



SATVERSMES TIESAS KOLĒĢIJA

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

LĒMUMS PAR LIETAS IEROSINĀŠANU

Rīgā

2026. gada 24. septembrī

Satversmes tiesas 4. kolēģija šādā sastāvā: kolēģijas priekšsēdētāja Jautrīte Briede, tiesneši Jānis Neimanis un Mārtiņš Mits,

kolēģijas sēdē izskatījusi sabiedrības ar ierobežotu atbildību “ARI 2” pieteikumu par lietas ierosināšanu (ieteikums Nr. 163/2026),

konstatēja:

1. Ieteikuma iesniedzēja lūdz Satversmes tiesu atzīt Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Izbeigšanas likums) 7. panta otro daļu un Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 888 “Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam” (turpmāk – Kadastrālo vērtību bāzes noteikumi) 2.4. un 2.4.1. apakšpunktu (turpmāk – apstrīdētās normas) par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam, 105. panta pirmajam un trešajam teikumam un spēkā neesošu no 2025. gada 1. janvāra.

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.”

Kadastrālo vērtību bāzes noteikumu 2.4. un 2.4.1. apakšpunkts nosaka:

“2. Kadastrālo vērtību bāzi veido: [..]

2.4. apbūves zemes bāzes vērtības (*euro/m²*), zemes standartplatības (*m²*) un standartplatību korekcijas koeficienti lietošanas mērķiem no lietošanas mērķu grupām:

2.4.1. “Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme” un “Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme” (4. pielikums).”

3. 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.

4. Satversmes tiesas likuma 19.² panta pirmā daļa noteic, ka konstitucionālo sūdzību Satversmes tiesai var iesniegt ikviena persona, kura uzskata, ka tai Latvijas Republikas Satversmē ietvertās pamattiesības aizskar tiesību norma, kas neatbilst augstāka juridiska spēka tiesību normai. Savukārt minētā panta sestās daļas 1. punkts prasa pieteikumā šādu uzskatu pamatot.

Pieteikuma iesniedzējai pieder zeme, uz kuras atrodas vairākas daudzdzīvokļu mājas, kuras ir pastāvīgi īpašuma objekti. Vienas no minētajām daudzdzīvokļu mājām dzīvokļu īpašnieku kopība ir izmantojusi atsavināšanas tiesību uz pieteikuma iesniedzējai piederošā zemes gabala daļu (atbilstoši pašvaldības iestādes noteiktajam plānam un noteiktajam funkcionāli nepieciešamajam zemes gabalam). Minētais zemes gabals nodalīts no pieteikuma iesniedzējas zemes gabala un zemesgrāmatā nostiprinātas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku īpašuma tiesības uz atsavināto zemi.

Apstrīdētā Izbeigšanas likuma norma paredz, ka atsavināšanas cenu veido atsavināmajā zemē ietilpstošo zemes vienību un zemes vienību daļu kadastrālo vērtību summa. Savukārt apstrīdētais Kadastrālo vērtību bāzes noteikumu 2.4. apakšpunkts un 2.4.1. apakšpunkts kopsakarā ar šo noteikumu 4. pielikumu noteic zemes bāzes vērtību teritoriālajai vienībai, kurā atradās pieteikuma iesniedzējas zemesgabals, zemes standartplatību un standartplatības korekcijas koeficientu. Minētās Kadastrālo vērtību bāzes noteikumu normas ņemtas vērā, lai aprēķinātu zemes kadastrālo vērtību pieteikuma iesniedzējas īpašumam. Pieteikuma iesniedzēja norāda, ka apstrīdētās normas to kopsakarā nesamērīgi

ierobežo tās tiesības saņemt taisnīgu un tirgus situācijai atbilstošu atlīdzību par īpašuma atsavināšanu, kā arī pārkāpj tiesiskās paļāvības aizsardzības principu.

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

5. 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.

Izbeigšanas likuma 7. panta sestā daļa nepieļauj strīdus par atsavināšanas cenu nodot tiesas izskatīšanai, tādēļ pieteikuma iesniedzējai nav iespēju aizstāvēt savas tiesības ar vispārējiem tiesību aizsardzības līdzekļiem.

Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 19.² panta ceturtais 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 2026. gada 12. jūnija, kad zemesgrāmatā nostiprinātas dzīvokļu īpašnieku īpašuma tiesības uz atsavināto zemi. Pieteikums Satversmes tiesā iesniegts 2026. gada 24. augustā. Tādējādi minētais sešu mēnešu termiņš ir ievērots.

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

6. Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 18. panta pirmās daļas 4. punktu pieteikumā ir jānorāda juridiskais pamatojums. Par juridisko pamatojumu Satversmes tiesas likuma izpratnē atzīstama juridiskā argumentācija, kurā pamatota apstrīdētās normas neatbilstība pieteikumā norādītajai augstāka juridiska spēka tiesību normai.

Pieteikuma iesniedzēja norādījusi, ka apstrīdētās normas pārkāpj no Latvijas Republikas Satversmes 1. panta izrietošo tiesiskās paļāvības aizsardzības principu, saistot tā pārkāpumu ar vērtējuma iztrūkumu likumdošanas procesa ietvaros par ietekmi uz zemes īpašnieku pamattiesībām.

Vērtējot tiesību normas atbilstību tiesiskās paļāvības aizsardzības principam, jānoskaidro: 1) vai personai ir radusies tiesiskā paļāvība uz konkrētu tiesību saglabāšanu vai īstenošanu (vai personas paļaušanās ir bijusi likumīga, pamatota un saprātīga un vai tiesiskais regulējums pēc savas būtības ir pietiekami

noteikts un nemainīgs, lai tam varētu uzticēties); 2) vai ir ievērots saprātīgs līdzsvars starp personas tiesiskās paļāvības aizsardzību un sabiedrības interešu nodrošināšanu (*piemēram, Satversmes tiesas 2010. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2009-88-01 15. punkts*).

Pieteikuma iesniedzēja nav sniegusi juridiskus argumentus par tiesiskās paļāvības aizsardzības principa iespējamo pārkāpumu, proti, ka tai būtu radusies likumīga, pamatota un saprātīga paļāvība uz konkrētu tiesību saglabāšanu vai īstenošanu.

Līdz ar to pieteikums daļā par apstrīdēto normu atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam neatbilst Satversmes tiesas likuma 18. panta pirmās daļas 4. punkta prasībām.

7. Pieteikumā ir izklāstīti lietas faktiskie apstākļi un sniegts juridiskais pamatojums par apstrīdēto normu iespējamo neatbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam. Tāpat pieteikumam ir pievienoti dokumenti, kas nepieciešami lietas apstākļu noskaidrošanai. Tas atbilst arī pārējām Satversmes tiesas likuma 18. un 19.² pantā noteiktajām prasībām.

Ņemot vērā konstatēto un pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 20. pantu, Satversmes tiesas 4. kolēģija

nolēma:

1. Ierosināt Satversmes tiesā lietu “Par Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 7. panta otrās daļas un Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 888 “Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam” 2.4. un 2.4.1. apakšpunktu atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. panta pirmajam un trešajam teikumam” pēc sabiedrības ar ierobežotu atbildību “ARI 2” pieteikuma (pieteikums Nr. 163/2026).

2. Uzaicināt institūcijas, kas izdevušas apstrīdētos aktus, – Saeimu un Ministru kabinetu – līdz **2026. gada 24. novembrim** iesniegt Satversmes tiesai atbildes rakstus ar lietas faktisko apstākļu izklāstu un juridisko pamatojumu.

3. Atteikties ierosināt lietu par Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 7. panta otrās daļas un Ministru kabineta

2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 888 “Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam” 2.4. un 2.4.1. apakšpunkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. pantam.

Lēmums nav pārsūdzams.

Kolēģijas priekšsēdētāja

Jautrīte Briede