



LATVIJAS REPUBLIKAS SATVERSMES TIESA

LĒMUMS PAR TIESVEDĪBAS IZBEIGŠANU lietā Nr. 2011-13-01

Rīgā

2012. gada 27. janvārī

Latvijas Republikas Satversmes tiesa šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētājs Gunārs Kūtris, tiesneši Kaspars Balodis, Aija Branta, Uldis Ķinis, Kristīne Krūma un Sanita Osipova,

2012. gada 24. janvāra tiesas sēdē, izskatot lietu Nr. 2011-13-01 „Par likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmās daļas 1. un 2. punkta piezīmes vārdu „un zemes nomas maksa gadā nedrīkst pārsniegt piecus procentus no zemes kadastrālās vērtības” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 91. un 105. pantam”,

konstatēja:

1. Latvijas Republikas Saeima (turpmāk – Saeima) 1991. gada 20. novembrī pieņēma likumu „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”, kas stājās spēkā tā pieņemšanas dienā. Šā likuma 12. panta pirmās daļas 1. un 2. punktā sākotnēji bija noteikti vienīgi izņēmuma gadījumi, kuros bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem nav priekšrocības tiesību pieprasīt zemes īpašuma tiesību atjaunošanu uz viņiem agrāk piederējušajiem zemes gabaliem.

1.1. Ar 1995. gada 12. oktobra likumu „Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās””, kas stājās spēkā 1995. gada 15. novembrī, Saeima likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmo daļu izteica jaunā redakcijā, kā arī papildināja ar piezīmi:

„Ja šā panta 1. un 2. punktā minētajos gadījumos ēkas īpašnieks nevēlas zemi izpirkt vai viņam nav tiesību iegūt zemi īpašumā, zeme paliek tās fiziskās personas,

viņas mantinieku vai juridiskās personas īpašumā, kurai tā piederēja līdz 1940. gada 21. jūlijam, bet ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības tādā platībā, kādā šī zeme tika piešķirta apbūvei, zemes nomas maksas maksimālo lielumu zemes reformas laikā nosakot ne lielāku par zemes (nekustamā īpašuma) nodokli divkārtšā apmērā. Ja ēkas īpašnieka pilsonība atzīta saskaņā ar 1995. gada 16. marta likumu „Grozījumi Pilsonības likumā”, bet bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem līdz minēto grozījumu spēkā stāšanās datumam atjaunotas īpašuma tiesības, šīs zemes nomas maksas maksimālais lielums nedrīkst pārsniegt pusotrkārtīgu zemes (nekustamā īpašuma) nodokli.”

1.2. Savukārt 1997. gada 8. maijā Saeima likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmās daļas 1. un 2. punkta piezīmi izteica šādā jaunā redakcijā, kas stājās spēkā 1997. gada 6. jūnijā:

„Ja šā panta pirmās daļas 1. un 2. punktā minētajos gadījumos ēkas īpašnieks nevēlas saņemt zemi īpašumā par maksu vai viņam nav tiesību iegūt zemi īpašumā, zeme paliek tās fiziskās personas, viņas mantinieku vai juridiskās personas īpašumā, kurai tā piederēja līdz 1940. gada 21. jūlijam un kura šo zemi ir pieprasījusi, bet ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības tādā platībā, kādā šī zeme ir viņa likumīgā lietošanā (apbūvei), un zemes nomas maksa gadā nedrīkst pārsniegt piecus procentus no zemes kadastrālās vērtības.”

Tādējādi likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmās daļas 1. un 2. punkta piezīmē tika iekļauti vārdi „un zemes nomas maksa gadā nedrīkst pārsniegt piecus procentus no zemes kadastrālās vērtības” (turpmāk – apstrīdētā norma).

1.3. Saeima 2011. gada 22. septembrī grozīja likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmās daļas 1. un 2. punkta piezīmi. Ar šiem grozījumiem, kas stājās spēkā 2011. gada 19. oktobrī, piezīmes vārdi „zemes nomas maksa gadā nedrīkst pārsniegt 5 procentus no zemes kadastrālās vērtības” tika aizstāti ar vārdiem „zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu”.

2. Pieteikuma iesniedzējs – akciju sabiedrība „Pilsētas zemes dienests” (turpmāk – Pieteikuma iesniedzējs) – norāda, ka apstrīdētā norma neatbilst Latvijas

Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 91. un 105. pantam.

2.1. Pieteikumā norādīts, ka Pieteikuma iesniedzējs ir zemes gabala kopīpašnieks. Uz šā zemes gabala atrodas savrupmāja, kas piederot fiziskajai personai. Pieteikuma iesniedzēju ar ēkas īpašnieci uz likuma pamata saistot piespiedu nomas tiesiskās attiecības, tomēr zemes nomas līgumu puses neesot noslēgušas.

Apstrīdētā norma esot saistīta ar īpašuma reformas īstenošanu. Tās leģitīmais mērķis esot pasargāt savrupmāju īpašniekus no nesamērīgi augstiem mājas uzturēšanas izdevumiem, proti, citu cilvēku tiesību aizsardzība. Tomēr apstrīdētās normas dēļ zemes īpašnieki nesaņemot pilnīgu atlīdzību par zemes lietošanu.

Pieteikuma iesniedzējs norāda, ka apstrīdētā norma neļauj tam gūt samērīgu mantisko labumu no īpašuma. Apstrīdētā norma paredzot nomas maksas apmēra ierobežojumus, tāpēc samazinoties zemes gabala ekonomiskā vērtība. Pieteikuma iesniedzējs uzskata, ka apstrīdētajā normā noteiktais nomas maksas apmērs nenodrošina tam atbilstošu atlīdzību par zemes lietošanu, proti, nepilda nomas līgumam raksturīgo atlīdzības funkciju.

2.2. Pieteikuma iesniedzējs uzsver, ka saskaņā ar apstrīdēto normu tam esot tiesības uz mazāku nomas maksu nekā tiem zemes īpašniekiem, uz kuru zemes atrodas likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmās daļas 3. punktā minētie objekti, proti, daudzdzīvokļu mājas, valstij vai pašvaldībām piederoši ūdensapgādes, siltumapgādes un energoapgādes objekti. Ja zemes īpašnieki nevarot vienoties ar daudzdzīvokļu māju vai minēto objektu īpašniekiem, tad zemes nomas maksas apmērs esot 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Turklāt papildus nomas maksai nomniekam esot jākompensē iznomātajam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājums. Līdz ar to apstrīdētā norma pretēji vienlīdzības principam paredzot atšķirīgu attieksmi pret Pieteikuma iesniedzēju, uz kuram piederošā zemes gabala atrodas savrupmāja.

Piespiedu nomas tiesisko attiecību regulējumam, kurš atšķiras atkarībā no tā, cik liela dzīvojamā māja atrodas uz zemes gabala, neesot objektīva un saprātīga pamatojuma. Likumdevējs esot varējis izmantot līdzekļus, kas mazāk ierobežotu Pieteikuma iesniedzēja tiesības. Ja uz zemes gabala atrodas citai personai piederoša savrupmāja, būtu jāļauj pusēm rakstveidā vienoties par zemes nomas maksu. Ja puses nevienotos, nomas maksas apmērs būtu 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomniekam būtu arī jākompensē iznomātajam

nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājums. Taču likumdevējs neesot apsvēris to, vai šāds regulējums nebūtu attiecināms arī uz savrupmājām.

3. Institūcija, kas izdevusi apstrīdēto aktu, – **Saeima** – nepiekrīt Pieteikuma iesniedzēja viedoklim un uzskata, ka apstrīdētā norma atbilst Satversmes 91. un 105. pantam.

3.1. Piespiedu nomas jautājumā likumdevēja rīcība esot bijusi vērsta uz to, lai līdzsvaroti aizsargātu abu īpašnieku tiesības. Īpašuma tiesību ierobežojumu radot nevis piespiedu nomas attiecības, bet gan zemes īpašuma tiesību atjaunošanas un privatizācijas procesā pieļautā situācija, proti, tas, ka zemei un ēkām ir dažādi īpašnieki.

Izvēloties atjaunot īpašuma tiesības uz tādu zemes gabalu, uz kura atrodas citam īpašniekam piederošas ēkas, zemes īpašnieks netieši esot piekritis nomas attiecībām ar visām no tām izrietošajām tiesībām un pienākumiem. Zemes īpašniekam esot bijusi iespēja izvēlēties arī kompensāciju vai līdzvērtīgu zemi. Tātad Pieteikuma iesniedzējs nevarot aizbildināties ar to, ka neesot zinājis par īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu.

3.2. Apstrīdētās normas leģitīmais mērķis esot citu cilvēku tiesību aizsardzība. Ar apstrīdētās normas palīdzību likumdevējs esot mēģinājis panākt pēc iespējas taisnīgāku līdzsvaru starp zemes īpašnieku un viendzīvokļa vai mazdzīvokļa māju (savrupmāju) īpašnieku interesēm.

Saeima uzskata, ka apstrīdētajā normā paredzētais mehānisms ir piemērots leģitīmā mērķa sasniegšanai. Attiecīgais regulējums esot pieņemts zemes reformas ietvaros, kas *per se* paredzot fundamentālu privātpašuma sistēmas un ar to saistīto civiltiesisko attiecību pārkārtošanu. Piespiedu nomas attiecību tiesiskā regulējuma trūkumi esot apzināti, un tiekot meklēti tiesībpolitiski risinājumi.

Iesniegtajos papildu paskaidrojumos Saeima norāda, ka apstrīdētā norma ir grozīta, un lūdz izbeigt tiesvedību lietā.

Satversmes tiesa secināja:

4. Saeima 2011. gada 22. septembrī pieņēma likumu „Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās””, aizstājot 12. panta pirmās daļas 1. un 2. punkta piezīmē vārdus „zemes nomas maksa gadā nedrīkst pārsniegt 5 procentus

no zemes kadastrālās vērtības” ar vārdiem „zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu”.

Pēc minētā grozījuma spēkā stāšanās likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmās daļas 1. un 2. punkta piezīme nosaka: „Ja šā panta pirmās daļas 1. un 2. punktā minētajos gadījumos ēkas īpašnieks nevēlas saņemt zemi īpašumā par maksu vai viņam nav tiesību iegūt zemi īpašumā, zeme paliek tās fiziskās personas, viņas mantinieku vai juridiskās personas īpašumā, kurai tā piederēja līdz 1940. gada 21. jūlijam un kura šo zemi ir pieprasījusi, bet ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības tādā platībā, kādā šī zeme ir viņa likumīgā lietošanā (apbūvei), un zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.”

Likums „Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”” 2011. gada 5. oktobrī publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” un stājas spēkā 2011. gada 19. oktobrī.

5. Saeima papildu paskaidrojumos lūdz Satversmes tiesu izbeigt tiesvedību šajā lietā sakarā ar to, ka apstrīdēto normu likumdevējs ir grozījis un tā zaudējusi savu spēku.

5.1. Satversmes tiesas likuma 29. panta pirmās daļas 2. punkts noteic, ka tiesvedību lietā var izbeigt līdz sprieduma pasludināšanai ar Satversmes tiesas lēmumu, ja apstrīdētā tiesību norma ir zaudējusi spēku.

Interpretējot Satversmes tiesas likuma 29. panta pirmās daļas 2. punktu, jāņem vērā, ka šī norma ir vērsta uz to, lai nodrošinātu Satversmes tiesas procesa ekonomiju un Satversmes tiesai nebūtu jātaisā spriedums lietās, kurās strīds vairs nepastāv (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2008. gada 12. februāra sprieduma lietā Nr. 2007-15-01 4. punktu*). Ja strīds vairs nepastāv, zūd Satversmes tiesas procesa jēga.

Tomēr apstrīdētās normas spēka zaudēšana pati par sevi ne vienmēr var būt pamats lietas izbeigšanai. Proti, lai pieņemtu lēmumu par tiesvedības izbeigšanu, ne vienmēr var aprobežoties ar Satversmes tiesas likuma 29. panta pirmās daļas 2. punkta piemērošanu. Likums paredz Satversmes tiesai iespēju izbeigt tiesvedību, bet ne pienākumu to darīt. Satversmes tiesai ir jāvērtē, vai tomēr nepastāv kādi

apsvērumi, kas liecina par tiesvedības turpināšanas nepieciešamību (*sk. Satversmes tiesas 2011. gada 11. janvāra sprieduma lietā Nr. 2010-40-03 6. punktu*).

5.2. Pieteikuma iesniedzējs lūdz atzīt apstrīdēto normu par spēkā neesošu no tās pieņemšanas brīža. Saeima apstrīdēto normu pieņēma 1997. gada 8. maijā, un tā stājās spēkā 1997. gada 6. jūnijā.

Vērtējot spēku zaudējušas normas satversmību līdz sprieduma taisīšanas brīdim, Satversmes tiesa ir norādījusi, ka no tiesas procesa efektivitātes viedokļa šādās lietās spriedumam ir nozīme tikai tad, ja tam var būt noteikts atpakaļejošs spēks. Līdz ar to tiesvedība šādās lietās ir iespējama, ja izvērtējamās tiesiskās attiecības ļauj Satversmes tiesas spriedumam piešķirt atpakaļejošu spēku. Turpretī tad, ja apstrīdētās normas atcelšana no tās izdošanas vai spēkā stāšanās brīža varētu radīt, piemēram, būtisku valsts (sabiedrības) interešu aizskārumu vai apdraudējumu, tiesvedības turpināšanas lietderīgums ir izvērtējams Satversmes tiesas nolēmuma sagatavošanas laikā (*sk. Satversmes tiesas 2008. gada 3. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2007-23-01 6. punktu*). Konstitucionālajai tiesai likums ne vien dod pilnvaras, bet arī uzliek atbildību par to, lai tās nolēmumi sociālajā realitātē nodrošinātu tiesisko stabilitāti, skaidrību un mieru (*sk. Satversmes tiesas 2009. gada 21. decembra sprieduma lietā Nr. 2009-43-01 35.1. punktu*).

Līdz ar to Satversmes tiesai ir jāapsver, vai lietā izvērtējamās tiesiskās attiecības ļautu spriedumam piešķirt atpakaļejošu spēku.

6. Pieteikuma iesniedzējs uzskata, ka tā pamattiesību aizskārumu tiktu novērsts, ja uz viņu tiktu attiecināta tāda pati zemes nomas maksas noteikšanas kārtība kā uz tiem zemes īpašniekiem, uz kuru zemes atrodas daudzdzīvokļu mājas vai arī valstij vai pašvaldībām piederoši ūdensapgādes, siltumapgādes un energoapgādes objekti.

Saeima 2011. gada 22. septembrī, pieņemot grozījumus likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”, ir grozījusi apstrīdēto normu. Attiecinot vienādu zemes nomas maksas noteikšanas kārtību uz Pieteikuma iesniedzēja norādītajām zemes īpašnieku grupām, likumdevējs ir novērsis iespējamo Pieteikuma iesniedzēja pamattiesību aizskārumu.

Pieteikumā nav pamatots, kāpēc apstrīdētā norma būtu atzīstama par spēkā neesošu no tās pieņemšanas brīža. Tā stājās spēkā 1997. gada 6. jūnijā un bija spēkā līdz 2011. gada 18. oktobrim. No pieteikumam pievienotajiem dokumentiem secināms, ka Pieteikuma iesniedzējs īpašuma tiesības uz zemes gabala domājamo daļu ieguva, pamatojoties uz 2004. gada 4. jūnijā noslēgto pirkuma līgumu.

Pieteikuma iesniedzēja īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2004. gada 28. jūnijā (*sk. lietas materiālu 8. lpp.*). Līdz ar to Pieteikuma iesniedzējs īpašuma tiesības ieguva laikā, kad apstrīdētā norma jau bija spēkā. Pieteikuma iesniedzējs 2007. gada 28. decembrī iesniedza Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā prasības pieteikumu par zemes nomas līguma noslēgšanu. Izskatot Pieteikuma iesniedzēja apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2010. gada 20. oktobra spriedumu prasību daļēji apmierināja. Tomēr prasības tiesvedības uzdevums nav izvērtēt zemes nomas maksas noteikšanas kārtību, kuru Pieteikuma iesniedzējs apstrīdējis Satversmes tiesā tikai 2011. gada 20. jūnijā. Var secināt, ka Pieteikuma iesniedzējs apstrīdētajā normā paredzēto zemes nomas maksas noteikšanas kārtību ilgstoši nav uzskatījis par savu pamattiesību aizskārumu.

Satversmes tiesas nolēmumos vairākkārt ir vērtētas tiesību normas, kas regulē piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Tomēr Satversmes tiesa nav piešķirusi spriedumiem atpakaļejošu spēku, jo apstrīdēto normu atzīšana par spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža būtiski aizskartu ēku īpašnieku tiesības (*sk. Satversmes tiesas 2011. gada 27. janvāra sprieduma lietā Nr. 2010-22-01 15. punktu*).

Ja Satversmes tiesa apmierinātu Pieteikuma iesniedzēja lūgumu un atzītu apstrīdēto normu par spēkā neesošu no tās pieņemšanas brīža, tiktu radīta nenoteiktība jomā, kurā īpaši svarīga ir tiesiskā stabilitāte. Sabiedrības interesēs ir līdzsvars zemes un ēku īpašnieku savstarpējās tiesiskajās attiecībās. Izskatāmajā lietā Satversmes tiesai nav iemesla piešķirt savam nolēmumam atpakaļejošu spēku, tāpēc ir pamats tiesvedības izbeigšanai.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 29. panta pirmās daļas 2. punktu, Satversmes tiesa

nolēma:

izbeigt tiesvedību lietā Nr. 2011-13-01 „Par likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmās daļas 1. un 2. punkta piezīmes vārdu „un zemes nomas maksa gadā nedrīkst pārsniegt piecus procentus no zemes kadastrālās vērtības” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 91. un 105. pantam”, kas ierosināta pēc akciju sabiedrības „Pilsētas zemes dienests”

pieteikuma.

Lēmums nav pārsūdzams.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs

G. Kūtris