ar kuriem apstrīdētajās normās ietvertā pamattiesību ierobežojuma leģitīmos mērķus varētu sasniegt vismaz tādā pašā kvalitātē.

22. Noskaidrojot, vai likumdevēja rīcība, nosakot pamattiesību ierobežojumu, ir atbilstoša, jāpārlicinās par to, vai nelabvēlīgās sekas, kas personai rodas šā ierobežojuma rezultātā, nav lielākas par labumu, ko no ierobežojuma gūst sabiedrība kopumā.

Pieteikumu iesniedzēji norāda, ka likumdevējs nav samērojis zemes īpašnieku un būvju īpašnieku tiesības, jo būvju īpašnieki nav uzskatāmi par mazāk aizsargātiem zemes likumiskās lietošanas tiesisko attiecību dalībniekiem. Turklāt apstrīdētās Kadastra likuma normas izraisa tādu situāciju, ka pēc nekustamā īpašuma nodokļa samaksas zemes īpašnieku atlīdzība par zemes lietošanu, kas jau līdz šim nepildīja atlīdzības funkciju, samazinās vēl vairāk. Proti, situācijās, kad universālā kadastrālā vērtība ir zemāka par fiskālo kadastrālo vērtību, zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs pēc nekustamā īpašuma nodokļa samaksas ir kļuvis mazāks un daudzos gadījumos pat nesedz nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu.

Saeima norāda, ka ir līdzsvarojusi zemes un būvju īpašnieku tiesības, ievērojot Satversmes tiesas spriedumos paustās atziņas. Apstrīdētās normas kopumā nodrošina to, ka persona pārejas periodā saņem taisnīgu zemes likumiskās lietošanas maksu, kas tiek aprēķināta no aktualizētas kadastrālās vērtības.

Izskatāmajā lietā Satversmes tiesai jāpārbauda, vai ar apstrīdētajām normām ir panākts taisnīgs līdzsvars starp ikviena zemes īpašnieka tiesībām saņemt tādu zemes likumiskās lietošanas maksu, kas pilda atlīdzības funkciju, no vienas puses, un būvju īpašnieku tiesību, kā arī sabiedrības labklājības aizsardzību, no otras.

22.1. Ar apstrīdētajām Kadastra likuma normām likumdevējs ir ieviesis divas kadastrālās vērtības – fiskālo un universālo. Tās ieviestas kā pagaidu risinājums, jo Ministru kabinetam ir pienākums līdz 2027. gada 15. jūnijam pilnveidot kadastrālo vērtēšanu regulējošos normatīvos aktus un apstiprināt jaunu kadastrālo vērtību bāzi. Pilnveidotās kadastrālās vērtības paredzēts piemērot no 2029. gada 1. janvāra (*sk. Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹ un 50. punktu*). Līdz minētā pienākuma izpildei aktualizētās universālās kadastrālās vērtības likumdevējs saskaņā ar Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹ punktu ir nolēmis neattiecināt uz nodokļu un citiem publiskiem maksājumiem.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta sniegto informāciju no aptuveni 67 tūkstošiem zemes vienību, kas varētu būt zemes likumiskās lietošanas tiesiskajās attiecībās, lielākajai daļai universālā kadastrālā vērtība ir palielinājusies, bet aptuveni 11 tūkstošiem zemes vienību universālā kadastrālā

vērtība ir mazāka nekā fiskālā kadastrālā vērtība (*sk. lietas materiālu 5. sēj. 72. lp.*). Atsevišķos gadījumos Pieteikumu iesniedzējiem piederošās zemes universālā kadastrālā vērtība ir lielāka par tās fiskālo kadastrālo vērtību. Tomēr lielākajai daļai no Pieteikumu iesniedzējiem piederošajām zemes vienībām universālā kadastrālā vērtība ir mazāka par fiskālo kadastrālo vērtību. Dažkārt šīs vērtības atšķiras pat vairākkārt (*sk., piemēram, lietas materiālu 6. sēj. 11. lp.*). Līdz ar to secināms, ka ir gan tādi zemes īpašnieki, kuriem zemes likumiskās lietošanas maksa pieaug salīdzinājumā ar situāciju pirms 2025. gada 1. janvāra, gan arī tādi zemes īpašnieki, kuriem zemes likumiskās lietošanas maksa samazinās tādēļ, ka zemes universālā kadastrālā vērtība ir mazāka par fiskālo kadastrālo vērtību.

Satversmes tiesa vairākkārt norādījusi, ka atlīdzībai, ko saņem zemes īpašnieks zemes likumiskās lietošanas tiesisko attiecību ietvaros, ir jābūt pietuvinātai tirgus situācijai (*sal. sk. Satversmes tiesas 2011. gada 27. janvāra sprieduma lietā Nr. 2010-22-01 13.4. punktu un 2018. gada 12. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2017-17-01 21.2. punktu*). Tomēr kadastrālās vērtības aktualizēšana un pietuvināšana tirgus vērtībai nenozīmē obligātu universālās kadastrālās vērtības palielinājumu salīdzinājumā ar iepriekš spēkā bijušo kadastrālo vērtību. Situācija nekustamā īpašuma tirgū ir mainīga. Tirgus situācijas izmaiņas var nebūt vienmērīgas visos tirgus segmentos. Tas nozīmē, ka arī universālā kadastrālā vērtība atkarībā no tirgus situācijas var gan pieaugt, gan samazināties. Turklāt kadastrālā vērtība ir atkarīga ne tikai no tirgus situācijas, bet arī citiem faktoriem, piemēram, nekustamā īpašuma apgrūtinājumiem, kas laika gaitā var mainīties un attiecīgi ietekmēt zemes kadastrālo vērtību. Arī no lietas materiāliem izriet, ka apstrīdēto Kadastra likuma normu pieņemšanas gaitā tika apspriesta nepieciešamība rast risinājumu tādām situācijām, kad kadastrālā vērtība ievērojami samazināsies vai ievērojami pieaugs (*sk. Saeimas Juridiskās komisijas 2024. gada 13. februāra sēdes ieraksta 24. min.*). Tātad jau pirms aktualizētās – universālās – kadastrālās vērtības aprēķināšanas un reģistrēšanas 2025. gada 1. janvārī, proti, apstrīdēto Kadastra likuma normu izstrādes laikā, likumdevēja rīcībā bija informācija, ka kadastrālā vērtība var gan pieaugt, gan samazināties.

22.2. No lietas materiāliem secināms, ka daži Pieteikumu iesniedzēji no 2025. gada 1. janvāra pēc nekustamā īpašuma nodokļa samaksas saņem mazāku

atlīdzību nekā iepriekš. Piemēram, viens no Pieteikumu iesniedzējiem saņem zemes likumiskās lietošanas maksu 1888,64 *euro*, savukārt nekustamā īpašuma nodokļa maksājums par likumiskajā lietošanā esošo zemi ir 728,22 *euro*. Pēc nekustamā īpašuma nodokļa samaksas šis zemes īpašnieks saņem atlīdzību, kas ir 2,46 procenti no zemes universālās kadastrālās vērtības. Cits pieteikuma iesniedzējs saņem zemes likumiskās lietošanas maksu 5648,48 *euro*, bet viņa maksājamais nekustamā īpašuma nodoklis ir 4843,35 *euro*. Pēc nekustamā īpašuma nodokļa samaksas viņš saņem atlīdzību, kas ir vien 0,57 procenti no zemes universālās kadastrālās vērtības gadā. Vēl kādam pieteikuma iesniedzējam zemes likumiskās lietošanas maksa noteikta 16 406,56 *euro*, bet nekustamā īpašuma nodoklis – 15 700,47 *euro*. Tādējādi pēc nekustamā īpašuma nodokļa samaksas viņš saņem atlīdzību 0,17 procentu apmērā no zemes universālās kadastrālās vērtības gadā (*sk. lietas materiālu 26. sēj. 106. lp., 21. sēj. 12. lp. un 9. sēj. 170. lp.*). Minēto situāciju ietekmē arī apstrīdētās Noteikumu normas. Piemēram, lietas materiālos ir Valsts zemes dienesta skaidrojums par viena pieteikuma iesniedzēja situāciju: viņam piederošās daudzdzīvokļu māju apbūves zemes fiskālā kadastrālā vērtība ir 90 210 *euro*, bet universālā kadastrālā vērtība – 26 998 *euro*. Konkrētās zemes bāzes vērtība ir augusi, bet liela zemes platība ir ārpus standartplatības. Attiecīgi, piemērojot apstrīdētās Noteikumu normas, šīs zemes kadastrālā vērtība ir ievērojami samazinājusies (*sk. lietas materiālu 17. sēj. 23. lp.*). Standartplatības un tās korekcijas koeficienta piemērošana daudzdzīvokļu māju apbūves zemes universālās kadastrālās vērtības aprēķināšanā vēl jo vairāk samazina zemes kadastrālo vērtību un likumsakarīgi arī zemes likumiskās lietošanas maksu. Tādējādi apstrīdētās Noteikumu normas ietekmē arī to, vai zemes likumiskās lietošanas maksa pilda atlīdzības funkciju. Visi iepriekš minētie piemēri rāda, ka daudzos gadījumos pēc nekustamā īpašuma nodokļa samaksas atlīdzība, kas paliek zemes īpašniekam, ir nesamērīgi maza.

Tāpat Satversmes tiesa ņem vērā, ka ir iespējamās tādas situācijas, kad nekustamā īpašuma nodokļa maksājums pat pārsniedz zemes likumiskās lietošanas maksu tā iemesla dēļ, ka universālā kadastrālā vērtība ir būtiski mazāka par fiskālo kadastrālo vērtību. Piemēram, vienam no Pieteikumu iesniedzējiem nekustamā īpašuma nodokļa maksājums (pat nepiemērojot paaugstināto nekustamā īpašuma

nodokļa likmi) būtu 1353,15 euro, bet zemes likumiskās lietošanas maksa ir 1079,92 euro (sk. lietas materiālu 16. sēj. 89. lp.). Līdzīgi cita pieteikuma iesniedzēja nekustamā īpašuma nodokļa maksājums ir 555,54 euro, bet zemes likumiskās lietošanas maksa – 210,32 euro (sk. lietas materiālu 24. sēj. 2. lp.). Proti, abos minētajos gadījumos zemes likumiskās lietošanas maksa, ko saņem zemes īpašnieks, nesedz pat nekustamā īpašuma nodokli par šo zemi.

Tiesību normām un to piemērošanas rezultātam jābūt taisnīgam. Izskatāmās lietas kontekstā tas nozīmē, ka ikvienam zemes īpašniekam ir jāsaņem tāda zemes likumiskās lietošanas maksa, kas pilda atlīdzības funkciju. Ja zemes likumiskās lietošanas maksa nesedz nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu par konkrēto zemi vai ir vienāda ar to vai ja pēc šā nodokļa samaksas atlīdzība, kas paliek zemes īpašniekam, ir nesamērīgi maza, tad šādu zemes likumiskās lietošanas maksu nevar uzskatīt par tādu, kas pilda atlīdzības funkciju. Šāda situācija ir līdzīga īpašuma piespiedu nodošanai bezatlīdzības lietojumā.

No lietas materiāliem izriet, ka likumdevējs ir veicis pasākumus, kas vērsti uz spriedumā lietā Nr. 2022-02-01 norādīto tiesiskā regulējuma trūkumu novēršanu, tostarp ir aktualizētas zemes kadastrālās vērtības. Tomēr Satversmes tiesa secina, ka daļā gadījumu joprojām nav panākts taisnīgs līdzsvars starp ikviena zemes īpašnieka tiesībām saņemt tādu zemes likumiskās lietošanas maksu, kas pilda atlīdzības funkciju, un būvju īpašnieku tiesību aizsardzību. Tiesiskais regulējums, kas vienu tiesisko attiecību dalībnieku nostāda acīmredzami sliktākā situācijā nekā otru, nevar nodrošināt arī sociālo mieru un sabiedrības labklājības aizsardzību. Nedz būvju īpašnieku tiesības, nedz sabiedrības labklājība nedrīkst tikt aizsargāta uz zemes īpašnieku rēķina.

Tādējādi secināms, ka ar Spēkā stāšanās likuma 38. panta otrās daļas otro teikumu, apstrīdētajām Kadastra likuma normām un apstrīdētajām Noteikumu normām noteiktā zemes likumiskās lietošanas maksa ne visos gadījumos pilda atlīdzības funkciju.

22.3. Zemes īpašniekiem, kuru zemes universālā kadastrālā vērtība ir palielinājusies, zemes likumiskās lietošanas maksu ietekmē un daudzos gadījumos samazina arī Spēkā stāšanās likuma 42. panta septītajā daļā paredzētais ierobežojums, jo zemes likumiskā lietošanas maksa, kas jāmaksā dzīvojamo ēku

īpašniekiem, nevar pieaugt vairāk par 30 procentiem salīdzinājumā ar iepriekšējā gada maksājumu.

Kā jau tika secināts iepriekš, likumdevējs, nosakot Spēkā stāšanās likuma 42. panta septītajā daļā paredzēto zemes likumiskās lietošanas maksas pieauguma ierobežojumu, ir rūpējies par to, lai dzīvojamo ēku īpašniekiem pārāk strauji nepieaugtu izdevumi par svešas zemes lietošanu. Satversmes tiesa piekrīt, ka likumdevējs var un noteiktos gadījumos tam var būt pat pienākums noteikt kādai sabiedrības grupai saudzējošu pāreju uz jauno tiesisko regulējumu. Tomēr šāda saudzējoša risinājuma ieviešana ir jāpamato, turklāt tas nevar notikt uz otra tiesisko attiecību dalībnieka rēķina.

No likumdošanas procesa un lietas materiāliem secināms, ka Saeima, pieņemot Spēkā stāšanās likuma 42. panta septīto daļu, ir balstījusies nevis pētījumos, kas pamatotu zemes likumiskās lietošanas maksas sociālekonomisko ietekmi uz dažādiem ēku īpašniekiem, bet gan pieņēmumā, ka visi dzīvojamo ēku īpašnieki ir sociāli mazāk aizsargāti nekā zemes īpašnieki. Taču nav pamatoti pieņemt, ka visi dzīvojamo ēku īpašnieki uzskatāmi par tādu sabiedrības grupu, kas būtu jāaizsargā vairāk nekā zemes īpašnieki. Satversmes tiesa jau ir norādījusi, ka ne visi dzīvokļu īpašnieki ir uzskatāmi par sociāli mazāk aizsargātiem civiltiesisko attiecību dalībniekiem nekā zemes īpašnieki. Viņu mantiskais stāvoklis daudzos gadījumos var būt pat labāks nekā zemes īpašniekiem (*sk. Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 15.3. punktu*).

Tāpat jāņem vērā, ka Spēkā stāšanās likuma 42. panta septītā daļa vienlīdz piemērojama kā fiziskām, tā arī juridiskām personām, tostarp komercsabiedrībām, kas nodarbojas ar telpu izīrēšanu vai iznomāšanu. Juridiskās personas un īpaši komercsabiedrības pēc būtības nevar uzskatīt par sociāli mazāk aizsargātu personu grupu.

Satversmes tiesa 2011. gadā vērtēja piespiedu nomas maksas pakāpeniska pieauguma ierobežojumu, atzina to par neatbilstošu Satversmei un norādīja, ka nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības pieaugums pats par sevi nevar kalpot par attaisnojumu nesamērīgai kādas sabiedrības daļas pamattiesību ierobežošanai (*sk. Satversmes tiesas 2011. gada 27. janvāra sprieduma lietā Nr. 2010-22-01*

13. punktu). Arī izskatāmajā lietā Saeima, pieņemot Spēkā stāšanās likuma 42. panta septīto daļu, ir noteikusi zemes likumiskās lietošanas maksas pieauguma ierobežojumu, ņemot vērā tikai universālās kadastrālās vērtības pieaugumu pašu par sevi.

Starp dzīvojamo ēku īpašniekiem ir arī tādas fiziskās personas, kurām var būt grūti samaksāt zemes likumiskās lietošanas maksu. Tomēr šādas situācijas ir iespējams risināt arī citādi, tostarp izmantojot valstī izveidoto sociālās palīdzības sistēmu.

Tādējādi likumdevējs, pieņemot Spēkā stāšanās likuma 42. panta septīto daļu, ne visos gadījumos ir samērojis dzīvojamo ēku īpašnieku un zemes īpašnieku tiesības.

22.4. Likumdevējam ir rīcības brīvība izvēlēties, kādā veidā tiks noregulētas zemes likumiskās lietošanas tiesiskās attiecības. Proti, valsts pienākumi tiesību uz īpašumu nodrošināšanas aspektā ir pamatā negatīvi, nevis pozitīvi. Ja valsts regulē zemes likumiskās lietošanas tiesiskās attiecības, tad tiesiskajam regulējumam jābūt tādām, kas samērotu abu tiesisko attiecību dalībnieku tiesības un atbilstu vispārējiem tiesību principiem un citām Satversmes normām. Tomēr gadījumi, kad zemes likumiskās lietošanas maksa nesedz nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu par konkrēto zemi vai ir vienāda ar to vai kad pēc šā nodokļa samaksas atlīdzība, kas paliek zemes īpašniekam, ir nesamērīgi maza, liecina, ka līdzsvars šajās tiesiskajās attiecībās joprojām nav panākts. Turklāt zemes likumiskās lietošanas maksu ietekmē jauns uz šīm tiesiskajām attiecībām attiecināts tiesību institūts – apstrīdētajās Noteikumu normās ietvertais uz apbūvētu daudzdzīvokļu māju apbūves zemi attiecinātais standartplatības un tās korekcijas koeficienta aprēķināšanas regulējums.

Gan Saeimai, gan arī Ministru kabinetam jāgādā par to, lai visi zemes īpašnieki saņemtu tādu zemes likumiskās lietošanas maksu, kas pilda atlīdzības funkciju. Ja likumdevēja rīcībā tad, kad apstrīdētās normas tika izstrādātas, bija izpildvaras sniegtā informācija, ka universālā kadastrālā vērtība var arī samazināties un attiecīgi ietekmēt zemes likumiskās lietošanas maksu, bija jāmeklē risinājums taisnīga rezultāta sasniegšanai šajās tiesiskajās attiecībās. Nav pieļaujama tāda situācija, ka Saeima un Ministru kabinets, apzinoties to, ka

apstrīdēto normu ietekmē daļa zemes īpašnieku nesaņem tādu zemes lietošanas maksu, kas pildītu atlīdzības funkciju, necenšas savlaicīgi labot šo situāciju, bet norāda uz kļūdām viens otra darbībā.

Tādējādi, pieņemot apstrīdētās normas, būvju un zemes īpašnieku tiesības, kā arī sabiedrības labklājības aizsardzība nav samērota tādā veidā, lai zemes likumiskās lietošanas maksa visos gadījumos pildītu atlīdzības funkciju.

Līdz ar to apstrīdētās normas neatbilst samērīguma principam un Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

23. Secinot, ka apstrīdētās Spēkā stāšanās likuma un apstrīdētās Kadastra likuma normas neatbilst kaut vienai augstāka juridiska spēka tiesību normai, tās uzskatāmas par prettiesiskām, un tādējādi nav nepieciešams vērtēt to atbilstību Satversmes 1. pantam.

24. Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 32. panta trešo daļu tiesību norma, kuru Satversmes tiesa atzinusi par neatbilstošu augstāka juridiska spēka tiesību normai, uzskatāma par spēkā neesošu no Satversmes tiesas sprieduma publicēšanas dienas, ja Satversmes tiesa nav lēmusi citādi. Satversmes tiesai iespēju robežās jāgādā par to, lai situācija, kāda varētu veidoties no brīža, kad apstrīdētā norma zaudē spēku, neradītu personām Satversmē garantēto pamattiesību aizskārumu, kā arī nenodarītu būtisku kaitējumu sabiedrības interesēm. Izņēmuma gadījumos, kad Satversmei neatbilstošas normas tūlītēja spēka zaudēšana Satversmei neatbilstu vēl vairāk nekā tās atstāšana spēkā, ir iespējams noteikt arī citu normas spēka zaudēšanas brīdi (*sk. Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2017-17-01 24. punktu*).

24.1. Ja apstrīdētās normas zaudētu spēku no Satversmes tiesas sprieduma publicēšanas dienas, tad attiecībā uz daļu zemes likumiskās lietošanas tiesiskajās attiecībās esošo personu likumā vispār nebūtu noteikts zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs, kā arī nebūtu tāda tiesiskā regulējuma, kas noteiktu, kādas kadastrālās vērtības tiek aprēķinātas un reģistrētas.

Savukārt tad, ja Satversmes tiesa nolemtu, ka apstrīdētās normas atzīstamas par spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža vai kāda cita brīža pagātnē, būtu

apdraudēta zemes likumiskās lietošanas tiesisko attiecību stabilitāte un skaidrība. Tāpēc šajā gadījumā ir nepieciešams un pieļaujams tas, ka Satversmei neatbilstošas normas vēl kādu laiku paliek spēkā, lai likumdevējam būtu iespēja rast taisnīgu risinājumu šo tiesisko attiecību noregulēšanai.

Izskatāmās lietas kontekstā jo sevišķi svarīgi ir tas, ka tieši likumdevējam jāizšķiras, kādā veidā līdzsvarot zemes īpašnieku un būvju īpašnieku tiesiskās attiecības, kā arī sabiedrības labklājības aizsardzību. Satversmes tiesa nevar aizstāt tiesību normu izdevēja rīcības brīvību ar savu viedokli par racionālāko risinājumu. Likumdevējam šīs tiesiskās attiecības jānoregulē tādā veidā, lai visi zemes īpašnieki saņemtu tādu zemes likumiskās lietošanas maksu, kas pilda atlīdzības funkciju, bet vienlaikus tiktu ievērotas arī būvju īpašnieku tiesības. Minētā risinājuma izstrādāšanai nepieciešams saprātīgs laika posms.

Tādējādi apstrīdētās normas attiecībā uz zemes likumiskās lietošanas tiesiskajām attiecībām atzīstamas par spēkā neesošām no 2027. gada 1. janvāra.

24.2. Lai arī apstrīdētās normas attiecībā uz zemes likumiskās lietošanas tiesiskajām attiecībām atzīstamas par spēkā neesošām no 2027. gada 1. janvāra, šajā spriedumā konstatēts, ka daļai zemes īpašnieku ar šīm normām radītais Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietvertu pamattiesību aizskārums ir radies jau iepriekš. Ja zemes likumiskās lietošanas maksa nesedz nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu par konkrēto zemi vai ir vienāda ar to vai ja pēc šā nodokļa samaksas atlīdzība, kas paliek zemes īpašniekam, ir nesamērīgi maza, tad konstatējams, ka šādu zemes īpašnieku tiesības uz īpašumu tiek nepamatoti aizskartas no 2025. gada 1. janvāra.

Atbilstoši Satversmes 92. panta trešajam teikumam ikvienam ir tiesības uz atbilstīgu atlīdzinājumu nepamatota tiesību aizskāruma gadījumā. Izskatāmajā lietā jau ir secināts, ka apstrīdētās normas skar sociāli nozīmīgu jomu un attiecas uz ievērojamu sabiedrības daļu, kā arī ir vērstas uz tiesiskās noteiktības un sociālā miera nodrošināšanu un valsts resursu efektīvu izmantošanu. Lai Satversmes tiesas sprieduma izpilde un zemes īpašnieku pamattiesību aizsardzība būtu efektīva, turklāt neradītu tiesisko nenoteiktību, konkrētajā gadījumā likumdevējam jāpieņem tiesiskais regulējums, lai atbilstīgi atlīdzinātu zemes īpašniekiem par nepamatotu tiesību aizskārumu, kas tiem radies apstrīdēto normu dēļ. Proti,

likumdevējam ne vēlāk kā līdz 2026. gada 1. jūnijam jāpieņem tiesiskais regulējums, kas nodrošinās zemes īpašniekiem tiesības uz atbilstīgu atlīdzinājumu par viņu pamattiesību nepamatotu aizskārumu gadījumos, kad zemes likumiskās lietošanas maksa nesedz nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu par konkrēto zemi, ir vienāda ar to vai kad pēc šā nodokļa samaksas atlīdzība, kas paliek zemes īpašniekam, ir nesamērīgi maza. Atbilstīgs atlīdzinājums zemes īpašniekiem pienākas par viņu pamattiesību nepamatotu aizskārumu no 2025. gada 1. janvāra un līdz dienai, kad stājas spēkā jauns zemes likumiskās lietošanas maksas tiesiskais regulējums. Pretējā gadījumā šie zemes īpašnieki būs tiesīgi prasīt atbilstīgu atlīdzinājumu no valsts prasības tiesvedības kārtībā.

Nolēmumu daļa

Pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 30.–32. pantu, Satversmes tiesa

nosprieda:

1. Atzīt likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otrās daļas otro teikumu un 42. panta septīto daļu par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam un spēkā neesošu no 2027. gada 1. janvāra.

2. Atzīt Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹, 43.² un 43.³ punktu, kā arī Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” 40. un 42. punktu attiecībā uz zemes likumiskās lietošanas tiesiskajām attiecībām par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam un spēkā neesošu no 2027. gada 1. janvāra.

3. Noteikt, ka Saeimai līdz 2026. gada 1. jūnijam jānosaka kārtība, kādā zemes īpašnieki saņem atbilstīgu atlīdzinājumu par viņu pamattiesību

nepamatotu aizskārumu, kas radies no 2025. gada 1. janvāra gadījumos, kad zemes likumiskās lietošanas maksa nesedz nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu par konkrēto zemi, ir vienāda ar to vai kad pēc šā nodokļa samaksas atlīdzība, kas paliek zemes īpašniekam, ir nesamērīgi maza.

Spriedums ir galīgs un nepārsūdzams.

Spriedums pasludināts Rīgā 2025. gada 10. decembrī.

Spriedums stājas spēkā tā pasludināšanas brīdī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja

Irēna Kucina