



SATVERSMES TIESAS KOLĒGIJA

Jura Alunāna iela 1, Rīga, LV-1010. Tālrunis: 67830735, 67210274. E-pasts: tiesa@satv.tiesa.gov.lv

LĒMUMS PAR ATTEIKŠANOS IEROSINĀT LIETU

Rīgā

2026. gada 26. janvārī

Satversmes tiesas 2. kolēģija šādā sastāvā: kolēģijas priekšsēdētāja Anita Rodiņa, tiesneši Veronika Krūmiņa un Mārtiņš Mits, kolēģijas sēdē izskatījusi pieteikuma iesniedzējas [..] pieteikumu par lietas ierosināšanu (pieteikums Nr. 1/2026),

konstatēja:

1. Pieteikuma iesniedzēja lūdz Satversmes tiesu atzīt Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Izbeigšanas likums) 2. panta otro daļu, 4. panta pirmo un otro daļu, kā arī 7. panta otro daļu (turpmāk – apstrīdētās normas) par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 91. panta pirmajam teikumam un 105. panta pirmajam un trešajam teikumam.

2. Izbeigšanas likuma 2. panta otrajā daļā noteikts:

“(2) Piespiedu dalītais īpašums izbeidzams, dzīvokļu īpašniekiem šajā likumā noteiktajā kārtībā izmantojot atsavināšanas tiesību.”

Šā likuma 4. panta pirmajā un otrajā daļā noteikts:

“(1) Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem ir atsavināšanas tiesība uz atsavināmo zemi. Atsavināšanas tiesības izmantošana šajā likumā noteiktajā kārtībā ļauj daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem iegūt īpašumā izpērkamo zemi.

(2) Atsavināšanas tiesības izmantošanai nav nepieciešama zemesgabala īpašnieka piekrišana.”

Savukārt minētā likuma 7. panta otrajā daļā noteikts:

“(2) Dzīvokļu īpašnieki atsavināmo zemi izpērk par atsavināšanas cenu, kuru veido atsavināmajā zemē ietilpstošo zemes vienību un zemes vienību daļu kadastrālo vērtību summa.”

3. Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmajai daļai konstitucionālo sūdzību Satversmes tiesai var iesniegt ikviens persona, kura uzskata, ka tai Latvijas Republikas Satversmē ietvertās pamattiesības aizskar tiesību norma, kas neatbilst augstāka juridiska spēka tiesību normai. Savukārt šā likuma 19.² panta sestās daļas 1. punkts prasa pieteikumā minēto uzskatu pamatot.

Personas pamattiesību aizskārums ir konstatējams, ja, pirmkārt, personai Latvijas Republikas Satversmē ir ietvertas konkrētas pamattiesības un, otrkārt, tieši apstrīdētā norma personai aizskar šīs pamattiesības. Aizskārums izpaužas kā tiesību normas tiešas vai ar tās piemērošanas aktu radītas nelabvēlīgas tiesiskas sekas personas pamattiesībām (sk. *Satversmes tiesas 2024. gada 24. janvāra lēmuma par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2023-36-03 5. punktu*). Konstitucionālo sūdzību var iesniegt gadījumā, kad apstrīdētā norma pieteikuma iesniedzēju aizskar pieteikuma iesniegšanas brīdī, proti, tad, kad pamattiesību aizskārums jau pastāv vai arī pastāv apstākļu kopums, kas prasa, lai lieta tiktu izskatīta “šobrīd” (sk. *Satversmes tiesas 2013. gada 10. maija sprieduma lietā Nr. 2012-16-01 21. punktu*).

3.1. Pieteikuma iesniedzējai pieder zeme, uz kuras atrodas dzīvokļu īpašumos sadalīta daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kas ir patstāvīgs īpašuma objekts. Dzīvokļiem ir viens īpašnieks, kurš ir nolēmis uzsākt atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu. Dzīvokļu īpašnieks 2025. gada 21. augustā lūdzis Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisiju (turpmāk – Komisija), lai tā nosaka daudzdzīvokļu mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Komisija ir sagatavojusi funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu, par kuru pieteikuma iesniedzējai lūdza sniegt viedokli. Pieteikuma iesniedzēja uzskata, ka apstrīdētās normas aizskar tai Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajā un trešajā teikumā ietvertās tiesības uz īpašumu, jo paredz atsavināšanas tiesības izmantošanu bez zemes īpašnieka piekrišanas un par tādu atsavināšanas cenu, kurai īpašnieks nevar iebilst, turklāt šī cena ir mazāka nekā zemes tirgus vērtība. Tāpat apstrīdētās normas pārkāpjot Latvijas Republikas Satversmes 91. panta pirmajā teikumā ietverto tiesiskās vienlīdzības principu, jo paredz atsavināšanas tiesību tikai daudzdzīvokļu mājas

dzīvokļu īpašniekiem, kā arī neparedz atšķirīgu regulējumu daudzdzīvokļu mājām, kuras nav derīgas dzīvošanai.

3.2. Kolēģija konstatē, ka apstrīdētās normas vēl nav radījušas pieteikuma iesniedzējai nelabvēlīgas sekas.

No pieteikuma un tam pievienotajiem dokumentiem izriet, ka konkrētajā gadījumā Komisijai līdz 2026. gada 21. februārim jāpieņem lēmums par funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Pēc tam pašvaldība atsavināmās zemes noteikšanai un reģistrēšanai vēršas Valsts zemes dienestā. Valsts zemes dienests reģistrē atsavināmo zemi, nosaka tās atsavināšanas cenu un nosūta zemes īpašniekam paziņojumu par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu. Paziņojumā noteiktajā termiņā daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekam jāpieņem lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanu un zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā jāiemaksā atsavināšanas cena. Ja atsavināšanas cena minētajā termiņā netiek samaksāta pilnā apmērā, zvērināts tiesu izpildītājs atmaksā depozīta kontā veiktās iemaksas personai, kura tās veikusi, un izbeidz lietu par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu. Atsavināšanas cenas iemaksa ir pamats zvērinātam tiesu izpildītājam veikt tālākas darbības, tostarp iesniegt nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā (sk. Izbeigšanas likuma 14. panta piekto daļu un 19. panta pirmo daļu). Tātad apstrīdētās normas pieteikuma iesniedzējas pamattiesības varētu aizskart, ja dzīvokļu īpašnieks būtu iemaksājis atsavināšanas cenu zvērināta tiesu izpildītāja kontā.

Tādējādi apstrīdētās normas šobrīd neaizskar pieteikuma iesniedzējas pamattiesības. No pieteikuma neizriet, ka konkrētajos faktiskajos apstākļos būtu pamats ierosināt lietu pirms ir aizskartas pieteikuma iesniedzējas pamattiesības.

3.3. Pieteikumā nav pamatots arī tas, kādā veidā Izbeigšanas likuma 2. panta otrā daļa varētu radīt pieteikuma iesniedzējas pamattiesību aizskārumu. Šī tiesību norma nosaka Izbeigšanas likuma mērķi – izbeigt piespiedu dalīto īpašumu dzīvokļu īpašniekiem šajā likumā noteiktajā kārtībā izmantojot atsavināšanas tiesību. Vienlaikus likuma 3. panta otrajā daļā noteikts, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki un zemes īpašnieks var, savstarpēji vienojoties, noteikt no šā likuma atšķirīgus dalītā īpašuma izbeigšanas noteikumus. Šādā gadījumā piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanai nav piemērojama Izbeigšanas likumā noteiktā kārtība. To, ka atsavināšanas tiesība Izbeigšanas likumā paredzēta tikai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem un ka atsavināšanas tiesības izmantošanai nav nepieciešama zemes īpašnieka piekrišana, nosaka šā likuma 4. panta pirmā un otrā daļa.

Līdz ar to pieteikums neatbilst Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmajā daļā un sestās daļas 1. punktā noteiktajām prasībām.

Ņemot vērā konstatēto un pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 20. panta piektās daļas 3. punktu, Satversmes tiesas 2. kolēģija

nolēma:

atteikties ierosināt lietu pēc [..] pieteikuma (pieteikums Nr. 1/2026).

Lēmums nav pārsūdzams.

Kolēģijas priekšsēdētāja

Anita Rodiņa