



LATVIJAS REPUBLIKAS SATVERSMES TIESA

SPRIEDUMS

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rīgā 2006. gada 8. martā

lietā Nr. 2005-16-01

Latvijas Republikas Satversmes tiesa šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētājs Aivars Endziņš, tiesneši Romāns Apsītis, Aija Branta, Ilma Čepāne, Juris Jelāgins, Gunārs Kūtris un Andrejs Lēpse,

ar tiesas sēdes sekretāru Arni Žuganu,

piedaloties konstitucionālās sūdzības iesniedzējai Andai Ernestei, kura pārstāvēja arī iesniedzēju Ilmāru Ernestu, iesniedzējas Ingūnas Ernestes pārstāvim zvērinātam advokātam Egīlam Radziņam, iesniedzējas Baibas Paulsones pārstāvim zvērinātam advokātam Laurim Liepam un iesniedzēja Arņa Andersona pārstāvim Paulam Klēbaham,

kā arī institūcijas, kas izdevusi apstrīdēto aktu, – Saeimas – pārstāvim zvērinātam advokātam Jurim Narkēvičam,

pamatojoties uz Satversmes 85. pantu, Satversmes tiesas likuma 16. panta 1. punktu, 17. panta pirmās daļas 11. punktu un 19.² pantu,

Rīgā 2006. gada 7. februārī atklātā tiesas sēdē izskatīja lietu

„Par 2004. gada 20. decembra likuma „Grozījumi likumā „Par dzīvojamo telpu īri”” 13. panta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1., 91. un 105. pantam”.

Konstatējošā daļa

1. Pēc padomju okupācijas varas nodibināšanas 1940. gadā Latvijā sākās privātā īpašuma nacionalizācija. Tās īstenošanai citastarp 28. oktobrī Latvijas PSR Augstākās padomes prezidijs izdeva dekrētu „Par lielo namu nacionalizāciju”. Saskaņā ar šo dekrētu tika nacionalizēti nami, kuru „derīgo laukumu kopplatība” pārsniedza 220 kvadrātmetrus – Rīgā un citās lielākajās Latvijas pilsētās – un 170 kvadrātmetrus – mazākās pilsētās. Turklāt nacionalizēja visus namus, kuros bija izvietotas valsts iestādes, namus, kuru īpašnieki neatradās Latvijā, un ēkas ar vēsturisku vai māksliniecisku vērtību. Arī turpmākajos gadu desmitos padomju vara turpināja atņemt īpašniekiem piederošo īpašumu. Tika nacionalizēti arī namīpašumi Rīgā, Avotu ielā 57/59 un Strenču ielā 2.

Latvijas Republikas Augstākā padome 1991. gada 30. oktobrī pieņēma likumu „Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā”, ar kuru minētais dekrēts un uz tā pamata izdotie normatīvie akti tika atzīti par spēkā neesošiem. Tajā pašā dienā tika pieņemts arī likums „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem”. Tā 1. pantā noteikts, ka „bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem [...] tiek atjaunotas īpašuma tiesības uz namīpašumiem, kuri 40. – 80. gados bez atlīdzības tika pārņemti valsts vai juridisko personu valdījumā, realizējot īpašnieka tiesību ignorēšanas un administratīvās patvaļas politiku”. Pamatojoties uz šiem likumiem, turpmākajos gados namīpašumi tika denacionalizēti un atdoti likumīgajiem īpašniekiem. Daudzos namos dzīvoja un joprojām dzīvo īrnieki, kas īres līgumus slēguši pirms īpašuma tiesību atjaunošanas.

Denacionalizēja arī abus minētos namīpašumus Rīgā. Īpašuma tiesības uz ēkām Avotu ielā tika atjaunotas I. Ernestam un B. Paulsoni, bet uz namu Strenču ielā – A. Andersonam. 2000. gadā I. Ernests uzdāvināja meitām Andai Ernestei un Ingūnai Ernestei katrai vienu trešo daļu no savas

domājamās daļas Avotu ielas namos (turpmāk visi kopā – Pieteikuma iesniedzēji).

Šajos namos ir 40 dzīvokļu, un daudzos no tiem mīt īrnieki, kas īres līgumus slēguši pirms īpašuma tiesību atjaunošanas. Lietas materiālos ir 18 šādi līgumi, kas slēgti laikā no 1969. gada līdz 1992. gadam. Nevienā no tiem nav noteikts darbības termiņa ierobežojums, un visi ir tālaika tipveida līgumi, kuros atsauce uz īres maksu ir aptuveni šāda: īrnieks apņemas savlaicīgi samaksāt īres un komunālo pakalpojumu maksu.

2. Likuma „Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā” 12. pants un likuma „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem” 12. pants sākotnējā redakcijā noteica, ka īpašniekam ir obligāti denacionalizētā vai atdotā nama līdzšinējā valdītāja noslēgtie īres vai nomas līgumi. 1994. gadā šo pantu redakcija tika grozīta, nosakot, ka īpašniekam ir obligāti līdzšinējā valdītāja noslēgto īres līgumu termiņi.

Savukārt likuma „Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā” 13. pants un likuma „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem” 13. pants maksimālās īres maksas noteikšanu deleģēja Ministru padomei. Pašlaik šīs normas ir spēkā šādā redakcijā: „Īrniekiem, ar kuriem īres līgumu bija noslēguši atdotā nama līdzšinējie valdītāji, īres maksa bez šo īrnieku piekrišanas nedrīkst pārsniegt Ministru kabineta noteikto īres maksas līmeni.”

1992. gada februārī pieņemtā likuma „Par dzīvojamo telpu īri” (turpmāk – Īres likums) 11. panta pirmā daļa paredzēja, ka „Dzīvokļa īres maksu nosaka, pusēm vienojoties, taču tā nedrīkst pārsniegt valdības noteikto maksimālo īres maksu”. Savukārt 1997. gada janvārī Saeimas izdarītie grozījumi šajā daļā paredzēja, ka „Dzīvokļa īres maksu, izņemot šā panta otrajā, trešajā un ceturtajā daļā paredzētos gadījumus, nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties”.

Minētā panta ceturtā daļa noteica: „Denacionalizētajās mājās un mājās, kas atgūtas likumā „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem” paredzētajā kārtībā, attiecībā uz īrniekiem, kuri šajās mājās irējuši dzīvojamās telpas līdz māju denacionalizācijai (atdošanai to īpašniekiem), īres maksa nosakāma, pusēm rakstveidā vienojoties, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem par dzīvokļa īres maksas aprēķināšanas kārtību.”

2002. gada 1. janvārī stājās spēkā grozījumi Īres likumā, kas regulējumu par maksimālo īres maksu denacionalizētajos un likumīgajiem īpašniekiem atdotajos namos iekļāva šā likuma pārejas noteikumos. To 4. punktā bija sacīts, ka šajos namos, ja īrnieks dzīvokli lietojis līdz īpašuma tiesību atjaunošanai, īres maksa tiek noteikta, pusēm vienojoties. Ja vienošanos nevar panākt, dzīvokļa īres maksu nosaka izīrētājs, tomēr nepārsniedzot 0,24 latus par vienu kvadrātmetru mēnesī 2002. gadā, 0,36 latus – 2003. gadā un 0,48 latus – 2004. gadā.

3. 2004. gada 20. decembrī Saeima pieņēma likumu „Grozījumi likumā „Par dzīvojamo telpu īri””, kas stājās spēkā 2005. gada 1. janvārī. Šā likuma 13. pants (turpmāk – apstrīdētā norma) kopumā ietver piecus šādus grozījumus Īres likuma pārejas noteikumos:

**Iepriekšējā attiecīgo pārejas
noteikumu redakcija:**

4. Ja dzīvoklis atrodas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā un īrnieks dzīvokli lietojis līdz īpašuma tiesību atjaunošanai, dzīvojamās telpas īres maksa tiek noteikta, pusēm rakstveidā vienojoties,

Apstrīdētā norma:

izteikt 4. punktu šādā redakcijā:

„4. Ja dzīvoklis atrodas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā un īrnieks dzīvokli lietojis līdz īpašuma tiesību atjaunošanai, dzīvojamās telpas īres maksa tiek noteikta,

iekļaujot īres maksā attiecīgās dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļu, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, un peļņu,

bet, ja vienošanās nav panākta,

dzīvokļa īres maksu nosaka izīrētājs

un tā laika posmā līdz 2004. gada 31. decembrim par vienu kvadrātmetru īrētās dzīvokļa platības nedrīkst būt augstāka:

- 1) 2002. gadā – par 0,24 latiem;
- 2) 2003. gadā – par 0,36 latiem;
- 3) 2004. gadā – par 0,48 latiem.

5. Ja īrnieks, kas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā esošu dzīvokli lietojis līdz mājas īpašuma tiesību atjaunošanai bijušajam īpašniekam (viņa mantiniekam), un mājas īpašnieks laika posmā līdz 2001. gada 31. decembrim ir noslēguši dzīvojamās telpas īres līgumu, īrniekam ir pienākums maksāt īres līgumā noteikto īres maksu. Ja šajā līgumā noteiktā īres maksa ir zemāka par šo pārejas noteikumu 4. punktā noteikto īres maksu, izīrētājs laika posmā līdz 2004. gada 31. decembrim var noteikt īres maksu līdz līmenim, kāds paredzēts šo pārejas noteikumu 4. punktā.

iekļaujot tajā dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļu, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, un peļņu.

Īres maksas apmēru nosaka, īrniekam un izīrētājam rakstveidā vienojoties, bet, ja vienošanās netiek panākta,

laika posmā līdz 2007. gada 31. decembrim īres maksa par vienu kvadrātmetru īrētās dzīvokļa platības nedrīkst būt augstāka:

- 1) 2002. gadā – par 0,24 latiem;
- 2) 2003. gadā – par 0,36 latiem;
- 3) 2004. gadā – par 0,48 latiem;
- 4) 2005. gadā – par 0,60 latiem;
- 5) 2006. gadā – par 0,72 latiem;
- 6) 2007. gadā – par 0,84 latiem.”;

aizstāt 5. punktā skaitli „2004” ar skaitli „2007”;

7. Paaugstinot dzīvojamās telpas īres maksu šo pārejas noteikumu 2., 3., 4., 5. un 6. punktā minētajos gadījumos, izīrētāja pienākums ir vismaz trīs mēnešus iepriekš rakstveidā brīdināt īrnieku par īres maksas paaugstināšanu.

8. Ja dzīvojamās telpas īres līgums (izņemot šo pārejas noteikumu 2., 3., 4., 5. un 6. punktā minēto) noslēgts laika posmā līdz 2001. gada 31. decembrim,

tajā noteiktā īres maksa līguma darbības laikā var tikt paaugstināta, ievērojot likuma 13. panta otrās daļas noteikumus.

papildināt 7. punktu ar teikumu šādā redakcijā:

„Par īres maksas paaugstināšanu līdz 0,60 latiem par vienu kvadrātmetru īrētās dzīvokļa platības atbilstoši šo pārejas noteikumu 4. punkta 4. apakšpunkta noteikumiem izīrētājam rodas tiesības brīdināt īrnieku, sākot ar 2005. gada 1. janvāri.”;

izteikt 8. punktu šādā redakcijā:

„8. Ja dzīvojamās telpas īres līgums (izņemot šo pārejas noteikumu 2. un 3. punktā minēto) noslēgts laika posmā līdz 2001. gada 31. decembrim, kā arī ja dzīvoklis atrodas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā un īrnieks dzīvokli lietojis līdz īpašuma tiesību atjaunošanai, pēc 2007. gada 31. decembra

īres maksa līguma darbības laikā var tikt paaugstināta, ievērojot likuma 13. panta otrās daļas noteikumus.”;

papildināt pārejas noteikumus ar 14. punktu šādā redakcijā:

„14. Ministru kabinets līdz 2005. gada 1. martam izstrādā un līdz 2005. gada 1. jūlijam ievieš valsts un pašvaldību atbalsta programmu un kompensāciju mehānismus īrniekiem, kuri irē dzīvojamās telpas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā dzīvojamā mājā un kuri šīs telpas lietojuši līdz īpašuma tiesību atjaunošanai bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem.”

4. Pieteikuma iesniedzēji uzskata, ka apstrīdētā norma aizskar viņiem Satversmes 1., 91. un 105. pantā noteiktās pamattiesības, un lūdz to atzīt par spēkā neesošu no pieņemšanas brīža.

4.1. Konstitucionālajā sūdzībā izteikts viedoklis, ka ar apstrīdētās normas pieņemšanu tikuši pārkāpti no Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 1. panta izrietošie samērīguma, tiesiskās paļāvības, kā arī tiesiskās noteiktības principi.

Pieteikuma iesniedzēji norāda, ka pēdējo 14 gadu laikā likumdevējs konsekventi noteica pasākumus īres maksas ierobežošanai. Ņemot vērā šo pasākumu ilgumu, kā arī to, ka, pieņemot 2001. gada 20. jūlija likumu „Grozījumi likumā „Par dzīvojamo telpu īri””, likumdevējs noteica šo pasākumu izbeigšanas termiņu, namīpašniekiem esot radusies tiesiskā paļāvība par šo pasākumu pagaidu raksturu. Savukārt īrniekiem neesot bijis iemesla paļauties uz Īres likuma pārejas noteikumu darbības termiņa pagarināšanu.

Tiesiskās paļāvības principu rupji pārkāpjot arī apstrīdētās normas spēkā stāšanās jau aiznākamajā dienā pēc tās izsludināšanas, jo namīpašnieki nevarējuši paspēt pielāgoties pēkšņajām izmaiņām.

4.2. Konstitucionālajā sūdzībā norādīts, ka Satversmes 105. pants vienlaikus paredz gan īpašuma tiesību netraucētu izmantošanu, gan arī valsts tiesības valsts un sabiedrības interesēs ierobežot īpašuma izmantošanu. Minētajā Satversmes pantā paredzēto pamattiesību ierobežojums Pieteikuma iesniedzējiem esot noteikts ar likumu, un tam saskatāms leģitīms mērķis – īrnieku (it īpaši maznodrošināto) interešu aizsardzība, tomēr noteiktais ierobežojums nav samērīgs ar tā mērķi.

Īpašnieku tiesības uz netraucētu īpašumtiesību baudīšanu esot ierobežotas jau kopš īpašuma atgūšanas, tas ir, vairāk nekā desmit gadus, un normatīvajos aktos paredzētā īres maksa nav bijusi pietiekama, lai segtu īpašuma uzturēšanas izmaksas. Turpretim normatīvie akti uzliekot namīpašniekiem virkni pienākumu, tostarp dzīvojamās mājas uzturēšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām. Adekvāts apstrīdētās normas ekonomiskais pamatojums nekad neesot ticis sniegts.

4.3. Konstitucionālajā sūdzībā norādīts arī uz Satversmes 91. panta pārkāpumu. No šīs normas izrietošais vienlīdzības princips liedzot likumā vienlaikus regulēt īres maksu privātajos namos un nekādi to neierobežot valstij un pašvaldībām piederošajos dzīvokļos. Pat ja valsts un pašvaldības mēdz noteikt zemas īres maksas, zaudējums tiek kompensēts no budžeta. Savukārt Pieteikuma iesniedzējiem šādi resursi neesot pieejami.

4.4. Tiesas sēdē pieteikumā ietvertie prasījumi tika uzturēti.

Pieteikuma iesniedzēju pārstāvji **E. Radziņš** un **L. Liepa** tiesas sēdē uzsvēra, ka ierobežot personas tiesības uz īpašumu varot tikai tad, ja ierobežojums noteikts ar likumu, tam ir leģitīms mērķis un tiek ievērots samērīguma princips. Pieteikuma iesniedzēju īpašumtiesības esot ierobežotas, jo valsts noteiktie „īres griesti” atsevišķos gadījumos nespējot segt pat namīpašuma uzturēšanas izdevumus, turpretī no īpašniekiem tiek prasīts, lai viņi rūpējas par šo īpašumu, to uztur. Tas liedzot arī gūt saprātīgu peļņu no sava īpašuma.

L. Liepa norādīja, ka Saeimas izvirzītais mērķis – aizsargāt visus denacionalizēto namu īrniekus – ir par plašu. Nosakot īpašumtiesību ierobežojumus, par mērķi būtu jāizvirza konkrētas sociālās grupas aizsardzība, pie kuras piederošie īrnieki materiālu apstākļu dēļ nav spējīgi segt īres maksu.

Pieteikuma iesniedzēju pārstāvji pauda viedokli, ka leģitīmā mērķa sasniegšanai, valsts var izvēlēties dažādus līdzekļus, kā aizstāvēt minēto īrnieku grupu. Šiem līdzekļiem vajagot būt piemērotiem leģitīmā mērķa sasniegšanai un pēc iespējas saudzējošiem, lai tiktu ievērots samērīguma princips. Taču valsts, aizsargājot vienu iedzīvotāju grupu – īrniekus, būtiski ierobežojot otras iedzīvotāju grupas – namīpašnieku – tiesības. Leģitīmo mērķi būtu iespējams sasniegt ar saudzējošākiem līdzekļiem, piemēram, ieviešot konkrētajai iedzīvotāju grupai paredzētus kompensācijas mehānismus. Vairāku gadu garumā valsts neesot risinājusi šo problēmu, pilnībā pārliedot savu sociālo funkciju veikšanu uz namīpašniekiem. Līdz ar to neesot ievērots samērīgums starp namīpašniekiem nodarītajiem zaudējumiem un sabiedrības gūto labumu.

5. Institūcija, kas izdevusi apstrīdēto normu, – **Saeima** – uzskata, ka šī norma atbilst Satversmes 1., 91. un 105. pantam, un lūdz konstitucionālo sūdzību atzīt par nepamatotu.

5.1. Saeima atbildes rakstā uzsver, ka apstrīdētā norma pieņemta nolūkā tās regulētajā jautājumā – dzīvojamās telpas īres maksas noteikšanā – ievērot līdzsvaru starp denacionalizēto daudzdzīvokļu namu īpašnieku, valsts, pašvaldību un šo namu īrnieku interesēm.

Atsaucoties uz Eiropas Cilvēktiesību tiesas spriedumu lietā „Huten–Čapska pret Poliju” (*Hutten–Czapska v. Poland [2005] ECHR 119*), Saeima norāda, ka īres maksas ierobežojumiem ir leģitīms mērķis – nodrošināt trūcīgo īrnieku sociālo aizsardzību apstākļos, kad ir ilgstošs dzīvojamās platības trūkums un pastāv bažas par nepamatoti augstas īres maksas

noteikšanu. Turklāt šis leģitīmais mērķis esot jāskata plašākā kontekstā, jo mājokļu problēma rada pārkāpumus arī citu cilvēka tiesību, piemēram, tiesību uz sociālo nodrošinājumu un arī bērnu tiesību jomā.

Atbildes rakstā izteikts viedoklis, ka gadījumā, ja apstrīdētā norma netiktu pieņemta, pavērtos iespēja masveidā uzteikt īres līgumus un no daudzām mājām izlikt īrniekus.

Saeima uzsver, ka Satversmes 105. pantā noteikto tiesību ierobežojums ir samērīgs minētā mērķa sasniegšanai, jo noteikts tikai „īstermiņā” uz pārejas laiku. Lai arī situācija īres tirgū esot uzlabojusies, joprojām pastāvot tie paši objektīvie apstākļi, kas agrāk likuši ieviest regulēto īres maksu. Tikmēr Ministru kabinets, pamatojoties uz Īres likuma pārejas noteikumu 14. punktu, esot īstenojis virkni īrnieku atbalsta pasākumu: valsts līdzdalība dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta izmaksāšanā, valsts galvojumi mājokļu iegādei un būvniecībai un valsts mērķdotāciju piešķiršana pašvaldībām.

Saeima uzskata, ka Pieteikuma iesniedzēji pārspilē izīrētāju saņemtās īres maksas un pakalpojuma patiesās vērtības nesamērību, jo vairāk nekā pusē gadījumu ar pārejas laika regulējumu aizsargātie īrnieki tomēr maksājot atšķirīgu, proti, tirgus noteiktu summu. Savukārt normatīvie akti namīpašniekiem neuzliekot tādus pienākumus, ko tie nevarētu izpildīt, saņemot likumā noteikto ierobežoto īres maksu.

Atbildes rakstā apgalvots, ka regulējums pirms apstrīdētās normas pieņemšanas nav radījis pamatu tiesiskajai paļāvībai, jo neesot bijis noteikts nekāds saistošs, galīgs termiņš „īres maksas pilnīgai beznosacījumu liberalizācijai”. Tiesiskās paļāvības ierobežošana namīpašniekiem esot attaisnojama ar minēto leģitīmo mērķi, tādēļ Satversmes 1. pants neesot pārkāpts.

Saeima noraida arī Pieteikuma iesniedzēju apgalvojumu par Satversmes 91. panta pārkāpumu, jo faktiski valsts un pašvaldību namos īres maksa esot krietni zemāka par apstrīdētajā normā noteiktajiem ierobežojumiem. Tādēļ Pieteikuma iesniedzēji salīdzinājumā ar valsti vai

pašvaldībām neatrodies nelabvēlīgākā situācijā, un vienlīdzības princips neesot pārkāpts.

5.2. Tiesas sēdē **J. Narkēvičs** uzsvēra, ka apstrīdētā norma atbilst Satversmes 1., 91. un 105. pantam.

Saeimas pārstāvis noraidīja Pieteikuma iesniedzēju argumentus, ka, pieņemot apstrīdēto normu, esot pārkāpts tiesiskās paļāvības princips. Arī bez apstrīdētās normas pieņemšanas būtu saglabājušies ierobežojumi denacionalizēto namu īpašniekiem, tāpēc nevarot apgalvot, ka tad, ja apstrīdētā norma netiktu pieņemta, visi ierobežojumi zaudētu savu spēku. Denacionalizēto namu īpašnieki, atjaunojot savas īpašumtiesības, saņēma namus tādā stāvoklī, kādā tie ir, arī ar visiem apgrūtinājumiem, tātad to viņi nevarēja paļauties uz to, ka šie apgrūtinājumi izzudīs.

Apstrīdētās normas leģitīmais mērķis esot paredzēt drošības mehānismu tai īrnieku grupai, kuri nav spējuši vienoties brīvprātīgā, savstarpējā Civillikumam pakļautā civiltiesiskā attiecībā. Līdz ar to apstrīdētā norma ierobežojot vienīgi tos īpašniekus, kuri neesot spējuši panākt šādu vienošanos.

J. Narkēvičs norādīja, ka Saeima, pievienojoties 1950. gada 4. novembra Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijai un tās 1., 2., 4., 7. un 11. protokolam, nolēma, ka konvencijas Pirmā protokola 1. panta prasības neattieksies uz īpašuma reformu. Šāda atruna nozīmējot, ka pieteikumu Satversmes tiesai nevarot pamatot ar Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvenciju (turpmāk – Konvencija).

Apstrīdētā norma neierobežojot īpašnieku tiesības pilnīgi, tā neliedzot īpašniekam izmantot viņam piederošo īpašumu komerciālā veidā. Norma liedzot īpašniekiem vienīgi noteikt augstāku īres maksu izīrējamās dzīvokļos. Nevarot izcelt pastāvošu īpašumtiesību aprobežojumu un absolutizēt to kā pilnīgu īpašumtiesību ierobežojumu.

Saeimas pārstāvis uzsvēra, ka attiecībā uz Satversmes 91. panta pārkāpumu esot grūti konstatēt, kuras tad ir tās personu grupas, kas tiek diskriminētas.

Apstrīdētā norma neesot pieņemta pēkšņi, lielā steigā, tās pieņemšanas kārtība esot bijusi atbilstoša normatīvo aktu prasībām. Apstrīdētā norma esot vērtējama kā kompromiss starp dažādu sociālo grupu interesēm, kuru noteikusi valsts.

Saeimas pārstāvis atzina, ka valsts līdz 2005. gada 1. janvārim nebija veikusi nekādus pasākumus, lai nebūtu nepieciešams pieņemt apstrīdēto normu. Vienīgi pēc apstrīdētās normas pieņemšanas sākta pastāvošās problēmas atrisināšanai nepieciešamo noteiktu pasākumu kopuma izstrāde.

6. Sagatavojot lietu izskatīšanai, Satversmes tiesa pieprasīja informāciju no Ministru kabineta, Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas un Centrālās statistikas pārvaldes, kā arī saņēma Valsts cilvēktiesību biroja un Latvijas Universitātes profesora Kalvja Torgāna viedokli.

6.1. Ministru kabinets Satversmes tiesai adresētajā vēstulē uzskaitījis denacionalizēto un likumīgajiem īpašniekiem atdoto namu īrniekiem paredzētos atbalsta pasākumus. Papildus šā sprieduma 4.2. punktā minētajiem pasākumiem Ministru kabinets atzīmē arī tiesības iestāties pašvaldības reģistrā palīdzības saņemšanai, tiesības iegūt informāciju par brīvajiem pašvaldības dzīvokļiem, priekšrocības piedalīties dzīvokļu privatizācijā, kā arī to dzīvokļu piedāvāšanu īrei, kas citādi tiktu privatizēti. Pirms apstrīdēto grozījumu pieņemšanas esot izveidotas un sanāksmēs pulcējušās divas darba grupas – denacionalizēto namu īrnieku tiesību nodrošināšanai un priekšlikumu sagatavošanai par īres maksas apmēru. Savukārt Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrija 2003. gadā esot aptaujājusi pašvaldības, lai noskaidrotu dzīvokļu problēmas skarto personu

skaitu un risinājumam nepieciešamo līdzekļu apmēru, kā arī izstrādājusi likuma grozījumus.

6.2. Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas vēstulē sniegtas sīkākas ziņas par Ministru kabineta aprakstīto veikumu un skaidrota dažādu normatīvo aktu sagatavošanas vēsture. Ministrija arī informē, ka 2003. un 2004. gadā tā saņēmusi daudzu iedzīvotāju vēstules, kurās „paustas bažas par denacionalizēto namu īpašnieku vēlmi noteikt nepamatoti augstu īres maksu”. Īres maksas apmēra ierobežojumu esot nepieciešams saglabāt „uz neilgu periodu”, tikmēr veicot valsts atbalsta pasākumus.

6.3. Centrālā statistikas pārvalde Satversmes tiesu informēja, ka līdz 2002. gada beigām denacionalizēti 10,3 tūkstoši māju, kurās atrodas 78,0 tūkstoši dzīvokļu. 2004. gada septembrī veiktā izlases apsekojuma rezultāti liecinot, ka šajā laikā bijuši izīrēti 39,9 tūkstoši denacionalizēto vai īpašniekiem atdoto dzīvokļu un 72 procentos gadījumu īrnieki tajos mituši jau pirms īpašuma tiesību atjaunošanas. Sīkākas ziņas apkopotas biļetenā „Privātie īres nami”, kas pievienots Satversmes tiesai adresētajai vēstulei.

6.4. Valsts cilvēktiesību birojs norāda, ka, nepastāvot apstrīdētajam pārejas laika regulējumam, īres maksas paaugstināšana būtu iespējama „tikai gadījumos, kad par to paredzēta vienošanās īres līgumā”. Taču pieredze liekot domāt, ka īres līgumu grozīšana „ierobežojumu atcelšanas gadījumā bieži notiks haotiski un nepamatoti”. Savukārt tiesības uz īpašumu birojs analizē atbilstoši Eiropas Cilvēktiesību tiesas praksei un līdzīgi Saeimai secina, ka tajā formulētie kritēriji vismaz „īstermiņa risinājumā” ļauj ar likumu regulēt īres maksu privātajos namos. Lai arī valsts arvien vairāk iesaistoties problēmas risināšanā, pagaidām neesot sasniegts pietiekams progress. Šobrīd īpašuma tiesību ierobežojums nodrošinot sociālo taisnīgumu un esot samērīgs. Attiecībā uz apstrīdētās normas atbilstību Satversmes 1. un 91. pantam birojs norāda, ka piekrīt Saeimas viedoklim.

6.5. Pēc profesora **K. Torgāna** domām, arī gadījumā, ja apstrīdētā norma nebūtu pieņemta, dzīvokļu īpašnieki esošajiem īrniekiem nevarētu noteikt īres maksu brīvi, jo Īres likuma 13. pants kā vispārēju kārtību paredz īrnieka un izīrētāja vienošanos, kā arī strīdu izskatīšanu tiesā.

7. Tiesas sēdē tika uzklausītas **pieaicinātās personas**: Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas priekšsēdētājs Staņislavs Šķesters, Rīgas domes Komunālo un dzīvokļu jautājumu komitejas priekšsēdētājs Ivars Gaters un Latvijas namīpašnieku asociācijas viceprezidents Dmitrijs Trofimovs. Pieaicinātās personas Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas valsts sekretāres Ilzes Kukutes vietā tika uzklausīta ministrijas Mājokļu politikas departamenta direktore Ilze Oša.

7.1. S. Šķesters informēja, ka valsts un pašvaldību rīcībā neesot tik daudz līdzekļu, lai denacionalizēto un likumīgajiem īpašniekiem atdoto namu īrniekiem izmaksātu pietiekamas kompensācijas, un tas esot ņemts vērā, izstrādājot apstrīdētos grozījumus. Pēc to spēkā stāšanās esot ieviesta valsts un pašvaldību atbalsta programma denacionalizēto un likumīgajiem īpašniekiem atdoto namu īrniekiem. Pirms tam šādas programmas neesot bijis. Ar apstrīdētajiem grozījumiem noteiktā maksimālā īres maksa nav diferencēta atkarībā no nama atrašanās vietas, jo pirms ēku denacionalizācijas vai atdošanas slēgto īres līgumu problēma esot aktuāla gandrīz tikai Rīgā un Jūrmalā.

7.2. I. Oša skaidroja, kādēļ ministrijā izstrādāti apstrīdētie grozījumi. Esot konstatēts, ka, pirmkārt, pašvaldībām nav pietiekami daudz brīvu dzīvokļu, otrkārt, vienīgi Rīgā un Jūrmalā izīrētāji no īrniekiem tiecas saņemt īres maksu, kas pārsniedz Īres likuma pārejas noteikumus regulēto maksimumu, un, treškārt, namos, kas pēc denacionalizācijas vai atdošanas pārdoti, ieguvēji mēdzot pieprasīt tirgus apstākļiem neatbilstoši augstu īres maksu. Apstrīdētais regulējums visiem izīrētājiem nosakot vienādus ierobežojumus tādēļ, ka nama apsaimniekošanas izdevumi neesot atkarīgi no

tā atrašanās vietas vai citiem noteiktiem faktoriem. Maksimālā īres maksa esot aprēķināta atbilstoši Valsts nekustamā īpašuma aģentūras datiem par Rīgas centra namu apsaimniekošanu, un tā iekļaujot pat nolietojumu. Bez tam tās pakāpeniskais pieaugums pārsniedzot inflāciju.

7.3. I. Gaters informēja, ka Rīgā noris dzīvokļu būvniecība, kurai pašvaldība uz desmit gadiem aizņēmusies 30 miljonus latu. Pašlaik tirgus nodrošinot vienīgi „labas klases dzīvokļu” celtniecību, tādēļ pašvaldībai esot jābūvē „ekonomiskie dzīvokļi”.

7.4. D. Trofimovs apgalvoja, ka dzīvojamo telpu īre ir vienīgais pakalpojums, kuru likums liek piedāvāt „zem pašizmaksas”. Tādēļ īres tirgū neesot notikusi vērā ņemama attīstība. Viņš arī apšaubīja Rīgas domes un Valsts nekustamā īpašuma aģentūras veiktos namu apsaimniekošanas izdevumu aprēķinus, jo tajos neesot iekļautas visas nepieciešamās izmaksas, piemēram, apdrošināšana.

Secinājumu daļa

8. Namīpašumu denacionalizācija un atdošana likumīgajiem īpašniekiem pēc Latvijas valstiskās neatkarības atjaunošanas tika veikta īpašuma reformas ietvaros. Ar likumiem, kas regulēja reformu, tika noteiktas arī tiesiskās attiecības starp namīpašniekiem un personām, kas dzīvokli denacionalizētajā vai likumīgajiem īpašniekiem atdotajā namā lietoja līdz īpašuma tiesību atjaunošanai (turpmāk – pirmsreformas īrnieki).

Analizējot jautājumus, kas saistīti ar vienu īpašuma reformas sastāvdaļu – zemes reformu, Satversmes tiesa ir secinājusi, ka „Latvijas valsts nav atbildīga par cilvēktiesību pārkāpumiem, arī par īpašuma nacionalizāciju, ko pusgadsimtu ilgajā laika posmā bija izdarījusi okupācijas

vara. Latvijas Republikai nav iespēju un nav arī pienākuma pilnīgi atlīdzināt visus zaudējumus, kas personām nodarīti okupācijas varas darbību rezultātā” (*Satversmes tiesas 2003. gada 25. marta spriedums lietā Nr. 2002–12–01, secinājumu daļas 1. punkts*).

Vienlaikus Satversmes tiesa ir uzsvērusi, ka, „atjaunojot neatkarīgās Latvijas tiesību sistēmu, likumdevējam, ievērojot tiesiskas valsts principus, bija pienākums veikt pasākumus, lai iespēju robežās izlīdzinātu arī iepriekšējā režīma nodarītos zaudējumus un atjaunotu taisnīgumu. Tomēr likumdevējam, izvēloties zemes reformas līdzekļus, bija jāpanāk iespējami taisnīgs līdzsvars starp dažādu sabiedrības locekļu pretrunīgajām interesēm” (*turpat*).

Arī realizējot īpašuma reformas citas sastāvdaļas, tostarp denacionalizējot un atdodot likumīgajiem īpašniekiem namīpašumus, likumdevējam bija jāievēro tiesiskas valsts principi.

Referējot darba grupas vārdā Latvijas Republikas Augstākajā padomē par likumprojektiem, kas paredzēja namīpašumu denacionalizāciju un atdošanu likumīgajiem īpašniekiem, to uzsvēra arī deputāts Andris Grūtups: „Likumprojektu pamatā ir jāliek taisnīgums. Ir jāatgriež tas, kas savulaik ir nelikumīgi atņemts [...] kā ārkārtīgi svarīgu principu likumprojektu pamatā likām sabiedrisko saskanīgumu, lai minēto likumprojektu likumu normas neaizskartu pamatotas īrnieku un nomnieku intereses” [*Latvijas Republikas Augstākās padomes 1991. gada 6. jūnija sēdes stenogramma, Latvijas Vēstnesis, Nr. 175 (3333), 03.11.2005.*].

Referents uzsvēra: „Ja tas ir mans īpašums, tad ne ar vienu administratīvu lēmumu jūs nedrīkstat vērsties pret mani kā īpašnieku īres maksas noteikšanā. [...] mums tomēr ir jāatšķir normāla civiltiesiska situācija no reformas. Reformā mums tomēr jāreķinās ar tādām īpašuma vai valdījuma attiecību realitātēm, kādas ir izveidojušās. Vismaz tik ilgi, kamēr mēs īstenojam reformu” (*turpat*).

1991. gada 30. oktobrī pieņemtajā redakcijā likumi „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem” un „Par namīpašumu denacionalizāciju

Latvijas Republikā” paredzēja, ka „īpašniekam ir obligāti līdzšinējā valdītāja noslēgtie īres vai nomas līgumi”.

Tādējādi īpašuma reformas apstākļos, pieņemot minētos likumus, viens no likumdevēja mērķiem bija līdzsvarot likumīgo namīpašnieku un pirmsreformas īrnieku intereses.

9. Lietā nav strīda par to, vai savulaik – īpašuma reformas sākumposmā un laikā līdz apstrīdētās normas pieņemšanai – īres maksas maksimālā apmēra noteikšana pirmsreformas īrniekiem atbilst augstāka juridiskā spēka tiesību normām un tiesību principiem. Pieteikuma iesniedzēji apstrīd vienīgi grozījumus likumā „Par dzīvojamo telpu īri”, kas pieņemti 2004. gada 20. decembrī. Tātad vairāk nekā 10 gadus pēc tam, kad namīpašniekiem beidzies termiņš pieteikumu iesniegšanai par savu namīpašumu atgūšanu, un pusotru Saeimas leģislatūras periodu pēc tam, kad pieņemta un spēkā stājusies Satversmes 8. nodaļa „Cilvēka pamattiesības”.

1997. gada 4. jūnijā Saeima pieņēma likumu „Par 1950. gada 4. novembra Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvenciju un tās 1., 2., 4., 7. un 11. protokolu”. Tā 2. pantā ietverta šāda atruna:

„Konvencijas 1. protokola 1. panta prasības neattieksies uz īpašuma reformu, kas regulē PSRS veiktās aneksijas laikā nacionalizēto, konfiscēto, kolektivizēto vai citādā veidā nelikumīgi ekspropriēto īpašumu atdošanu vai kompensāciju izmaksu bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, kā arī lauksaimniecības uzņēmumu, zvejnieku kolhozu un valsts un pašvaldību īpašumu privatizāciju.”

No Saeimas pārstāvja tiesas sēdē teiktā izriet, ka, ņemot vērā minēto atrunu, nav pamatota Pieteikuma iesniedzēju atsaukšanās uz Konvenciju un Satversmes 105. pantu. Īpašuma reforma vēl aizvien turpinoties, jo tiesās vēl aizvien tiekot skatītas lietas, „kas izriet no neatkarības atgūšanas” (*sk. lietas materiālu 4. sējuma 4. lpp.*). Savukārt Pieteikuma iesniedzēji uzsvēra, ka

1998. gadā, pieņemot Satversmes 8. nodaļu „Cilvēka pamattiesības”, likumdevējs nekādas atrunas nav izdarījis.

Saeimas pārstāvja viedoklis nav pamatots. Lai arī īpašuma reforma atsevišķās jomās turpinās, piemēram, attiecībā uz valsts un pašvaldību īpašumu privatizāciju, sertifikātu izmantošanas termiņu utt., tomēr tas **nevarēja ietekmēt likumdevēja pienākumu, pieņemot apstrīdēto normu, ievērot Satversmes 105. pantu.**

10. Satversmes 105. pants noteic: „Ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu.” Savukārt atbilstoši Satversmes 89. pantam „valsts atzīst un aizsargā cilvēka pamattiesības saskaņā ar šo Satversmi, likumiem un Latvijai saistošiem starptautiskajiem līgumiem”. Kā jau Satversmes tiesas spriedumos vairākkārt secināts, no šā panta redzams, ka likumdevēja mērķis nav bijis pretstatīt Satversmē ietvertās cilvēktiesību normas starptautiskajām cilvēktiesību normām (*sk. Satversmes tiesas 2003. gada 27. jūnija sprieduma lietā Nr. 2003-04-01 secinājumu daļas 1. punktu un 2005. gada 17. janvāra sprieduma lietā Nr. 2004-10-01 7. punkta 1. apakšpunktu*). Interpretējot Satversmes 105. pantā noteiktās pamattiesības, vienlaikus jāņem vērā starptautiskajos cilvēktiesību dokumentos ietvertās normas un to piemērošanas prakse.

Konvencijas Pirmā protokola 1. pants ietver trīs atsevišķas normas: pirmkārt, panta pirmais teikums paredz tiesības netraucēti baudīt īpašuma tiesības, otrkārt, panta otrais teikums noteic īpašuma patvaļīgas atņemšanas aizliegumu un īpašuma atņemšanas nosacījumus, un, treškārt, panta otrajā daļā atzīts, ka valstij ir tiesības kontrolēt īpašuma izmantošanu saskaņā ar vispārējām interesēm. Šīs trīs atsevišķās normas ir savstarpēji cieši saistītas. Arī Satversmes 105. pantam ir līdzīgs saturs. Tas nosaka gan īpašuma tiesību netraucētu īstenošanu, gan arī valsts tiesības sabiedrības interesēs ierobežot īpašuma izmantošanu. Īpašuma tiesības ietver sevī arī tiesības gūt

no lietas visus iespējamus labumus, tas ir, ienākumus un augļus (*sk. Satversmes tiesas 2002. gada 20. maija spriedumu lietā Nr. 2002-01-03*).

Arī saskaņā ar Eiropas Cilvēktiesību tiesas skaidrojumu Konvencijas Pirmā protokola 1. pants ietver tiesības īpašumu lietot, jo lietošana „veido tradicionālu un fundamentālu īpašuma tiesību aspektu” (*Marckx v. Belgium [1979] ECHR 2, para. 63*).

Tādējādi tiesības uz īpašumu ietver arī tiesības gūt labumu no sev piederošās lietas, tostarp šo lietu izīrējot, kas ne vien nodrošina attiecīgā īpašuma uzturēšanu, bet arī dod peļņu īpašniekam.

Ja īpašnieks nevar savu lietu brīvi lietot, tostarp izīrēt, gūstot no tās iespējamus labumus, viņa tiesības uz īpašumu ir ierobežotas.

11. Pieteikumā tā iesniedzēji apstrīd 2004. gada 30. decembrī pieņemtā likuma „Grozījumi likumā „Par dzīvojamo telpu īri”” 13. pantu, kas kopumā ietver piecus dažādus grozījumus Īres likuma pārejas noteikumos.

11.1. Iepriekšējā redakcijā pārejas noteikumu 4. punkts paredzēja, ka pēc 2005. gada 1. janvāra dzīvojamās telpas īres maksa tiek noteikta, pusēm rakstveidā vienojoties, iekļaujot īres maksā attiecīgās dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļu, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, un peļņu, bet, ja vienošanās nav panākta, dzīvokļa īres maksu nosaka izīrētājs. Savukārt grozījumi, kas Īres likuma pārejas noteikumu 4. punktā izdarīti ar apstrīdēto normu, ne vien paredz maksimālo īres maksu 2005., 2006. un 2007. gadā, bet arī noteic, ka gadījumos, kad īres maksa netiek noteikta, pusēm vienojoties, to nosaka izīrētājs (iekļaujot īres maksā attiecīgās dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļu, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, un peļņu).

11.2. Īres likuma 13. panta otrā daļa paredz: „Ja dzīvojamās telpas īres līgumā ir paredzēta iespēja līguma darbības laikā paaugstināt dzīvojamās telpas īres maksu, izīrētājs vismaz sešus mēnešus iepriekš rakstveidā brīdina

īrnieku par tās paaugstināšanu, ja vien īres līgumā nav noteikts citādi. Brīdinājumā norādāms īres maksas paaugstināšanas iemesls un finansiālais pamatojums.” Īres likuma pārejas noteikumu 8. punkts iepriekšējā redakcijā paredzēja: „Ja dzīvojamās telpas īres līgums (izņemot šo pārejas noteikumu 2., 3., 4., 5. un 6. punktā minēto) noslēgts laika posmā līdz 2001. gada 31. decembrim, tajā noteiktā īres maksa līguma darbības laikā var tikt paaugstināta, ievērojot likuma 13. panta otrās daļas noteikumus.” Apstrīdētā norma savukārt izslēdza norādi uz 4. – 6. punktu un papildināja daļu ar tekstu, kas paredz: „Ja dzīvoklis atrodas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā un īrnieks dzīvokli lietojis līdz īpašuma tiesību atjaunošanai, pēc 2007. gada 31. decembra īres maksa līguma darbības laikā var tikt paaugstināta, ievērojot likuma 13. panta otrās daļas noteikumus.”

K. Torgāns Satversmes tiesai iesniegtajā rakstveida viedoklī norāda, ka Īres likuma 13. pants kā vispārēju kārtību paredz īrnieka un izīrētāja rakstisku vienošanos un strīdu izskatīšanu tiesas ceļā. Ja pārejas noteikumos paredzētais ierobežojumu termiņš nebūtu pārcelts no 2004. gada 31. decembra uz 2007. gadu, tad, iespējams, pieaugtu tiesās izskatāmo strīdu skaits, kuros rezultāts būtu atkarīgs no īres maksas paaugstināšanas iemeslu un finansiālā pamatojuma izvērtējuma (*sk. lietas 1. sējuma 87. lpp.*).

11.3. Pieteikuma iesniedzēji tiesas sēdē pauda viedokli, ka gadījumā, ja likumdevējs nebūtu pieņēmis apstrīdēto normu, viņi būtu tiesīgi noteikt atbilstošu īres maksu, tomēr, ja vienošanās ar īrnieku par piedāvāto īres maksas apmēru netiktu panākta, strīds varētu tikt izlemts tiesā.

11.4. Pieteikumā tā iesniedzēji apgalvo, ka likumdevēja noteiktās maksimālās īres maksas summas visupirms ir nepietiekamas, lai segtu reālos dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumus. Aprēķinot šos izdevumus saskaņā ar Ministru kabineta 2002. gada 29. janvāra noteikumiem Nr. 45 „Dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika”, mēneša īres maksai par vienu kvadrātmetru viņu namos vajadzētu būt attiecīgi šādi: 2,00 lati, 1,75 lati un 1,36 lati.

Satversmes tiesas uzdevums nav pārbaudīt, vai konkrētie izdevumi attiecībā uz konkrētajiem namiem ir pareizi un saprātīgi. Šāda pārbaude būtu iespējama, izskatot lietu vispārējās jurisdikcijas tiesā.

Vienlaikus Satversmes tiesa ņem vērā, ka nevar salīdzināt vidējās izmaksas valsts un pašvaldību apsaimniekotajās mājās ar izmaksām, kas nepieciešamas katra konkrēta denacionalizētā vai likumīgajiem īpašniekiem atdotā nama uzturēšanai. Sakarā ar padomju laikā administratīvā ceļā noteiktajām neadekvāti zemajām īres maksām un no tā izrietošās valsts nespējas dzīvojamus namus uzturēt pienācīgā stāvoklī ievērojama daļa namīpašumu to bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem tika atdota ļoti sliktā tehniskā stāvoklī. Likumprojektu „Par namīpašumu denacionalizāciju” un „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem” apspriešanas gaitā Augstākās padomes sēdē tika uzsvērts, ka „visi atņemtie nami, ar retiem izņēmumiem, ir ārkārtīgi sliktā stāvoklī un ļoti daudzi ir avārijas stāvoklī” [*Latvijas Republikas Augstākās padomes 1991. gada 6. jūnija sēdes stenogramma, Latvijas Vēstnesis, Nr. 175 (3333), 03.11.2005.*]. Rīgas Vidzemes priekšpilsētas izpildkomitejas priekšsēdētāja vietnieks J. Legzdiņš atzīmēja: „Daudz būtiskāka ir namsaimnieku problēma. Pašreiz saņemt nolaistu namu, pilnu ar īrniekiem, kuri pieraduši par tīri simbolisku īres maksu prasīt normālus dzīves apstākļus, kas pats par sevi, protams, nav nekas neloģisks, ir diezgan liels slogs gan materiāli, gan morāli. [...] Ja pašreiz namu pārvalžu dotēšanai Vidzemes priekšpilsētā bija nepieciešami 7,7 miljoni rubļu, no kuriem reāli mēs varam izdalīt tikai 3,3 miljonus, tad jūs varat iedomāties, kāda nasta būs jāuzņemas namīpašniekiem. Turklāt jāņem vērā, ka šinī summā nav iekļautas kapitālā remonta izmaksas” (*turpat*).

11.5. Kā redzams no Saeimas iesniegtajiem dokumentiem par apstrīdētā akta apspriešanas gaitu Saeimā, par konkrētām maksimālajām īres maksām galvenokārt diskutēts, ņemot vērā to, cik lielu īres maksu pirmsreformas īrnieki ir spējīgi maksāt. Saeima Satversmes tiesai nav iesniegusi materiālus, kas apliecinātu, ka apstrīdētās normas apspriešanas

gaitā likumdevējs ir pārliecinājies, vai nosakāmais īres maksas apjoms ir pietiekams, lai segtu reālos dzīvojamo māju apsaimniekošanas izdevumus. Arī tiesas sēdē Saeimas pārstāvis nevarēja sniegt atbildi uz jautājumu par to, kāds ir konkrētā īres maksas maksimālā apmēra ekonomiskais pamatojums un ciktāl, to aprēķinot, ņemtas vērā izmaksas, kas nepieciešamas namīpašuma uzturēšanai. Piemēram, Saeimas sēdē otrā lasījuma gaitā atbalstu neguva Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas priekšlikums, kurā bija paredzēts lielāks maksimālais īres maksas apmērs, proti, 2005. gadā – 0,70, 2006. – 0,82, bet līdz 2007. gada 1. jūlijam – 1 lats par kvadrātmetru (*sk. lietas materiālu 2. sējuma 57. lpp.*).

Turklāt īres maksas maksimālais apmērs noteikts vienāds neatkarīgi no namīpašuma ģeogrāfiskās atrašanās vietas, lieluma un citām īpašībām, kas varētu jūtami ietekmēt tā uzturēšanas izmaksas. Likumdevējs nav paredzējis būtiskus valsts finansētus kompensācijas mehānismus, nedz arī iespēju prasīt lielāku īres maksu namīpašniekiem, kuri attiecīgā procedūrā varētu pamatot, ka saprātīgas namīpašumu uzturēšanas izmaksas pārsniedz ieņēmumus no īres maksas.

Pat nepārbaudot konkrēto aprēķinu pareizību un saprātīgumu, secināms, ka apstrīdētā norma pēc būtības liedz daļai namīpašnieku katrā konkrētā gadījumā prasīt no pirmsreformas īrniekiem īres maksu, kas segtu saprātīgus namīpašuma uzturēšanas izdevumus un būtu pamatota ar aprēķiniem, kuru pareizību un pamatotību īpašnieks varētu pierādīt tiesā. **Tas nozīmē, ka šiem īpašniekiem nepieciešamie izdevumi jāsedz no citiem līdzekļiem.** Vienlaikus apstrīdētā norma **liedz īpašniekam šobrīd gūt arī saprātīgu peļņu no dzīvokļu izīrēšanas.**

Tādējādi apstrīdētā norma, ar kuru izdarīti grozījumi **Īres likuma pārejas noteikumu 4. un 8. punktā, ierobežo denacionalizēto un likumīgajiem īpašniekiem atdoto namu īpašnieku tiesības, kas tiem paredzētas Satversmes 105. pantā.**

12. Satversmes tiesa vairākkārt uzsvērusi, ka tiesības uz īpašumu nav absolūtas. Pirmkārt, īpašumam ir jākalpo sabiedrības interesēm. Otrkārt, tiesības uz īpašumu var ierobežot, ja ierobežojumi ir noteikti ar likumu, tiem ir leģitīms mērķis un tie ir samērīgi (*sk. Satversmes tiesas 2002. gada 20. maija spriedumu lietā Nr. 2002-01-03*).

12.1. Gan Konvencijā, gan arī citu valstu konstitūcijās tiesības uz īpašumu tiek saistītas ar valsts kontroli pār īpašuma izmantošanu un pienākumiem, ko īpašums uzliek.

Tā, piemēram, Igaunijas Republikas Konstitūcijas 32. panta otrā daļa paredz: „Ikvienam ir tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu, to lietot un pārvaldīt. Ierobežojumi ir noteikti likumā. Īpašumu nevar izmantot pretēji sabiedriskajām interesēm.” Čehijas Republikas Pamattiesību un pamatbrīvību hartas 11. panta trešā daļa paredz: „Tiesības uz īpašumu ir saistošas. Tās nevar izmantot par ļaunu citu tiesībām vai pretēji juridiski aizsargātām sabiedriskajām interesēm. To izmantošana nedrīkst kaitēt cilvēku veselībai, dabai un videi vairāk kā pieļauj likums.” Savukārt Vācijas Federatīvās Republikas Pamatlikuma 14. panta pirmā un otrā daļa noteic: „(1) Tiesības uz īpašumu un tiesības mantot tiek garantētas. To saturu un robežas noteic likums. (2) Īpašums uzliek pienākumus. Tā izmantošanai jākalpo arī sabiedrības interesēm.”

Vācijas Federālā konstitucionālā tiesa savulaik, lemjot jautājumus, kas saistīti ar īres maksas apmēra ierobežojumiem, ir secinājusi, ka Pamatlikuma 14. panta pirmās daļas otrā teikuma izpratnē likumdevējam arī civiltiesību jomā, konkrētajā gadījumā – nosakot saistošus priekšrakstus attiecībā uz īres tiesībām, ir pienākums vienlīdz ņemt vērā konstitucionālo īpašuma tiesību atzīšanu un prasību izmantot īpašumu sociāli taisnīgi (*sk. BVerfGE 37, 132, 140*).

Arī Konvencijas Pirmā protokola 1. panta otrā daļa paredz valsts tiesības izdot tādus likumus, kādus tā uzskata par nepieciešamiem, lai kontrolētu īpašuma izmantošanu saskaņā ar vispārējām interesēm.

Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir secinājusi, ka „valstij ir tiesības pieņemt likumus, ko tā uzskata par nepieciešamiem, lai kontrolētu īpašuma izmantošanu saskaņā ar vispārējām interesēm. Šādi likumi ir īpaši vajadzīgi, tāpēc tie ir plaši izplatīti mājokļu jomā, kura mūsdienu sabiedrībā ir nozīmīga sociālās un ekonomiskās politikas sastāvdaļa. Lai šādu politiku īstenotu, likumdevējam nepieciešama plaša izvērtēšanas brīvība gan attiecībā uz sabiedrību interesējošu kontroles mehānismu noteikšanu, gan arī uz detalizētu noteikumu izstrādi, lai minētos pasākumus realizētu” (*Scollo v. Italy* [1995] ECHR 34, para. 28, sk. arī, piemēram: *Mellacher et al v. Austria* [1989] ECHR 25, para. 45).

Īres tiesiskajās attiecībās „ir īpatnējs mājas īpašnieka statuss, kas radīts publiski–tiesiskās interesēs, nodibinot sevišķas īpašuma robežas” (*Sinaiskis V. Saimniecības tiesību lietiskās normas. Tieslietu Ministrijas Vēstnesis, 1935, Nr. 4, 699. lpp.*). Turklāt šādu robežu pastāvēšana ir pazīstama gan citviet Eiropā (sk., piemēram: *Wilhelmsson T. Varieties of Welfarism in European Contract Law. European Law Journal, Vol. 10, No. 6, 2004, p. 722*), gan jau agrāk Latvijā (sk., piemēram: *Dzelzīts K. Jauno dzīvokļu īres tiesību principi. Tieslietu Ministrijas Vēstnesis, 1925, Nr. 7 – 9, 849. – 874. lpp.; Valters K. Dzīvokļu īres maksas normēšana. Tieslietu Ministrijas Vēstnesis, 1920, Nr. 1, 24. – 29. lpp.*). Uzņēmējdarbībai dzīvojamo telpu īres jomā, protams, ir raksturīgi parastie saimnieciskie riski, taču īpašniekam jāapzinās, ka ir iespējami arī dažādi vairāk vai mazāk intensīvi likumā noteikti īpašuma tiesību ierobežojumi.

12.2. Pieteikuma iesniedzēji nedz pieteikumā, nedz arī tiesas sēdē nenoliedz to, ka tiesības uz īpašumu var tikt ierobežotas, taču uzskata, ka, vērtējot šos ierobežojumus atbilstoši Satversmes tiesas praksē izstrādātajiem kritērijiem, jāatzīst, ka tie nav samērīgi ar leģitīmo mērķi, kuru likumdevējs tiecīs sasniegt, nosakot ierobežojumus.

Arī no Saeimas atbildes raksta izriet viedoklis, ka apstrīdētā norma ietver Pieteikuma iesniedzējiem Satversmes 105. pantā noteikto tiesību ierobežojumu un šis ierobežojums vērtējams atbilstoši Satversmes tiesas

praksē izstrādātajiem kritērijiem. Taču atbildes rakstā uzsvērts, ka šis ierobežojums ir ne vien noteikts ar leģitīmu mērķi, bet arī samērīgs ar to.

12.3. Savukārt, atbildot tiesas sēdē uz jautājumu, kādi ir galvenie priekšnoteikumi, lai varētu ierobežot cilvēku pamattiesības, Saeimas pārstāvis pauda viedokli, ka šajā gadījumā tas „būtu kritērijs, ka attiecīgie cilvēki, kuru pamattiesības tiek ierobežotas, viņi pārstāv kādu zināmu sociālu slāni, sociālu grupu. Un rodas jautājums, vai viennozīmīgi apmierinot šī sociālā slāņa, sociālās grupas, kategorijas, mērķobjekta, ja tā varētu teikt, taisnīgās un saprātīgās, viņuprāt, prasības, netiek līdztekus ietekmēti, aizskarti un vēl vairāk aizskarti pārējo sociālo grupu, attiecīgo slāņu pamatprasības.”

Šāds Saeimas pārstāvja viedoklis nav pamatots nedz ar Satversmes tiesas, nedz citu konstitucionālo tiesu praksi, nedz Eiropas Cilvēktiesību tiesas spriedumos paustajām atziņām vai zinātnisko literatūru. Sociālo grupu un slāņu interešu līdzsvarošana ir likumdevēja politisks uzdevums.

12.4. Lai izvērtētu, vai apstrīdētā norma atbilst Satversmes 105. pantam, Satversmes tiesai ir jāizvērtē, vai pamattiesību ierobežojums atbilst šādām prasībām:

- a) vai tas noteikts ar likumu;
- b) vai tas noteikts ar leģitīmu mērķi;
- c) vai tas atbilst samērīguma principam.

13. Apstrīdētā norma ir noteikta ar atbilstošā kārtībā pieņemtu un izsludinātu likumu. Līdz ar to nav šaubu par to, ka pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar likumu.

14. Nosakot ierobežojumus cilvēka pamattiesībām, pienākums uzrādīt un pamatot šāda ierobežojuma leģitīmo mērķi Satversmes tiesas procesā

visupirms gulstas uz institūciju, kas izdevusi apstrīdēto aktu, konkrētajā gadījumā – uz Saeimu.

Debatēs Satversmes tiesas sēdē Saeimas pārstāvis par leģitīmo mērķi izteicās vien šādi: „Līdz ar to ir jautājums par leģitīmo mērķi – v ai tas attiecas uz visiem, vai tas attiecas uz tiem attiecīgajiem ģrniekiem, kuriem mantiskais stāvoklis liedz. Tātad likums paredz drošības mehānismu tai daļai, kas nav spējuši vienoties brīvprātīgā, savstarpējā Civillikumam pakļautā civiltiesiskā attiecībā.”

Pēc tam, kad Pieteikuma iesniedzēji replikā izteicās, ka šādā gadījumā leģitīma mērķa nav, Saeimas pārstāvis atkārtoja līdzīgu viedokli: „Es uzskatu, ka leģitīmais mērķis ir un aizskarta ir tikai tā daļa, kas nav varējuši vienoties par civiltiesisku līgumu, ko tiem paredz apstrīdētā norma. Un uzrādītā statistika rāda, ka šādi gadījumi ir ievērojamā skaitā, jo norma tiek ievērota un norma strādā.”

Šādi Saeimas pārstāvja izteikumi nav vērtējami kā pamatojums leģitīmam mērķim, saskaņā ar kuru varētu ierobežot Satversmē noteiktās pamattiesības.

15. Saeima atbildes rakstā norāda, ka ģres maksas ierobežojumiem ir leģitīms mērķis – „nodrošināt trūcīgo ģrnieku sociālo aizsardzību apstākļos, kad ir ilgstošs dzīvojamās platības trūkums un pastāv bažas par nepamatoti augstas ģres maksas noteikšanu [...] šis leģitīmais mērķis ir jāskata plašākā kontekstā, jo mājokļu problēma rada pārkāpumus arī citu cilvēka tiesību, piemēram, tiesību uz sociālo nodrošinājumu un arī bērnu tiesību jomā” (*lietas materiālu 1. sējuma 52. lpp.*).

No atbildes raksta izriet, ka ierobežojumu leģitīmajam mērķim ir trīs aspekti: pirmkārt, trūcīgo ģrnieku sociālās aizsardzības nodrošināšana, otrkārt, ilgstošs dzīvojamo telpu trūkums un, treškārt, arī bažas par nepamatoti augstas ģres maksas noteikšanu.

15.1. Eiropas Cilvēktiesību tiesas praksē par leģitīmiem atzīti līdzīgi mērķi: „padarīt mājokli vieglāk un par saprātīgām cenām pieejamu mazāk pārtikušajiem sabiedrības locekļiem”, jo īpaši, ja dzīvojamo telpu piedāvājums ir pieticīgs (*Mellacher et al v. Austria, para. 47; sk. arī, piemēram: Immobiliare Saffi v. Italy [1999] ECHR 65, para. 48; Hutten-Czapska v. Poland, para. 160*), kā arī „īrnieku sociālā aizsardzība, kas tādējādi tiecas veicināt valsts ekonomisko labklājību un citu personu tiesību aizsardzību” (*Velosa Barreto v. Portugal [1995] ECHR 49, para. 25*).

Arī Pieteikuma iesniedzēji nenoliedz, ka par leģitīmu atzīstams mērķis sociāli aizsargāt mazturīgo īrnieku pamattiesības. Konstitucionālajā sūdzībā norādīts, ka Pieteikuma iesniedzēji „neapšaubā nepieciešamību palīdzēt īrniekiem, kuri dzīvo denacionalizētajās vai likumīgajiem īpašniekiem atdotajās mājās” (*lietas materiālu 1. sējuma 9. lpp.*). Tiesas sēdē Pieteikuma iesniedzēju pārstāvis L. Liepa uzsvēra: „Mēs saredzam leģitīmu mērķi, kas pamato šo likumu [...] pirmais, tas ir sociālais mērķis, tas ir, nodrošināt noteiktu cilvēku tiesības, kas ir saistītas ar [...] iztikas minimuma paketi, kuru [...] Latvijas valsts savā Satversmē ir apsolījusi šiem indivīdiem” (*lietas materiālu 4. sējuma 126. – 127. lpp.*).

15.2. Tiesas sēdē I. Gaters atzina, ka tirgus nenodrošina lētu mājokļu celtniecību: „Grūti motivēt uzņēmējus [...] būvēt ekonomiskos dzīvokļus [...] jo būvniecības izmaksas tik būtiski neatšķiras, cik atšķiras pārdošanas izmaksas, lai uzbūvētu nosacīti ekonomisku māju vai uzbūvētu diezgan luksusu māju. Tā kā šinī brīdī, kamēr pieprasījums pēc dzīvokļu tirgus ir ļoti liels, [...] ir grūti gaidīt, kad šo privātmāju, lielo dzīvojamo māju būvniecība kaut kādā veidā spēs atrisināt šo jautājumu” (*lietas materiālu 4. sējuma 106. – 107. lpp.*).

Lētu dzīvojamo telpu trūkums tirgū ir vērā ņemams un atzīstams faktors, vērtējot apstrīdēto ierobežojumu leģitīmo mērķi. Problemātiska ir pajumtes nodrošināšana tieši īrniekiem ar salīdzinoši šauru rocību, kuriem dārga mājokļa iegāde nav iespējama. Tādēļ īpašuma tiesību ierobežojuma

mērķis saistāms nevis ar dzīvojamo telpu trūkumu vispār, bet gan ar nepietiekamu lēto dzīvokļu pieejamību.

15.3. Valsts cilvēktiesību birojs Satversmes tiesu ir informējis par gadījumiem, kad laikā pirms apstrīdēto grozījumu izdarīšanas izīrētāji grasījušies noteikt mēneša īres maksu piecu līdz divdesmit latu apmērā par kvadrātmetru (*sk. lietas materiālu 2. sējuma 142. lpp.*). Arī daži Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas vēstules pielikumā pievienotie paziņojumi, kurus pirms apstrīdētās normas pieņemšanas izīrētāji nosūtījuši īrniekiem (*sk., piemēram, lietas materiālu 2. sējuma 96., 97., 108. lpp.*), liecina par ieceri noteikt neparasti augstu īres maksu. Vienlaikus I. Oša tiesas sēdē pieļāva, ka bieži īres tirgus cena nerasniedz pat Īres likuma pārejas noteikumu pieļauto maksimumu (*sk. lietas materiālu 4. sējuma 83. lpp.*). To Satversmes tiesai adresētajā vēstulē apgalvojusi arī Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrija (*sk. lietas materiālu 2. sējuma 40. lpp.*). Savukārt Saeimas atbildes rakstā minēti konkrēti gadījumi, kad privātu namu apsaimniekotāju pieprasītā samaksa ir pat vairāk nekā divas reizes zemāka par apstrīdētās normas noteikto maksimumu (*sk. lietas materiālu 1. sējuma 56. – 57. lpp.*). Centrālās statistikas pārvaldes sagatavotajā biļetenā „Privātie īres nami”, kurā apkopoti dati par 2004. gada septembri, norādīts, ka tikai Rīgā tolaik vidējā īres maksa denacionalizētajos un likumīgajiem īpašniekiem atdotajos namos pavisam nedaudz pārsniedza pārejas noteikumos iekļauto ierobežojumu. Pierīgā un pārējā Latvijas teritorijā tirgus bija noteicis zemāku samaksu. Savukārt Rīgas denacionalizētajos un likumīgajiem īpašniekiem atdotajos namos īrniekiem, kuri nebija pārejas laika regulējuma subjekti, vidējā īres maksa tikai par vienu ceturto daļu pārsniedza pārejas noteikumos minētos 48 santīmus par vienu kvadrātmetru mēnesī (*sk. lietas materiālu 1. sējuma 108. lpp.*). Apstrīdētā norma šobrīd noteic maksimālo mēneša īres maksu 72 santīmu apmērā par vienu kvadrātmetru, turklāt 2007. gadā tā palielināsies līdz 84 santīmiem. Kā redzams, no vienas puses, ir izteikti ierosinājumi noteikt īpaši augstu īres maksu, bet no otras – tirgus cena nereti ir krietni zemāka.

Tā kā jauna mājokļa atrašanai un iedzīves pārvietošanai nepieciešams vērā ņemams laiks, jāpieļauj, ka neregulētā tirgū līdzsvars neiestātos strauji un bieži nāktos sastapt faktiskajai situācijai neadekvātus izīrētāju piedāvājumus.

Kā jau secināts iepriekš, vispārējās jurisdikcijas tiesa var vērtēt katra piedāvātā īres maksas paaugstinājuma pamatotību. Tomēr nav pamatots Saeimas viedoklis, ka apstrīdētā norma ir nepieciešama, lai novērstu īrnieku masveida izlikšanu no dzīvokļiem. Arī tad, ja apstrīdētā norma netiktu pieņemta, izīrētājam būtu saistošs gan Īres likuma 13. pants, gan arī likumu „Par namīpašumu denacionalizāciju” un „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem” attiecīgās normas, gan arī Ministru kabineta 2002. gada 29. janvāra noteikumi Nr. 45 „Dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika”. Lai arī ir manāmi centieni noteikt nepamatoti augstas īres maksas, nav pamata bažām par šo mēģinājumu izdošanos, jo namīpašnieks, nepanākot vienošanos ar īrnieku, vienpersoniski šo apmēru nav tiesīgs noteikt. Līdz ar to šis Saeimas izvirzītais apstrīdētās normas mērķa aspekts nav attaisnojams.

Tādējādi no Saeimas atbildes raksta izriet, ka apstrīdētās normas legitīmais mērķis ir tikai trūcīgo un mazturīgo pirmsreformas īrnieku aizsardzība apstākļos, kad pastāv lētu dzīvokļu trūkums.

15.4. Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes biļetenā „Privātie īres nami” apkopotajiem datiem 2004. gada septembrī vairāk nekā pusei denacionalizētajos un likumīgajiem īpašniekiem atdotajos namos mītošo mājsaimniecību bijušas grūtības veikt īres maksājumus vai jau radušies parādi (*sk. lietas materiālu 1. sējuma 109. lpp.*). Savukārt Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrija pirms apstrīdēto grozījumu pieņemšanas secinājusi, ka mēneša īres maksu viena lata apmērā par kvadrātmetru nebūtu pa spēkam samaksāt 62 procentiem mājsaimniecību, bet divus latus par kvadrātmetru vairs nespētu samaksāt 80 procenti mājsaimniecību (*sk. lietas materiālu 2. sējuma 37. – 38. lpp.*). Tas liecina, ka vismaz daļai šo īrnieku norēķini par pajumti veido lielu kopējo izdevumu

daļu un būtiski ietekmē citu ekonomisko labumu patēriņu. Tā kā izdevumi par dzīvojamo telpu īri attiecībā pret ienākumiem ir salīdzinoši neelastīgi, jāsecina, ka arī pieprasījums šajā tirgū ir salīdzinoši neelastīgs attiecībā pret cenas svārstībām. Tātad īres maksas pieaugums salīdzinoši nozīmīgi mazinātu kopējā mājsaimniecības patēriņa derīgumu (*sk.: Škapars R. Mikroekonomika. Latvijas Universitāte, 2004, 132. – 136. lpp.*).

Ierobežojums prasīt un saņemt augstāku īres maksu samazina mājsaimniecību izdevumus un tātad aizsargā trūcīgos un mazturīgos pirmsreformas īrniekus apstākļos, kad pastāv lētu dzīvojamo telpu trūkums. **Līdz ar to apstrīdētā norma kopumā ir piemērota leģitīmā mērķa sasniegšanai.**

15.5. Tomēr apstrīdētie ierobežojumi nesaista īres maksas maksimālo apjomu ar īrnieku mantisko stāvokli. Iespēju maksāt ierobežotu īres maksu apstrīdētā norma paredz gan trūcīgām un mazturīgām personām, gan arī īrniekiem, kuru mantiskais stāvoklis, iespējams, ir pat labāks nekā denacionalizētā vai atdotā nama īpašniekam.

Saskaņā ar I. Gatera sniegto informāciju Rīgā denacionalizētajos un likumīgajiem īpašniekiem atdotajos namos dzīvo aptuveni 25 tūkstoši personu, uz kurām attiecas apstrīdētā norma. Atbilstoši pašvaldības noteiktajiem kritērijiem palīdzības saņemšanai reģistrējušies aptuveni 11,5 tūkstoši personu (*sk. lietas materiālu 4. sējuma 105. lpp.*).

I. Oša tiesas sēdē atzina: „Nevienā mirklī nav bijis apstiprinājuma tam, ka visiem 25 tūkstošiem ir problēmas ar īpašniekiem. [...] Mēs zinām ļoti daudzus gadījumus, kad vecie īrnieki ir jau pārslēguši līgumus ar īpašniekiem, vienojušies par citu samaksu, par citiem termiņiem un viņi iet šajā veco īrnieku kategorijā, bet viņiem nav problēmas, pirmkārt, sadzīvot ar esošo mājas īpašnieku un, otrām kārtām, vēl nomaksāt šo maksu, ko īpašnieks ar viņiem ir nolīdzis. Mēs paredzam, ka tas apjoms, kam varētu būt obligāti un tuvākajā laikā jāsniedz palīdzība, ir krietni mazāks, tie varētu būt kādi 7 – 8 tūkstoši” (*lietas materiālu 4. sējuma 89. lpp.*).

Savukārt no informācijas, ko aģentūrai LETA sniegusi Rīgas pilsētas informācijas un sabiedrisko attiecību projektu koordinatore Dzintra Āboliņa, izriet, ka Rīgas pilsētas pašvaldības palīdzības saņemšanai mājokļu jomā līdz augusta sākumam reģistrējušās 11 089 rīdzinieku ģimenes. Reģistrējamo personu lokā iekļauti arī denacionalizēto namu iedzīvotāji, kuru ienākumi nepārsniedz 200 latus uz cilvēku viena cilvēka ģimenē vai 150 latus uz cilvēku vairāku cilvēku ģimenē. Tādas 2005. gada augustā bijušas 1756 ģimenes, t. i., aptuveni sestā daļa no personām, kas reģistrētas palīdzības saņemšanai (*sk.: Pašvaldības palīdzības saņemšanai mājokļu jautājumos reģistrējušās 11 089 rīdzinieku ģimenes, Leta, 10.08.2005., www.leta.lv*).

Tādējādi pamatots ir Pieteikuma iesniedzēju pārstāvju tiesas sēdē izteiktais viedoklis, ka **ar šo mērķi nav iespējams attaisnot īres maksas ierobežojumu noteikšanu visiem pirmsreformas īrniekiem.**

15.6. Turklāt leģitīmais mērķis, īpaši skatot to Saeimas norādītajā plašākajā kontekstā ar sociālajām tiesībām un it īpaši bērnu tiesību aizsardzību, ar apstrīdēto normu tiek sasniegts tikai daļēji. Proti, tā pasargā no augstas īres maksas noteikšanas tikai tos trūcīgos un mazturīgos īrniekus, kuri ir pirmsreformas īrnieki. Šī aizsardzība neattiecas uz citiem trūcīgiem un mazturīgiem īrniekiem, piemēram, jaunām ģimenēm ar bērniem, kas ir nodibinājušas patstāvīgu mājsaimniecību pēc Latvijas neatkarības atjaunošanas.

Lai segtu izdevumus par namīpašuma uzturēšanu un gūtu kaut minimālu peļņu, līdzekļi, ko likums liedz īpašniekam saņemt no pirmsreformas īrniekiem īres maksas veidā, visdrīzāk tiek gūti, nosakot augstāku īres maksu citiem īrniekiem. Tā, piemēram, saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem, 40% īrnieku maksā īri, kas pārsniedz 0,60 latus par kopējās platības vienu kvadrātmetru un kopumā „nedenacionalizētajos dzīvokļos” tā ir vairāk nekā 10% augstāka nekā „denacionalizētajos dzīvokļos” (*sk. <http://www.csb.lv>*). Līdz ar to tieši trūcīgām un mazturīgām ģimenēm ar bērniem var rasties grūtības uzsākt īrēt atbilstošu dzīvokli.

15.7. Apstrīdētā norma nerasniedz savu mērķi arī attiecībā uz tām trūcīgajām un mazturīgajām personām, kuru ģimenes sastāvs aizvadītajos 10 gados samazinājies. Šīs personas tiek aizsargātas tikai tik ilgi, kamēr tās dzīvo iepriekšējā, reizēm pat nesamērīgi plašajā dzīvoklī.

Tādējādi apstrīdētajai normai attiecībā uz trūcīgajiem un mazturīgajiem pirmsreformas īrniekiem ir leģitīms mērķis, taču tas tiek sasniegts tikai daļēji.

15.8. Lai konstatētu, vai apstrīdētā norma daļā, kurā tai ir leģitīms mērķis, atbilst proporcionalitātei, proti, vai labums, ko sabiedrība no tās gūst, ir lielāks nekā indivīda pamattiesībām noteiktais ierobežojums, visupirms jāizvērtē, vai nepastāv citi, Pieteikuma iesniedzēju tiesības mazāk aizskaroši līdzekļi, kas piemēroti šā mērķa sasniegšanai.

Kā to norādīja Pieteikuma iesniedzēji, likumdevējam bija iespēja noteikt regulējumu, kas būtu saudzīgāks pret namīpašniekiem, vismaz zināmā daļā kompensējot viņiem izdevumus, kas saistīti ar negūto īres maksu, piemēram, paredzot nekustamā īpašuma nodokļa atlaides par nama daļu, kurā mitinās pirmsreformas īrnieki, citas nodokļu atlaides vai arī cita veida kompensācijas.

Tādējādi likumdevējam bija iespējas noteikt risinājumu, kas ne tik būtiski aizskartu Pieteikuma iesniedzēju pamattiesības.

Kā to atzinusi Eiropas Cilvēktiesību tiesa, alternatīvu risinājumu iespējamā eksistence pati par sevi nepadara izvērtējamo normu par nepamatotu. Ja vien likumdevējs nav pārkāpis savas rīcības brīvības robežas, Eiropas Cilvēktiesību tiesai nav jāizvērtē, vai izraudzītais risinājums bija labākais vai arī būtu vajadzējis izvēlēties kādus citus līdzekļus (*sk.: Mellacher et al v. Austria, para. 53*). Arī Satversmes tiesai nav jāizvērtē, ciklāl alternatīvie risinājumi būtu vai nebūtu piemērotāki situācijas risinājumam. Taču no debatēm par apstrīdēto normu Saeimas sēdē redzams, ka likumdevējs vispār nav vērtējis nekādus alternatīvus risinājumus, kas līdzsvarotu īrnieku un īpašnieku intereses, bet galvenokārt rūpējies tikai par vienas puses – pirmsreformas īrnieku – aizsardzību.

Polijas Konstitucionālais tribunāls spriedumā par maksimālās īres maksas noteikšanu atzīmē, ka likumdevējs mainījis vienīgi situāciju, kas attiecas uz īri, bet nav mainījis nekādus citus namīpašnieku tiesiskā stāvokļa aspektus, lai kompensētu viņiem zaudējumus, kas ar to saistīti. Polijas Konstitucionālais tribunāls šādos apstākļos atzinis, ka apstrīdētās normas ietver neproporcionālus Konstitūcijas 31. panta trešajā daļā noteikto pamattiesību ierobežojumus (*sk. Polijas Konstitucionālā tribunāla 2002. gada 2. oktobra spriedumu lietā Nr. K 48/01*).

Vācijas Federālā konstitucionālā tiesa, risinot jautājumus par īres maksas ierobežojumiem, ir norādījusi, ka, nosakot saistošus priekšrakstus īres tiesībās, likumdevējam šajos priekšrakstos vienlīdz jāņem vērā kā īrnieka, tā arī izīrētāja intereses. Tas gan nenozīmē, ka šīs intereses katrā laikā un katrā kontekstā ir vienlīdz svarīgas. Tomēr vienpusīgas priekšrocības vai kaitējums nav savienojams ar konstitucionāli tiesisko priekšstatu par „sociāli saistošu privātīpašumu” (*sk. BVerfGE 37, 132, 141*).

Turklāt Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir atzīmējusi, ka valsts „rīcības brīvība, lai cik ievērojama tā arī būtu, nav neierobežota un tās izmantošana pat vissarežģītāko reformu kontekstā nedrīkst radīt sekas, kas ir pretrunā ar Konvencijas standartiem” (*Broniowski v. Poland [2004] ECHR 274, para. 182; Hutten-Czapska v. Poland, para. 185*).

Neapšaubot valsts pienākumu gādāt par iedzīvotāju labklājību, Satversmes tiesa nevar piekrist, ka tas īstenojams tikai vienā veidā, proti, ar apgrūtināšu īres tiesību regulējuma palīdzību. Kaut arī īslaicīga iejaukšanās īres tiesiskajās attiecībās var būt attaisnojama, ilgā laika posmā atbildība par sociāla satricinājuma risku jāuzņemas valstij.

Visumā līdzīgus secinājumus par īres maksas regulējumu, kas kādreiz noteikts sakarā ar pāreju no plānveida ekonomikas uz tirgus ekonomiku, ir izdarījis Polijas Konstitucionālais tribunāls. Tas norādījis, ka, pirmkārt, likumdevējs ir rīkojies sevišķi bezatbildīgi, 2004. gada pēdējās dienās pagarinot pārejas laika regulējuma darbības termiņu, kam vajadzēja beigties 31. decembrī. Otrkārt, valstij ir jānodrošina taisnīgs līdzsvars starp izīrētāju

un īrnieku interesēm, taču iedzīvotāju finansiālo grūtību novelšana tikai uz īpašnieku pleciem nav uzskatāma par taisnīgu. Ja valsts sociālo atbalstu uzskata par vajadzīgu, tam saskaņā ar pareizu sociālās solidaritātes principa izpratni jātiek sniegtam no visas sabiedrības, t. i., valsts līdzekļiem (*sk. 2005. gada 19. aprīļa spriedumu lietā Nr. K 4/05, www.trybunal.gov.pl*). Savukārt Čehijas Konstitucionālā tiesa ir atzinusi, ka nav pieļaujama valsts sociālo pienākumu „pārņemšana” uz namīpašniekiem, vērību veltot vienīgi īrnieku finansiālajam interesēm (*sk. 2004. gada 23. septembra spriedumu lietā Nr. IV. US 524/03, codices.coe.int*).

Līdz ar to namīpašnieku tiesībām noteiktie ierobežojumi nav samērīgi ar labumu, ko sabiedrība kopumā gūst no šiem ierobežojumiem.

Tādējādi apstrīdētajā normā noteiktie ierobežojumi attiecībā uz īres maksas apmēru pirmsreformas īrniekiem, kas nav trūcīgas un mazturīgas personas, nav attaisnojami ar Saeimas atbildes rakstā norādīto leģitīmo mērķi. Savukārt attiecībā uz īres maksas apmēru pirmsreformas īrniekiem, kas ir trūcīgas vai mazturīgas personas, tie ir attaisnojami ar šo mērķi, taču neatbilst samērīguma principam.

16. Kaut arī Saeimas pārstāvis tiesas sēdē un Saeima atbildes rakstā nav norādījusi citus leģitīmus mērķus, Satversmes tiesai, ņemot vērā Satversmes tiesas procesa principus, pašai pēc savas iniciatīvas ir jāpārlicinās, vai apstrīdētajiem ierobežojumiem nav saskatāmi vēl citi leģitīmi mērķi.

Pieteikuma iesniedzēju pārstāvis L. Liepa tiesas sēdē norādīja: „mēs saredzam leģitīmu mērķi, kas pamato šo likumu [...]. Un faktiski tie ir veseli divi.[...] otrais ir ekonomiskais mērķis. [...] arī šeit tika debatēts par tā saucamā īres namu īpašumu tirgus attīstību, kas noteikti arī ir viens no mērķiem, kāpēc šīs normas ir tādas, kādas viņas ir likumdevējs formulējis”(*sk. lietas materiālu 4. sējuma 126. – 127. lpp.*).

Arī 1924. gada 16. jūnijā pieņemtais „Likums par telpu īri” savulaik paredzēja īres maksas ierobežojumus. Tā 37. pants noteica robežas, kuras īres maksa par noteiktas kategorijas telpu nedrīkst pārsniegt, salīdzinot ar īres maksu, kāda pastāvēja līdz 1914. gada 1. augustam. Savukārt likuma 38. pants paredzēja, ka gadījumos, kad „nams uzlabots ar labierīcībām un ērtībām, kādu pirms kara nebija, īres maksu attiecīgi var paaugstināt līdz noteiktam lielākam apmēram” (*Likumu un Ministru kabineta noteikumu krājums. 1924, dok. Nr. 91*).

Valsts cilvēktiesību birojs, izsakot Satversmes tiesai viedokli par lietu, atzīmē, ka Eiropas Cilvēktiesību tiesa lietā „Melahers un citi pret Austriju” ir atzinusi, ka īres griestu noteikšana valstī atkarībā no mājokļu tipa bija samērīga ar izvirzīto mērķi.

Konkrētajā lietā Eiropas Cilvēktiesību tiesa par leģitīmiem atzina šādus mērķus: mazināt pārmērīgās un nepamatotās īres maksu atšķirības līdzvērtīgiem dzīvokļiem un apkarot spekulācijas ar īpašumiem; padarīt pieejamākus mājokļus par saprātīgām cenām mazāk pārtikušajiem iedzīvotājiem, tai pašā laikā mudinot uzlabot mājokļu standartus (*sk.: Mellacher et al v. Austria, para. 47*).

Taču atšķirībā no apstrīdētās normas, kas nosaka vienu un to pašu īres maksas maksimālo apmēru visiem dzīvokļiem bez jebkādas diferenciacijas, Eiropas Cilvēktiesību tiesas vērtētais Austrijas īres likums paredzēja: kā nosakāma īres pamatlikme un dažādas papildlikmes; kādos gadījumos likumā noteiktais īres maksas ierobežojums nav saistošs (piemēram, tiek izīrēts arhitektūras piemineklis, nedzīvojamās telpas, bijuši lieli ieguldījumi); īres maksas „griestus” atkarībā no dzīvokļa kategorijas (dzīvokļa platība, labierīcības); kādos gadījumos īres maksu var palielināt (steidzami nepieciešami ieguldījumi); atskaites par naudas izlietojumu; uzturēšanas maksas aprēķināšanu; ja līgums noslēgts pirms likuma spēkā stāšanās, tad īres maksa samazināma līdz „griestiem” gadījumā, kad to prasa īrnieks. Šādā gadījumā īres maksas „griesti” tiek palielināti par 50% no likumā noteiktās īres maksas. Ja izīrētājs nepiekrīt īres maksas

samazināšanai, ir iespējams vērsties administratīvā institūcijā un tad tiesā (*sk.: Mellacher et al v. Austria, para. 32*).

Ja, pieņemot apstrīdēto normu, likumdevējs būtu vēlējies sasniegt kādu no minētajiem mērķiem, tas būtu atzīstams par leģitīmu mērķi.

Tomēr apstrīdētā norma nav piemērota šo mērķu sasniegšanai. Pirmkārt, tā, atšķirībā no attiecīgā Austrijas likuma, vispār nesaista īres maksu ar konkrētā dzīvokļa kategoriju. Līdz ar to apstrīdētā norma nevis mazina, bet daudzos gadījumos palielina īres maksu atšķirības par līdzvērtīgiem dzīvokļiem, ko īrē pirmsreformas īrnieki un citi īrnieki, tādējādi kavējot līdzsvarota dzīvokļu īres tirgus izveidi.

Otrkārt, apstrīdētā norma nemudina uzlabot mājokļu standartus, jo pirmsreformas īrniekiem attiecīgā aizsardzība tiek garantēta tikai tik ilgi, kamēr viņi aizņem tās pašas telpas, ko aizņēma pirms piecpadsmit gadiem, neraugoties uz to, kā šajā laikā izmainījies ģimenes sastāvs un vajadzības, tostarp arī gadījumos, kad ģimenē piedzimuši bērni un tai būtu nepieciešams lielāks dzīvoklis.

Tādējādi apstrīdētie ierobežojumi nav attaisnojami ar Pieteikuma iesniedzēju un Valsts cilvēktiesību biroja norādīto mērķi – attīstīt dzīvokļu īres tirgu, mazināt pārmērīgās un nepamatotās īres maksu atšķirības līdzvērtīgiem dzīvokļiem un mudināt uzlabot mājokļu standartus.

17. Saeima atbildes rakstā citastarp norāda arī uz īrnieku tiesisko paļāvību, ka valsts pildīs savu pienākumu un turpinās noteiktā veidā aizsargāt viņu intereses. Atbildes rakstā atzīmēts: „Šāds secinājums sakņojās arī apstākļi, ka denacionalizēto namu īrnieki nevarēja privatizēt dzīvojamo platību. Tādēļ īres maksas ierobežošana bija viens no mehānismiem, kas nodrošināja līdzsvaru starp īrnieku un izīrētāju interesēm un sasniedza sociāli taisnīgu mērķi. To, ka valsts tiecas uz šādu mērķi arī tagad, apliecina iepriekšminētie normatīvie akti, kurus jau pieņēmis vai vēl izstrādā Ministru kabinets” (*lietas materiālu 1. sējuma 58. lpp.*).

Citu personu tiesību un likumīgo interešu aizsardzība var būt leģitīms mērķis Satversmē noteikto pamattiesību ierobežošanai. Tā konstatēšanai vispirms nepieciešams izvērtēt, vai pastāv attiecīgas citu personu tiesības un likumīgās intereses, kuru aizsardzībai noteikts apstrīdētais ierobežojums.

Vienlaikus jāņem vērā, ka arī Pieteikuma iesniedzēji pieteikumā norāda uz Satversmes 1. panta pārkāpumu, tikai attiecībā uz denacionalizēto un likumīgajiem īpašniekiem atdoto namu īpašniekiem.

17.1. „Vērtējot apstrīdētā likuma atbilstību Satversmes 105. pantam, [...] jāņem vērā, ka minēto Satversmes pantu nedrīkst analizēt atrauti no Satversmes 1. panta, jo Satversme ir vienots veselums, tajā ietvertās tiesību normas ir savstarpēji cieši saistītas. Lai pilnīgāk un objektīvāk spētu noskaidrot minēto normu saturu, tās interpretējamās kopsakarā ar citām Satversmes normām” (*Satversmes tiesas spriedums lietā Nr. 2005-12-0103, 21.1. punkts*).

„No Satversmes 1. panta – kurš atzīstams par vienu no Latvijas Republikas kā demokrātiskas un tiesiskas valsts stūrakmeņiem – izrietošo principu uzdevums ir nodrošināt to, ka citas tiesību normas, arī Satversmē ietvertās, tiek piemērotas pareizi un to piemērošana, kā arī piemērošanas rezultāts pilnībā atbilst tiesiskas valsts prasībām. Piemēram, ne Satversmes 1. pants, ne arī 105. pants neliedz likumdevējam izdarīt pastāvošajā tiesiskajā regulējumā tādus grozījumus, kuri atbilst Satversmei. Tomēr demokrātiskā un tiesiskā valstī tiesiskās paļāvības princips prasa, lai, izdarot šādus grozījumus, tiktu paredzēta saudzējoša pāreja uz jauno regulējumu” (*Satversmes tiesas spriedums lietā Nr. 2005-12-0103, 24. punkts*).

Vērtējot, vai apstrīdētā norma atbilst tiesiskās paļāvības principam, jānoskaidro:

- 1) vai pirmsreformas īrniekiem un Pieteikuma iesniedzējiem bija tiesības paļauties uz to, ka tiesiskais regulējums netiks mainīts;
- 2) vai šāda paļaušanās bija saprātīga un pamatota;
- 3) vai likumdevējs, atkāpjoties no iepriekšējā tiesiskā regulējuma, bija paredzējis saudzējošu pāreju uz jauno regulējumu.

17.2. Kā jau minēts, 1991. gada 30. oktobrī pieņemtajā redakcijā likumi „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem” un „Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā” paredzēja, ka „īpašniekam ir obligāti līdzšinējā valdītāja noslēgtie īres vai nomas līgumi”.

Pirmsreformas īrnieku īres līgumi bija noslēgti apstākļos, kad īres maksa tika noteikta administratīvā kārtībā, nevis īrnieka un izīrētāja vienošanās rezultātā. Kā redzams no lietai pievienotajiem pirmsreformas īrnieku īres līgumiem Pieteikuma iesniedzēju namīpašumos (*sk. lietas materiālu 1. sējuma 111. – 187. lpp.*), dzīvojamo telpu tipveida īres līgumā nebija norādīta īres maksa.

Īres likuma 11. panta pirmā daļa, kas stājās spēkā 1993. gada 1. aprīlī, attiecās uz visiem īres līgumiem neatkarīgi no tā, kāda īpašnieka mājā dzīvoklis atradās, un noteica, ka „dzīvokļa īres maksu nosaka, pusēm vienojoties, taču tā nedrīkst pārsniegt valdības noteikto maksimālo īres maksu.”

1994. gadā likumos „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem” un „Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā” tika izdarīti grozījumi, kas noteica, ka „īpašniekam ir obligāti denacionalizētā nama līdzšinējā valdītāja noslēgtie īres vai nomas līguma termiņi, izņemot šajā likumā paredzētos gadījumus”, un ka īres maksa bez attiecīgo īrnieku piekrišanas nedrīkst pārsniegt Ministru kabineta noteikto īres maksas līmeni.

Tādējādi laikā, kad tika uzsākta namīpašumu atgūšana, attiecībā uz īres maksas lielumu bija noteikti vienādi ierobežojumi, kas atbilda īpašuma reformas tā brīža stadijai.

17.3. Īres likuma 11. panta redakcija tika grozīta tikai ar 1997. gada 1. janvāri. Sākumā to paredzēja Satversmes 81. panta kārtībā izdotie Ministru kabineta 1996. gada 6. augusta noteikumi Nr. 306 „Grozījumi likumā „Par dzīvojamo telpu īri””. Izskatot šos noteikumus Saeimā, minētais pants tika izteikts atšķirīgā redakcijā, nosakot, ka „dzīvokļa īres maksu,

izņemot šā panta otrajā, trešajā un ceturtajā daļā paredzētos gadījumus, nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties”.

Šā panta ceturta daļa noteica, ka „denacionalizētajās mājās un mājās, kas atgūtas likumā „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem” paredzētajā kārtībā, attiecībā uz īrniekiem, kuri šajās mājās īrējuši dzīvojamās telpas līdz māju denacionalizācijai (atdošanai to īpašniekiem), īres maksa nosakāma, pusēm rakstveidā vienojoties, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem par dzīvokļa īres maksas aprēķināšanas kārtību”.

Debatējot par šo normu Saeimas sēdē, tika atzīmēts arī risinājuma pagaidu raksturs. Toreizējais Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības lietu komisijas priekšsēdētājs deputāts Jānis Lagzdīņš izteica viedokli, ka „privātajā īpašumā esošos dzīvokļus vajadzētu iedalīt divās daļās. Vieni ir neizīrētie dzīvokļi jeb brīvie dzīvokļi, un attiecībā uz šiem dzīvokļiem namīpašniekam [...] vajadzētu dot diezgan lielu brīvību un dot tiesības noteikt brīvi īres maksu katrā konkrētajā gadījumā, lai namīpašnieks varētu gūt zināmus ienākumus dzīvojamās mājas remontam un uzturēšanai.

Cits jautājums ir, kā rīkoties ar tiem dzīvokļiem, kuri ir privātajā īpašumā, bet tiek izīrēti trešajām personām? [...] Manuprāt, tomēr attiecībā uz denacionalizētajām mājām parlaments pirms nedēļas ir pieņēmis pareizu lēmumu, atļaujot vēl zināmu laiku Ministru kabinetam visā valstī noteikt īres maksas „griestus” tā saucamajās denacionalizētajās mājās” [*Saeimas 1996. gada 28. novembra sēdes stenogramma, Latvijas Vēstnesis, Nr. 207/208 (692/693), 03.12.1996.*].

Tādējādi īres maksas noteikšanu pirmsreformas īrniekiem administratīvā kārtībā likumdevējs uzskatīja par pagaidu jeb pārejas pasākumu, kas raksturīgs īpašuma reformas apstākļiem. Valsts šajos apstākļos uzņēmās saistības regulēt namīpašnieku un pirmsreformas īrnieku attiecības, nosakot īres maksas maksimālo apmēru. Valsts pienākums, nosakot šo apmēru, bija nodrošināt taisnīgu līdzsvaru starp namīpašnieku un pirmsreformas īrnieku tiesībām, kā arī ievērot tiesiskas valsts principus un Satversmē noteiktās pamattiesības.

17.4. Namīpašumu reformas realizēšanas sākumposmā likumdevējs namīpašniekiem bija noteicis virkni ierobežojumu, kas izriet no saistībām, ko uzņēmušies iepriekšējie nama valdītāji. Vienlaikus no tiesību normām bija gūstama pārliecība, ka šie ierobežojumi tiks pakāpeniski laika gaitā atcelti. Atsevišķos jautājumos pakāpeniska īpašniekiem uzlikto ierobežojumu atcelšana tika arī īstenota. Tā, piemēram, sākotnēji denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā nama īpašniekam bija obligāti gan iepriekšējā valdītāja noslēgtie īres, gan arī nomas līgumi, tostarp līgumi, saskaņā ar kuriem namīpašumā telpas tika izīrētas valsts institūcijām. Likumā bija paredzēts septiņu gadu termiņš, kurā pirmsreformas īrniekus nevar izlikt no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Namīpašniekiem bija tiesības paļauties, ka administratīvā kārtā uzliktie ierobežojumi, kas bija nepieciešami reformas sākumposmā, tiks saprātīgā laikā un saprātīgā veidā atcelti. Ņemot vērā šo paļāvību, viņi izdarīja izvēli atgūt namīpašumu vai ne, kā arī plānoja savu turpmāko rīcību ar namīpašumu. Tomēr reformas sākumposmā izteiktie solījumi nevarēja radīt paļāvību, ka namīpašnieks pilnīgi brīvi un pēc sava ieskata varēs noteikt īres maksu pirmsreformas īrniekiem. Īpašniekam bija tiesības paļauties vienīgi uz to, ka valsts saprātīgā laika posmā noteiks saprātīgu risinājumu piespiedu īres attiecību nokārtošanai.

Demokrātiskā tiesiskā valstī tiesiskās paļāvības princips neliedz veikt plašas un būtiskas reformas, taču laika ziņā „bezgalīga reforma” ir pretrunā ar šo principu. **Secīgi realizējot reformu, valstij bija pienākums to novest līdz saprātīgam regulējumam, kurā administratīvā kārtībā noteiktā īres maksa tiek aizstāta ar ilglaicīgu, tirgus ekonomikas apstākļiem piemērotu risinājumu, kas līdzsvaro pirmsreformas īrnieku un namīpašnieku intereses.**

17.5. Tiesiskās paļāvības principa īstenošanā nozīme ir arī tam, vai personas paļaušanās uz tiesību normu ir likumīga, pamatota un saprātīga, kā arī tam, vai tiesiskais regulējums pēc savas būtības ir pietiekami noteikts un

nemainīgs, lai tam varētu uzticēties (*sk. Satversmes tiesas 2002. gada 19. marta sprieduma lietā Nr. 2001-12-01 secinājumu daļas 3.2. punktu*).

Nedz īpašuma reformas sākumposmā, nedz tās gaitā tiesību normas neparedzēja, ka pirmsreformas īrniekiem arī pēc reformas procesa beigām būs kāds īpašs, no citiem īrniekiem atšķirīgs stāvoklis. Sākotnēji viņiem bija garantētas īres tiesības ar tādiem pašiem noteikumiem kā ikvienam īrniekam. Kad likumdevējs izšķīrās par īres tirgus liberalizāciju attiecībā uz citiem īrniekiem, tika atrunāts, ka pirmsreformas īrniekiem noteiktajam statusam īres maksas jautājumos ir pagaidu raksturs.

Nav pamatots arī Saeimas atbildes rakstā paustais viedoklis, ka šāda īrnieku tiesiskā paļāvība saistīta ar to, ka viņiem, atšķirībā no valsts un pašvaldību dzīvokļu īrniekiem, netika dota iespēja dzīvokli privatizēt. Nacionalizēto un nelikumīgi atņemto namu atdošana bijušajiem īpašniekiem bija īpašuma reformas sastāvdaļa, kuras ietvaros tika visupirms atjaunots vēsturiskais taisnīgums. Īrnieki, kas dzīvoja šajos namos, neatradās vienādos un salīdzināmos apstākļos ar personām, kas dzīvoja valsts vai pašvaldību mājās. Valsts īpašuma privatizācija bija īpašuma reformas cita sastāvdaļa, kuras ietvaros noteiktais regulējums nevarēja pirmsreformas īrniekiem radīt nekādu tiesisku paļāvību uz to, ka arī viņi varētu privatizēt savu dzīvokli. Šajā procesā pirmsreformas īrnieki bija vienādos un salīdzināmos apstākļos ar tām personām, kas, piemēram, reformas uzsākšanas laikā īrēja dzīvojamo telpu pilsoņu personiskajā īpašumā esošajās dzīvojamās mājās. Arī šīm personām nebija tiesību privatizēt savu dzīvojamo telpu, lai gan tām bija īrnieka statuss.

Jautājumi, kas saistīti ar to, vai pirmsreformas īrniekiem bija nodrošinātas pietiekamas tiesības piedalīties valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas procesā, nav apskatāmi šīs lietas ietvaros. Šie jautājumi risināmi valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas procesa ietvaros.

Arī Igaunijas Augstākā tiesa lietā par īres likuma grozījumu konstitucionalitāti ir secinājusi, ka, „nosakot īres maksas ierobežojumus, valsts nav solījusi šo ierobežojumu atcelšanu saistīt ar citu normu

pieņemšanu, kas palielinātu atdoto namu īrnieku labklājību. Lai gan parlamentārajās debatēs ir tikuši aplūkoti dažādi risinājumi [...], valstij nav radies attiecīgs no likuma izrietošs pienākums. Tiesiskās paļāvības princips nevar tikt pielietots, lai likumdevējam pieprasītu veikt atbalsta pasākumus, kas apspriesti politiskās diskusijās” (2004. gada 2. decembra sprieduma lietā Nr. 3-4-1-20-04 23. punkts, *www.nc.ee*).

Tādējādi īpašuma reformas gaitā pirmsreformas īrniekiem nebija tiesību paļauties uz to, ka viņiem arī pēc reformas procesa beigām būs kāds īpašs, no citiem īrniekiem atšķirīgs statuss un viņi mūžīgi varēs dzīvot tajā pašā dzīvoklī, maksājot būtiski mazāku īres maksu nekā citas personas attiecīgajos namos par tādas pašas kvalitātes dzīvojamo telpu.

17.6. Tomēr pirmsreformas īrniekiem bija tiesības paļauties uz to, ka valsts rūpēsies par viņu tiesību aizsardzību un saprātīgās robežās nodrošinās saudzīgu pāreju no administratīvā kārtībā noteikta īres maksas apmēra uz īres līgumattiecībām, kas vienlīdz apmierinātu gan pirmsreformas īrnieku, gan namīpašnieku intereses.

Jāņem vērā, ka līdz pat 2005. gadam būtiski īrnieku atbalsta pasākumi netika veikti. Šo trūkumu tiesas sēdē atzina S. Šķesters. Viņa atbilde uz tiesas jautājumu par to, kāda atbalsta programma tika īstenota līdz 2004. gada beigām, bija lakoniska: „Viņas nebija vienkārši” (*lietas materiālu 4. sējuma 73. lpp.*). Komentējot valsts bezdarbību līdz 2005. gadam, S. Šķesters sacīja, ka „faktiski netika šajos gados iedalīti naudas līdzekļi, lai šo problēmu risinātu. [...] šajā periodā faktiski šie īres griesti bija uzlikti, bet pārējās saistības gan no politiķu puses, gan varbūt arī no pārējo puses, netika realizētas” (*lietas materiālu 4. sējuma 65. lpp.*).

Par to, ka valsts ilgu laiku nav bijusi ieinteresēta denacionalizēto un likumīgajiem īpašniekiem atdoto namu īrnieku un izīrētāju attiecību normalizēšanā, liecina ne tikai naudas līdzekļu nepiešķiršana pārejas laika pasākumu veikšanai. Vēl jo skaidrāk uz šo neieinteresētību norāda informācijas trūkums par problēmas apmēru. Tiesas sēdē S. Šķesters

informēja, ka vēl 2004. gadā atbildīgajai Saeimas „komisijai nebija arī precīzas informācijas, cik tad īsti dzīvo šajos namos īrnieku, jo faktiski pašvaldībās arī nebija šīs uzskaites” (*lietas materiālu 4. sējuma 68. lpp.*). Informācijas tūkumu apstiprināja arī I. Oša (*sk. lietas materiālu 4. sējuma 82. lpp.*). Viņa atzīmēja, ka, apzinot situāciju, kas pašvaldību teritorijās ir darīts līdz šim, veidojot mājokļus, konstatēts, ka pašvaldību rīcībā līdzekļi ir ļoti minimāli un jaunai būvniecībai nauda netiek piešķirta. Līdz ar to dzīvojamais fonds, kas ir bijis, lielāko daļu ir privatizēts, bet jauns izveidots nav. Un, ja nav jauna dzīvojamā fonda, tad attiecīgi arī risināt to personu dzīvokļu jautājumus, kas stāv rindā pēc dzīvokļiem, pašvaldības nav varējušas (*sk. turpat*).

Valsts šajā jomā bija veikusi tikai atsevišķus pasākumus. Likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” likumdevējs noteica, ka dzīvokli, par kura lietošanu nav noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, valsts vai pašvaldība piedāvā privatizēt atklātā izsolē. Šajās izsolēs priekšrocības noteiktas divām iedzīvotāju grupām, tostarp fiziskajām personām, kuras īrē dzīvojamo telpu denacionalizētās vai likumīgajiem īpašniekiem atdotās mājās, pamatojoties uz dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts pirms šo māju denacionalizācijas vai atdošanas bijušajiem īpašniekiem, un fiziskajām personām, pret kurām vērstas prasības tiesā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un kurām ierādīt citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu saskaņā ar Īres likuma noteikumiem īpašniekiem nav pienākuma. Tikai gadījumā, ja šajā likumā minētās pirmo divu grupu personas nepiesakās, tiesības piedalīties izsolē iegūst citas personas.

Tiesas sēdē I. Oša paskaidroja, ka īrnieki šo iespēju esot izmantojuši ļoti neaktīvi un lielākoties izsolēs iegūtie dzīvokļi tūdaļ pat tikuši pārdoti. Tādēļ 2005. gadā likums grozīts, nosakot, ka tie dzīvokļi, kas varētu tikt privatizēti, vispirms piedāvājami īrei (*lietas materiālu 4. sējuma 84. lpp.*).

Šīs lietas ietvaros Satversmes tiesas uzdevums nav izvērtēt, cik efektīva bijusi minēto normu darbība, tomēr gan no apstrīdētās normas apspriešanas gaitas Saeimas sēdē, gan arī no pieaicināto personu tiesas sēdē

izteiktajiem viedokļiem redzams, ka līdz 2005. gada 1. janvārim veiktie pasākumi bijuši acīmredzami nepietiekami, lai aizsargātu pirmsreformas ģimeņu tiesības. No I. Ošas tiesas sēdē teiktā izriet, ka arī valsts līdzdalība dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta izmaksāšanā, valsts galvojumi mājokļu iegādei un būvniecībai un valsts mērķdotāciju piešķiršana pašvaldībām uzsākta tikai pēc apstrīdētās normas pieņemšanas. 2005. gadā sagatavoti normatīvie akti, kas regulē atbalsta pasākumus. Savukārt nauda tika ielānota tikai 2006. gadam, tādēļ patiesa valsts darbība noris vien divus mēnešus (*sk. lietas materiālu 4. sējuma 88. lpp.*).

Tādējādi valsts ar savu bezdarbību ir aizskārusi pirmsreformas ģimeņu tiesisko paļāvību uz to, ka viņi savus dzīvokļa jautājumus varēs atrisināt ilgtermiņā, vai nu noslēdzot saprātīgu līgumu ar denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā nama īpašnieku, vai arī rodot citu stabilu risinājumu.

Uz to apstrīdētās normas apspriešanas gaitā Saeimas sēdē norādīja arī deputāts Kārlis Šadurskis: „Tā vietā, lai piedāvātu konkrētu risinājumu, tiek piedāvāts trīs gadus ilgs ģimeņu un namīpašnieku mocīšanas plāns: namīpašniekiem – namīpašuma tālāka degradācija, savukārt ģimeņiem... – pakāpeniska ģimeņu griestu celšana, tātad pakāpeniska mocīšana. Un pēc trim gadiem – atkal nekā!” [*Saeimas 2004. gada 17. novembra sēdes stenogramma, Latvijas Vēstnesis, Nr. 187 (3135), 25.11.2004.*].

Tomēr minētā bezdarbība nevarēja radīt pirmsreformas ģimeņiem tiesisko paļāvību vai kādas konkrētas tiesības, kuru aizsardzība būtu leģitīms mērķis, lai ar apstrīdēto normu ierobežotu Satversmes 105. pantā noteiktās namīpašnieku pamattiesības.

17.7. Leģitīms mērķis namīpašnieku pamattiesību ierobežošanai ir citu personu, proti, pirmsreformas ģimeņu tiesiskās paļāvības aizsardzība tikai tiktāl, ciktāl šī paļāvība skar tiesības sagaidīt no likumdevēja saprātīgu regulējumu attiecībā uz kārtību, kādā namīpašnieks un pirmsreformas ģimeņi vienojas par atbilstošu cenu piespiedu ģimeņu attiecībās.

Tomēr, kā jau tas secināts iepriekš, apstrīdētā norma šādu regulējumu neparedz. Līdz ar to atsauce uz pirmsreformas īrnieku tiesiskās paļāvības aizsardzību nevar attaisnot apstrīdētos ierobežojumus.

Tādējādi apstrīdētā norma neatbilst Satversmes 105. pantam.

18. Satversmes tiesa atzīst, ka ir jāizvērtē arī Pieteikuma iesniedzēju apgalvojums par to, ka apstrīdētais akts aizskar namīpašnieku tiesisko paļāvību.

Ar 2002. gada 5. jūlija likuma „Grozījumi likumā „Par dzīvojamo telpu īri”” 4. punktu likumdevējs paredzēja pakāpenisku maksimālo īres maksu paaugstināšanu pirmsreformas īrniekiem, kā arī brīdi, pēc kura īres maksa šai īrnieku kategorijai vairs netiks ar likumu ierobežota.

Šis likums pietiekami skaidri un precīzi iezīmēja datumu – 2005. gada 1. janvāri, ar kuru konkrētie ierobežojumi zaudē spēku. Namīpašnieki varēja paļauties uz to, ka šī norma tiks īstenota, un attiecīgi plānot savu rīcību ar namīpašumu. Īpašnieku paļāvība uz minētā solījuma izpildi ir aizsargājama, jo tam savā ziņā piemīt ekonomiskā vērtība – salīdzinoši vairāk vērts ir tāds īpašums, ar kuru šobrīd vai nākotnē iespējams rīkoties brīvāk.

Satversmes tiesa ir uzsvērusi, ka Satversmes 1. pants neliedz izdarīt pastāvošajā tiesiskajā regulējumā tādus grozījumus, kuri atbilst Satversmē nostiprinātajiem konstitucionālajiem principiem. Demokrātiskā valstī tiesiskās paļāvības princips prasa, lai, izdarot šādus grozījumus, likumdevējs paredzētu „saudzējošu” pāreju uz jauno regulējumu. Šādos gadījumos ir jānosaka saprātīgi termiņi vai jāparedz zaudējumu kompensēšana (*sk. Satversmes tiesas 2003. gada 25. marta sprieduma lietā Nr. 2002-12-01 secinājumu daļas 2. punktu*).

Taču likumdevējs minēto regulējumu grozīja, pieņemot apstrīdēto normu lielā steigā desmit dienas pirms paredzētās ierobežojumu atcelšanas. Likums tika izsludināts divas dienas pirms tā stāšanās spēkā, neraugoties uz to, ka tas skāra plašu personu loku un būtiski mainīja to stāvokli. Šāda likumdevēja rīcība demokrātiskā tiesiskā valstī nav pieļaujama.

Tādējādi apstrīdētā norma neatbilst arī Satversmes 1. pantam.

19. Atzīstot apstrīdēto normu par neatbilstošu Satversmes 1. un 105. pantam, nav nepieciešams izvērtēt tās atbilstību vēl arī Satversmes 91. pantam.

20. Lemjot par brīdi, ar kuru apstrīdētā norma zaudē spēku, Satversmes tiesa ņem vērā, ka likumdevējs būtiski aizskāris gan denacionalizēto un likumīgajiem īpašniekiem atdoto namu īpašnieku, gan arī pirmsreformas īrnieku intereses. Spriedumā konstatēto pamattiesību pārkāpumu novēršanai nepieciešamas plašākas un tālejošākas īres tiesisko attiecību regulējuma izmaiņas, nekā iespējams sasniegt, apstrīdēto normu atzīstot par spēkā neesošu.

Turklāt jāņem vērā, ka pirmsreformas īrnieki ir paļāvušies uz apstrīdētajā normā noteikto risinājumu, tāpēc tās tūlītēja atzīšana par spēku zaudējušu radītu būtisku viņu tiesību aizskārumu. Bez tam nav izstrādāts mehānisms, kas aizsargātu īrniekus pret izīrētāju patvaļu.

Stāvoklis, kāds izveidotos, ja vispār neviens tiesību akts šo jomu neregulētu, būtu vēl vairāk neatbilstošs Satversmei kā pašreizējais. Šādā situācijā ir pieļaujams (*sk. Satversmes tiesas 2002. gada 22. oktobra sprieduma lietā Nr. 2002-04-0306 secinājumu daļas 3. punktu*), ka Satversmei neatbilstošā norma vēl kādu brīdi paliek spēkā, lai dotu iespēju likumdevējam rast situācijas risinājumu, kurā tiek ievērotas gan namīpašnieku, gan arī pirmsreformas īrnieku tiesības.

Nepieciešams arī laiks, lai izveidotu efektīvāku mehānismu tādu namīpašnieku patvaļas novēršanai, kuri cenšas dzīvokļa atbrīvošanu vai vienošanos par lielāku īres maksu panākt ar prettiesisku rīcību.

21. Pieteikuma iesniedzēji ir apstrīdējuši visu likuma „Grozījumi likumā „Par dzīvojamo telpu īri”” 13. pantu. Apstrīdētie ierobežojumi ietverti Īres likuma pārejas noteikumu 4. un 8. punktā. Taču pārejas noteikumu 5. un 7. punkts ir nesaraujami saistīti ar 4. punktu. Atzīstot par neatbilstošu Satversmei un spēku zaudējušu 4. un 8. punktu, par tādu atzīstams arī 5. un 7. punkts.

22. Savukārt likuma „Par dzīvojamo telpu īri” papildināšana ar pārejas noteikumu 14. punktu pēc būtības netiek apstrīdēta un šis punkts nav nesaraujami saistīts ar citām apstrīdētajām normām. Minētais punkts neparedz nekādu ierobežojumu Pieteikuma iesniedzēju tiesībām. Tātad tas atbilst Satversmei un nav atzīstams par spēku zaudējušu.

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

nosprieda:

Atzīt 2004. gada 20. decembra likuma „Grozījumi likumā „Par dzīvojamo telpu īri”” 13. pantu daļā par grozījumiem likuma „Par dzīvojamo telpu īri” pārejas noteikumu 4., 5., 7. un 8. punktā par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105. pantam un spēku zaudējušu no 2007. gada 1. janvāra.

Spridums ir galīgs un nepārsūdzams.

Spridums stājas spēkā tā pasludināšanas brīdī.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs

A. Endziņš