



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 5. janvārī

Satversmes tiesas 1. kolēģija šādā sastāvā: kolēģijas priekšsēdētāja Irēna Kucina, tiesneši Jautrīte Briede un Juris Juriss, kolēģijas sēdē izskatījusi [..] pieteikumu par lietas ierosināšanu (pieteikums Nr. 219/2025),

konstatēja:

1. Pieteikuma iesniedzēja lūdz Satversmes tiesu atzīt Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Izbeigšanas likums) 7. panta otro daļu, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) 69. panta trešo daļu un pārejas noteikumu 43.² punktu, kā arī Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” (turpmāk – Kadastrālās vērtēšanas noteikumi) 40. un 42. punktu par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 1. pantam, 92. panta pirmajam teikumam un 105. panta pirmajam, trešajam un ceturtajam teikumam un spēkā neesošu no tā pieņemšanas brīža.

2. Izbeigšanas likuma 7. panta otrā daļa nosaka: “Dzīvokļu īpašnieki atsavināmo zemi izpērk par atsavināšanas cenu, kuru veido atsavināmajā zemē ietilpstošo zemes vienību un zemes vienību daļu kadastrālo vērtību summa.”

Kadastra likuma 69. panta trešā daļa un pārejas noteikumu 43.² punkts nosaka:

“(3) Kadastrālo vērtību bāze nodrošina līdzīgu nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību proporcionālo atbilstību salīdzināmu nekustamā īpašuma tirgus darījumu attiecīgajā nekustamā īpašuma tirgus segmentā, nepārsniedzot 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa laikposmā no spēkā esošās kadastrālo vērtību bāzes izstrādē izmantoto nekustamā īpašuma tirgus darījumu perioda beigu datuma līdz attiecīgā gada 1. jūlijam, divus ar pusi gadus pirms kadastrālo vērtību bāzes piemērošanas kadastrālo vērtību aprēķinam. [..]

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

Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 40. un 42. punkts nosaka:

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

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

3. Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmajai daļai konstitucionālo sūdzību Satversmes tiesai var iesniegt ikviena persona, kura uzskata, ka tai 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 Satversmē ir ietvertas konkrētas pamattiesības un, otrkārt, tieši apstrīdētā norma personai aizskar šīs Satversmē ietvertās pamattiesības. Aizskārums izpaužas kā tiesību normas tiešas vai ar tās piemērošanas aktu radītas nelabvēlīgas tiesiskas sekas attiecībā uz personas pamattiesībām (*sk. Satversmes tiesas 2024. gada 24. janvāra lēmuma par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2023-36-03 5. punktu*). Konstitucionālo sūdzību var iesniegt gadījumos, 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*).

Pieteikuma iesniedzējai pieder zeme, uz kuras atrodas dzīvokļu īpašumos sadalīta daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kas ir patstāvīgs īpašuma objekts. Minētās dzīvojamās mājas īpašnieki ir nolēmuši uzsākt atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu. Rīgas valstspilsētas pašvaldība apstiprināja dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Visbeidzot, Valsts zemes dienests reģistrējis atsavināmo zemi un noteicis tās atsavināšanas cenu, kā arī nosūtījis pieteikuma iesniedzējai paziņojumu par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu, kas ir spēkā līdz 2027. gada 23. aprīlim. Pieteikuma iesniedzēja norādījusi, ka pastāv liela iespēja, ka piespiedu dalītais īpašums tiks izbeigts, un šādā gadījumā viņai radītais pamattiesību aizskārums vairs nebūšot novēršams.

Apstrīdētā Izbeigšanas likuma norma vēl nav radījusi pieteikuma iesniedzējai nelabvēlīgas sekas. Proti, dzīvokļu īpašniekiem līdz 2027. gada 23. aprīlim ir jāsasauca dzīvokļu īpašnieku kopsapulce. Dzīvokļu īpašniekiem, kam pieder vairāk nekā puse no visiem dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem, ir jānobalso “par” atsavināšanas tiesības izmantošanu. Turklāt visiem dzīvokļu īpašniekiem līdz 2027. gada 23. aprīlim zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā ir jāiemaksā atsavināšanas cena. Ja atsavināšanas cena minētajā termiņā netiek samaksāta pilnā apmērā, zvērināts tiesu izpildītājs atmaksā depozīta kontā veiktās iemaksas atsavināšanas tiesības izmantošanai personām, kuras tās veikušas, un izbeidz lietu par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu. Atsavināšanas cenas iemaksa ir pamats zvērinātam tiesu izpildītājam veikt tālākās darbības, tostarp iesniegt nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā. Tātad minētā norma pieteikuma iesniedzējas pamattiesības varētu aizskart vienīgi tad, ja dzīvokļu īpašnieki būtu iemaksājuši atsavināšanas cenu zvērināta tiesu izpildītāja kontā. Turklāt nav pamatots pieteikuma iesniedzējas viedoklis, ka viņas pamattiesību aizskārums pēc atsavināšanas tiesību izmantošanas vairs nebūs novēršams.

Savukārt apstrīdētās Kadastra likuma un Kadastrālās vērtēšanas noteikumu normas nosaka nekustamā īpašuma kadastrālās vērtēšanas kārtību, bet pašas par sevi neregulē zemes atsavināšanas cenu. Ievērojot pieteikumā sniegto argumentāciju, pamattiesību aizskārums no tām attiecībā uz pieteikuma iesniedzējai piederošās zemes iespējamo atsavināšanu varētu rasties vienīgi kopsakarā ar Izbeigšanas likuma normām. Līdz ar to arī apstrīdētās Kadastra likuma un Kadastrālās vērtēšanas noteikumu normas šobrīd neaizskar pieteikuma iesniedzējas pamattiesības. Jāņem vērā, ka Kadastra likuma 69. panta trešā daļa

šobrīd nav attiecināma uz pieteikuma iesniedzēju. Proti, atbilstoši Kadastra likuma pārejas noteikumu 51. punktam šā likuma 69. panta trešo daļu sāk piemērot kadastrālajā vērtēšanā, izstrādājot kadastrālo vērtību bāzi pēc šo pārejas noteikumu 50. punktā noteiktās kadastrālo vērtību bāzes apstiprināšanas. Minētā bāze šā pieteikuma izskatīšanas laikā vēl nav apstiprināta. Savukārt līdz tās apstiprināšanai attiecībā uz pieteikuma iesniedzēju ir piemērojamas kadastrālo vērtību bāzes, kas apstiprinātas atbilstoši Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² un 43.³ punktam.

Tādējādi no pieteikuma nav gūstams apstiprinājums tam, ka konkrētajos faktiskajos apstākļos lieta būtu ierosināma pirms ir aizskartas pieteikuma iesniedzējas pamattiesības.

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

Nemot vērā konstatēto un pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 20. panta piektās daļas 3. punktu, Satversmes tiesas 1. kolēģija

nolēma:

atteikties ierosināt lietu pēc [..] pieteikuma (pieteikums Nr. 219/2025).

Lēmums nav pārsūdzams.

Kolēģijas priekšsēdētāja

Irēna Kucina