



SATVERSMES TIESAS KOLĒĢIJA

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

LĒMUMS PAR ATTEIKŠANOS IEROSINĀT LIETU

Rīgā

2026. gada 2. jūlijā

Satversmes tiesas 1. kolēģija šādā sastāvā: kolēģijas priekšsēdētāja Irēna Kucina, tiesneši Jānis Neimanis un Juris Juriss,
kolēģijas sēdē izskatījusi [..] pieteikumu par lietas ierosināšanu (pieteikums Nr. 103/2026),

konstatēja:

1. No pieteikuma izriet, ka pieteikuma iesniedzēja lūdz Satversmes tiesu atzīt Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Izbeigšanas likums) 7. panta otro daļu, ceturtās daļas pirmo teikumu, sesto daļu un pārejas noteikuma 1. punktu, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) 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 (turpmāk kopā – apstrīdētās normas) par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 1. pantam un 105. panta pirmajam, trešajam un ceturtajam teikumam, kā arī attiecībā uz Pieteikuma iesniedzēju par spēkā neesošiem no to pieņemšanas brīža.

2. Izbeigšanas likuma 7. panta otrā daļa, ceturtais daļas pirmais teikums un sestā daļa nosaka:

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

[..]

(4) Atsavināšanas cenas aprēķināšanai izmanto zemes vienībai un zemes vienības daļai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto kadastrālo vērtību, kas ir spēkā šā likuma 8. pantā minētā paziņojuma izdošanas dienā.

[..]

(6) Šajā likumā noteiktajā kārtībā aprēķinātā atsavināšanas cena nav apstrīdama vai pārsūdzama.”

Savukārt šā likuma pārejas noteikuma 1. punkts paredz: “Līdz 2025. gada 1. janvārim Valsts zemes dienests šā likuma 7. panta ceturtajā daļā noteikto atsavināšanas cenu aprēķina šādi:

1) no 2023. gada 1. janvāra līdz Ministru kabineta noteikumu par kadastrālo vērtību bāzi 2025., 2026., 2027. un 2028. gadam apstiprināšanas brīdim – atbilstoši Valsts zemes dienesta aprēķinātajai un publicētajai informācijai par zemes vienības un zemes vienības daļas projektētajām kadastrālajām vērtībām, kas izstrādātas atbilstoši nekustamo īpašumu darījumu informācijai uz 2019. gada 1. jūliju.”

Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.² punkts nosaka: “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 paredz:

“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. Pieteikuma iesniedzēja jau iepriekš vērsusies Satversmes tiesā, lūdzot izvērtēt Izbeigšanas likuma 7. panta otrās un sestās daļas, Kadastra likuma 69. panta trešās daļas un pārejas noteikumu 43.² punkta, kā arī Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 40. un 42. punkta atbilstību Satversmes 1. pantam, 92. panta pirmajam teikumam un 105. panta pirmajam, trešajam un ceturtajam teikumam (pieteikums Nr. 220/2025). Satversmes tiesas 2. kolēģija 2026. gada 6. janvārī pieņēma lēmumu par atteikšanos ierosināt lietu, pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 20. panta piektās daļas 3. punktu un sesto daļu.

Izskatāmajā pieteikumā ir precizēts prasījums: pieteikuma iesniedzēja vairs nelūdz vērtēt Kadastra likuma 69. panta trešās daļas satversmību, bet lūdz vērtēt Izbeigšanas likuma 7. panta ceturtās daļas pirmā teikuma un pārejas noteikuma 1. punkta satversmību. Tāpat pieteikuma iesniedzēja vairs nelūdz vērtēt apstrīdēto normu atbilstību Satversmes 92. panta pirmajam teikumam. Izskatāmajā pieteikumā ir mainījies arī faktisko apstākļu izklāsts, jo dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki ir izmantojuši atvasināšanas tiesību uz citu pieteikuma iesniedzējai piederošo zemes vienību ar atšķirīgu atsavināšanas cenu. Pieteikumam arī pievienots eksperta atzinums par atsavināmā zemes gabala vērtību.

Līdz ar to izskatāmajā pieteikumā ietvertais faktisko apstākļu izklāsts un juridiskais pamatojums pēc būtības ir mainījies, salīdzinot ar iepriekš iesniegto pieteikumu, un kolēģijai no jauna jāpārbauda pieteikuma atbilstība Satversmes tiesas likuma prasībām.

4. Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 18. panta otrās daļas 1.¹ punktam vairāku aktu apstrīdēšana vienā pieteikumā pieļaujama, ja apstrīdētie akti ir

savstarpēji cieši saistīti un to izvērtēšana vienas lietas ietvaros var sekmēt vispusīgu un ātrāku lietas izskatīšanu.

Pieteikumā apstrīdētās tiesību normas ir cieši saistītas, jo attiecas uz zemes atsavināšanas cenas aprēķināšanu. Līdz ar to pieteikums atbilst Satversmes tiesas likuma 18. panta otrās daļas 1.¹ punkta prasībām.

5. 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 juridiskā spēka tiesību normai. Savukārt minētā panta sestās daļas 1. punkts prasa pieteikumā šādu uzskatu pamatot.

Pieteikuma iesniedzējai pieder domājamās daļas no zemes, uz kuras atrodas vairākas dzīvokļu īpašumos sadalītas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas ir patstāvīgi īpašuma objekti. Dzīvojamo māju īpašnieki ir nolēmuši uzsākt atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu. Valsts zemes dienests reģistrēja atsavināmo zemi un noteica tās atsavināšanas cenu, kā arī nosūtīja pieteikuma iesniedzējai paziņojumu par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu. Attiecībā uz vienu no pieteikuma iesniedzējai piederošajām zemes vienībām daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki jau izmantojuši atsavināšanas tiesību.

Satversmes tiesas kolēģija jau ir konstatējusi, ka pamattiesību aizskārums no Kadastra likuma un Kadastrālās vērtēšanas noteikumu normām attiecībā uz pieteikuma iesniedzējai piederošās zemes iespējamo atsavināšanu varētu rasties vienīgi kopsakarā ar Izbeigšanas likuma normām (*sk. Satversmes tiesas 2. kolēģijas 2026. gada 6. janvāra lēmuma par atteikšanos ierosināt lietu 4. punktu*).

Pieteikuma iesniedzēja uzskata, ka apstrīdētās normas nesamērīgi ierobežo tās tiesības saņemt taisnīgu un tirgus situācijai atbilstošu atlīdzību par īpašuma atsavināšanu, kā arī pārkāpj tiesiskās palāvības aizsardzības principu. Savukārt Izbeigšanas likuma pārejas noteikuma 1. punkts aizskar pieteikuma iesniedzējas pamattiesības, jo konkrētajā gadījumā atsavināšanas cena noteikta, pamatojoties uz Valsts zemes dienesta aprēķināto un publicēto informāciju par zemes vienības

un tās daļas projektētajām kadastrālajām vērtībām, kas izstrādātas atbilstoši nekustamo īpašumu darījumu informācijai uz 2019. gada 1. jūliju.

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

6. Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 19.² panta otro daļu persona ir tiesīga iesniegt konstitucionālo sūdzību vienīgi tad, ja viņa ir izmantojusi visas iespējas aizstāvēt savas tiesības ar vispārējiem tiesību aizsardzības līdzekļiem vai ja personai šādu iespēju nav.

Apstrīdētās normas ir imperatīvas un formulētas nepārprotami. Pieteikuma iesniedzēja atrodas situācijā, kas ietilpst šo normu tvērumā. Tādējādi pieteikuma iesniedzējai nav iespēju aizstāvēt savas tiesības ar vispārējiem tiesību aizsardzības līdzekļiem.

Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 19.² panta ceturtās daļas otrajam teikumam šādā gadījumā persona konstitucionālo sūdzību Satversmes tiesai var iesniegt sešu mēnešu laikā no pamattiesību aizskāruma brīža.

Konkrētajā gadījumā termiņš konstitucionālās sūdzības iesniegšanai ir skaitāms no [datums], tas ir, no zvērināta tiesu izpildītāja paziņojuma par atsavināšanas tiesību izmantošanu un pilnas atsavināšanas cenas samaksu attiecībā uz pieteikuma iesniedzējai piederošo zemi [..]. Pieteikums Satversmes tiesā iesniegts 2026. gada 12. jūnijā. Tādējādi minētais sešu mēnešu termiņš ir ievērots.

Līdz ar to pieteikums atbilst Satversmes tiesas likuma 19.² panta otrajā daļā un ceturtās daļas otrajā teikumā noteiktajām prasībām.

7. Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 18. panta pirmās daļas 4. punktu pieteikumā ir jānorāda juridiskais pamatojums, proti, jāpamato katras apstrīdētās normas neatbilstība katrai augstāka juridiska spēka tiesību normai. Atbilstoši šā likuma 20. panta piektās daļas 6. punktam Satversmes tiesas kolēģija var atteikties ierosināt lietu, ja pieteikumā ietvertais juridiskais pamatojums ir acīmredzami nepietiekams prasījuma apmierināšanai.

Pieteikuma iesniedzējas ieskatā apstrīdētās normas neatbilst Satversmes 105. panta pirmajam, trešajam un ceturtajam teikumam, jo atsavināšanas cena, kas veidojas no zemes kadastrālās vērtības, ir netaisnīga un zemes tirgus vērtībai neatbilstoša. Atsavināšanas cenas aprēķinam tiek izmantota kadastrālā vērtība, kas izstrādāta, pamatojoties uz neaktuālu darījumu informāciju; minētā cena noteikta, pamatojoties uz tādām kadastrālajām vērtībām, kuras nav apstiprinājis Ministru kabinets, vienlaikus piešķirot šīm vērtībām izšķirošu nozīmi atsavināšanas cenas noteikšanā. Pieteikuma iesniedzēja vēlētos, lai Izbeigšanas likumā zemes īpašniekiem tiktu noteiktas tiesības saņemt kompensāciju, ja zemes tirgus vērtība ir lielāka par tās atsavināšanas cenu. Apstrīdētās normas pārkāpj arī Satversmes 1. pantā nostiprināto tiesiskās paļāvības aizsardzības principu, jo zemes īpašniekam ir tiesības paļauties uz to, ka tam piederošais īpašums tiks atsavināts par taisnīgu samaksu.

Atbilstoši Satversmes tiesas judikatūrai, ja apstrīdēta tiesību normu atbilstība gan tiesiskās paļāvības aizsardzības principam, gan arī Satversmes 105. pantam, apstrīdēto normu atbilstība Satversmes 1. pantam vērtējama kopsakarā ar Satversmes 105. pantu (*sk., piemēram, Satversmes tiesas 2017. gada 8. marta sprieduma lietā Nr. 2016-07-01 16.3. punktu*).

Satversmes tiesa jau ir atzinusi, ka piespiedu dalītā īpašuma regulēšanas mērķis ir nodrošināt sabiedrības labklājību, radot tiesisko noteiktību un sociālo mieru, kā arī valsts resursu efektīvāku izmantošanu piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās (*sal. sk.: Satversmes tiesas 2025. gada 10. decembra sprieduma lietā Nr. 2024-21-0103 19.1. punkts*). Tas pats būtu attiecināms arī uz šāda īpašuma tiesisko attiecību izbeigšanas noregulējumu.

Tāpat Satversmes tiesa ir secinājusi, ka kadastrālās vērtēšanas rezultāts nav tāda kadastrālā vērtība, kas pilnībā atbilstu tirgus vērtībai vai individuāli veiktam zemes vērtējumam, tomēr aprēķinātā vērtība pēc iespējas atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus tendences, jo tā tiek noteikta, pamatojoties uz tirgus datiem un tādējādi ir pietuvināta vidējam nekustamo īpašumu cenu līmenim; universālā kadastrālā vērtība atkarībā no tirgus situācijas var gan pieaugt, gan samazināties (*sk. Satversmes tiesas 2025. gada 10. decembra sprieduma lietā Nr. 2024-21-0103*

19.2. un 22.1. punktu). Turpretim individuāla katras piespiedu dalītajā īpašumā esošas zemes vienības vērtēšana prasītu ievērojamus finanšu resursus un papildu laiku (*sk. Satversmes tiesas 2025. gada 10. decembra sprieduma lietā Nr. 2024-21-0103 21.5. punktu*).

Pieteikumu caurvij galvenais pieteikuma iesniedzējas arguments, ka brīvā tirgū zemes īpašnieks saņemtu lielāku cenu par atsavināmo zemi. Pieteikumā pēc būtības atkārtoti argumenti, kas jau izvērtēti ar Satversmes tiesas spriedumu, un nav jaunu argumentu, kas liktu šīs atziņas pārskatīt. Tādēļ, ievērojot tiesas jau sniegtās atziņas, pieteikuma juridiskais pamatojums ir acīmredzami nepietiekams prasījuma apmierināšanai.

Ņemot vērā konstatēto un pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 20. panta piektās daļas 6. punktu, Satversmes tiesas 1. kolēģija

nolēma:

atteikties ierosināt lietu pēc [..] pieteikuma (pieteikums Nr. 103/2026).

Lēmums nav pārsūdzams.

Kolēģijas priekšsēdētāja

Irēna Kucina