



Pētījums
**“Nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un
kompensāciju kartēšana”**

GALA ZIŅOJUMS

2025

SATURA RĀDĪTĀJS

1. SAĪSINĀJUMI	4
2. PĒTĪJUMĀ LIETOTO JĒDZIENU SKAIDROJUMS	6
3. IEVADS	10
4. PRIEKŠNOTEIKUMI TIESĪBU UZ ĪPAŠUMU IEROBEŽOŠANAI	12
4.1. Latvijas starptautiskās saistības un to nozīme tiesību uz īpašumu aizsardzībā	12
4.2. Tiesību uz īpašumu saturs	16
4.3. Tiesību uz īpašumu ierobežojumi attiecībā uz nekustamo īpašumu	22
4.4. Ierobežojuma noteikšana saskaņā ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu	26
4.5. Legitīmie mērķi.....	31
4.6. Samērīgums ar legītīmo mērķi	32
4.6.1. Īpašnieka tiesiskā paļāvība	35
4.6.2. Ierobežojuma termiņš	39
4.6.3. Privātpersonas un publiskās personas pienākumu sabalansēšana.....	40
4.6.4. Kompensācijas nozīme	41
4.7. De facto atsavināšana	48
4.8. Tiesību uz īpašumu saistība ar citām pamattiesībām	58
4.8.1. Tiesiskās vienlīdzības princips	58
4.8.2. Privātās dzīves un mājokļa aizsardzība.....	60
5. LATVIJAS NORMATĪVO AKTU ANALĪZE	63
5.1. Latvijas normatīvajos aktos paredzētie ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu	63
5.2. Kritēriji ierobežojumu grupēšanai	64
5.3. Kompensējošie mehānismi	68
5.3.1. Zaudējumu atlīdzināšana.....	68
5.3.2. Kompensācija	74
5.3.3. NĪN atbrīvojumi un atvieglojumi	84
5.3.4. Kadastrālās vērtības samazināšana	87
5.3.5. Atsavināšana pret taisnīgu atlīdzību	90
5.3.6. Citi kompensējošie mehānismi.....	93
5.4. Ierobežojumu sistēma un informācijas pieejamība	95
5.4.1. Zemesgrāmatas	96
5.4.2. ATIS.....	98
5.4.3. Kadastra sistēma	100
5.4.4. Citas informācijas sistēmas un reģistri	101
6. KONSTATĒTĀS PROBLĒMAS UN REKOMENDĀCIJAS.....	104

6.1.	Regulējuma trūkums īpašuma atsavināšanai de facto	105
6.2.	Kompensācija individuālos gadījumos	109
6.3.	Kompensācijas apmērs	113
6.4.	Ierobežojums aizsargjoslas radīto zaudējumu atlīdzināšanai	114
6.5.	Ar normatīvo aktu radītu zaudējumu atlīdzināšanas kārtība	115
6.6.	Regulējums militārajiem poligoniem un citiem valsts aizsardzības objektiem	119
6.7.	Informācijas pieejamība un sistematizācija	121
7.	KOPSAVILKUMS.....	123

Pielikumi:

- I. Tabula "Apkopojums par Latvijas normatīvajos aktos paredzētajiem ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu un par tiem paredzētajiem kompensējošajiem mehānismiem".
- II. Pašvaldību aptaujas par ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu kopsavilkums.
- III. Pašvaldību atbildes aptaujā par ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu.

1. SAĪSINĀJUMI

ATIS –	Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēma.
Atsavināšanas likums –	Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums.
Birojs –	SIA “Zvērinātu advokātu birojs Šķiņķis Pētersons”, reģistrācijas numurs 40203331510.
ECT –	Eiropas Cilvēktiesību tiesa, ietverot arī Lielo palātu.
ES –	Eiropas Savienība.
EST –	Eiropas Savienības Tiesa, ietverot arī Vispārējo tiesu.
Harta –	Eiropas Savienības Pamattiesību harta.
LESD –	Līgums par Eiropas Savienības darbību.
Kompensācijas likums –	Likums “Par kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās”.
Konvencija –	Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencija. Nekustamā īpašuma nodoklis.
NĪN –	Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma.
Kadastra sistēma –	Ārējais normatīvais tiesību akts.
Normatīvais akts –	Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumi Nr. 61
Noteikumi Nr. 61 –	“Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”.
Noteikumi Nr. 201 –	Ministru kabineta 2022. gada 29. marta noteikumi Nr. 201 “Noteikumi par zaudējumiem, kas rodas, nodrošinot piekļuvi iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, jūras piekrastes joslai un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”.
Noteikumi Nr. 479 –	Ministru kabineta 2017. gada 16. augusta noteikumi Nr. 479 “Atlīdzības aprēķināšanas kārtība par centralizētās ūdensapgādes, centralizētās kanalizācijas sistēmas vai tās daļas ierīkošanai vai pārbūvei nepieciešamā nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežošanu”.

<p>Noteikumi Nr. 883 –</p>	<p><u>Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumi Nr.883 “Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasificēšanu”.</u></p>
<p>Noteikumi Nr. 891 –</p>	<p><u>Ministru kabineta 2013. gada 17. septembra noteikumi Nr. 891 “Noteikumi par saimnieciskās darbības ierobežojumiem, par kuriem pienākas kompensācija, tās izmaksas nosacījumiem, kārtību un apmēru”.</u></p>
<p>Pētījums –</p>	<p>Latvijas Republikas Tiesībsarga biroja pasūtītais pētījums “Nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un kompensāciju kartēšana”, kuru pamatojoties uz noslēgto līgumu veic SIA “Zvērinātu advokātu birojs Šķiņķis Pētersons”.</p>
<p>Satversme –</p>	<p><u>Latvijas Republikas Satversme.</u></p>
<p>VARAM –</p>	<p>Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija vai Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrija.</p>

2. PĒTĪJUMĀ LIETOTO JĒDZIENU SKAIDROJUMS

Pētījuma nosaukumā un tehniskajā specifikācijā ir lietoti jēdzieni “nekustamā īpašuma apgrūtinājums” un “kompensācija”, kuru saturs var tikt izprasts dažādi. Ņemot vērā Pētījuma sagatavošanas laikā notikušās diskusijas starp Biroju un Tiesībsarga biroju, Birojs uzskata par lietderīgu iesākumā precizēt šos Pētījuma mērķim izšķiroši nozīmīgos jēdzienus.

Tiesību uz īpašumu ierobežojums

Latvijas tiesībās, lai apzīmētu ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu, izmanto dažādus jēdzienus ar savstarpēji saistītu saturu.

Civillikuma Lietu tiesību daļā tiek izmantoti gan jēdzieni “apgrūtinājums”¹, gan “aprobežojums”. Civillikuma 1082. un turpmākajos pantos regulēti īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumi. Saskaņā ar Civillikuma 1082. pantu īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumu noteic vai nu likums, vai tiesas lēmums, vai arī privāta griba ar testamentu vai līgumu.

Lietošanas tiesību aprobežojumi nozīmē, ka īpašniekam jāatturas no zināmām lietošanas tiesībām vai arī jāpacieš, ka tās izlietos citi. Tām ir pasīvs raksturs, proti, atturēšanās no noteiktām darbībām, nevis to veikšana.² Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus var klasificēt atkarībā no intereses, ko tie nodrošina. Aprobežojumi, kas noteikti jebkuras personas, jeb publiskās interesēs, tiek regulēti ar imperatīvu normu palīdzību, tos nav iespējams grozīt uz privātās vienošanās pamata un to izpildi kontrolē valsts vai pašvaldības institūcijas, savukārt, aprobežojumi, kas darbojas konkrētas personas, jeb privātās interesēs, ir izmaināmi civiltiesiskā kārtībā – ar līgumu vai testamentu.³ Tātad Civillikumā lietotais jēdziens “īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums” aptver gan publiski tiesiskus, gan privāttiesiskus ierobežojumus rīcībai ar īpašumu.

Lai gan no valodniecības viedokļa termini “apgrūtinājums” un “aprobežojums” nav uzskatāmi par sinonīmiem,⁴ tomēr Latvijas normatīvajos tiesību aktos šie termini netiek skaidri nošķirti. Ne vien

¹ Sk. [Civillikuma 864., 1071., 1218. pantu un 1393. pantu](#).

² Sk. Rozenfelds J. Lietu tiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2002, 86.lpp.

³ Sk. Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2002., 294.lpp.

⁴ Sk. [Skujina V. “Terminoloģijas jaunumi”](#), 2002. gada 15. aprīlis.

Civillikumā, bet arī Zemesgrāmatu likumā, Aizsargjoslu likumā, Zemes pārvaldības likumā un Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā un uz to pamata izdotajos Ministru kabineta noteikumos tiek lietoti abi jēdzieni. Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas likuma 1. panta 1. punkts definē jēdzienu “apgrūtinātā teritorija” kā “teritoriju, kurai atbilstoši likumam ir noteikti lietošanas tiesību aprobežojumi”. Tas varētu norādīt uz to, ka jēdziens “apgrūtinājums” vairāk attiecas uz objektu, kas faktiski apgrūtinā nekustamo īpašumu, kamēr jēdziens “aprobežojums” attiecas uz noteikta veida īpašuma tiesību ierobežojumu. Tomēr uz Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas likuma pamata izdoto Noteikumu Nr. 61 pielikumos ietverts apgrūtinājumu klasifikators,⁵ kas ietver arī tādus apgrūtinājumus, kas citos normatīvajos aktos tiek saukti par aprobežojumiem.

Līdz ar to Latvijas normatīvajos aktos, lai apzīmētu ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu, izmanto jēdzienus “apgrūtinājums” un “aprobežojums”. Tomēr šie jēdzieni normatīvajos aktos nav definēti un tiek lietoti dažādās nozīmēs.

Satversmes 105. panta garantē ikviena tiesības uz īpašumu, bet šā panta trešais teikums paredz, ka īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Atbilstoši minētajam formulējumam Satversmes tiesas praksē tiek izmantots jēdziens “tiesību uz īpašumu ierobežojums”. Šo terminu Satversmes tiesa izmanto, apzīmējot arī tāda veida tiesību uz īpašumu ierobežojumus, kas zemāka juridiskā spēka normatīvajos aktos tiek saukti par apgrūtinājumiem vai aprobežojumiem, tostarp, arī privāto tiesību aprobežojumus, piemēram, servitūtu vai kopīpašumu.⁶ Vienlaikus Satversmes 105. pantā garantēto tiesību uz īpašumu ierobežojuma jēdziens ir plašāks par jēdzieniem “apgrūtinājums” un “aprobežojums”. Piemēram, ja civiltiesiskā izpratnē īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums ietver vienīgi pasīvu atturēšanos no noteiktām darbībām, tad Satversmes 105. pantā garantētās tiesības var tikt ierobežotas arī ar pienākumu veikt noteiktas darbības.⁷ Tā kā ar Satversmes 105. pantā minēto “īpašumu” saprotams ne vien nekustamais īpašums, bet arī kustamais īpašums un dažādas nemateriālas vērtības, piemēram, tiesības ar ekonomisku vērtību,⁸ arī tiesību uz īpašuma ierobežojums minētā panta izpratnē var izpausties vēl citos veidos, ne tikai kā nekustamā īpašuma aprobežojums vai apgrūtinājums.

⁵ No 2024. gada 30. decembra [Noteikumi Nr. 61](#) ir aizstāti ar [Noteikumiem Nr. 883](#) un apgrūtinājumu klasifikators pieejams Valsts zemes dienesta [mājas lapā](#).

⁶ Sk., piemēram, [Satversmes tiesas 2008. gada 22. decembra spriedumu lietā Nr. 2008-11-01](#) un [2011. gada 25. oktobra spriedumu lietā Nr. 2011-01-01](#).

⁷ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 6. novembra sprieduma lietā Nr. 2013-20-03 8. punktu](#).

⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2009. gada 4. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-12-01 8. punktu](#).

Šā Pētījuma mērķis ir analizēt Latvijas normatīvajos aktos faktiski paredzētos ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu neatkarīgi no tā, kā šos ierobežojumus normatīvā akta izdevējs ir nosaucis. Ievērojot minēto, turpmāk šajā Pētījumā tiks izmantots jēdziens “tiesību uz īpašumu ierobežojums” Satversmes 105. panta izpratnē, kas ir autonomas un visaptverošs jēdziens. Tas ietver ne vien normatīvajos aktos lietotos jēdzienus “apgrūtinājums” un “aprobežojums”, bet arī citus iespējamus ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu, kurus normatīvā akta izdevējs nav attiecīgi nosaucis.

Šā ziņojuma 4.3. nodaļā tiks detalizētāk aplūkoti kritēriji, kas raksturo tādu tiesību uz īpašumu ierobežojumu. Savukārt šā ziņojuma 5.1. nodaļā un 1. pielikumā aplūkoti Latvijas normatīvajos tiesību aktos attiecīgi paredzētie tiesību uz īpašumu ierobežojumi.

Kompensējošie mehānismi

Viens no Pētījuma uzdevumiem ir identificēt un analizēt kompensējošos mehānismus, kādi normatīvajos tiesību aktos ir paredzēti personām, kuru tiesības uz īpašumu ir ierobežotas. Pētījuma tehniskajā specifikācijā šajā nozīmē ir lietots gan jēdziens “kompensācija”, gan “kompensējošie mehānismi”, vienlaikus norādot, ka tas ietver arī, piemēram, kadastrālās vērtības samazināšanu un NĪN atvieglojumus.

Latvijas normatīvie akti neparedz vienotu definīciju jēdzienam “kompensācija”, un tas dažādās tiesību nozarēs tiek lietots atšķirīgās nozīmēs. Kompensācijas likumā ar kompensāciju saprot kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem, kas var izpausties gan kā ikgadējs atbalsta maksājums, gan zemes atpirkšana.⁹ Arī, piemēram, Meža likumā paredzēta zemes īpašnieka tiesības uz kompensāciju par mežsaimnieciskās darbības ierobežojumiem.¹⁰ Šajā nozīmē kompensācija uzskatāma par normatīvajā aktā paredzētu maksājumu, kas tiek samaksāta privātpersonai ar mērķi kompensēt kaitējumu vai zaudējumus, ko šī persona cieš noteiktā tiesību uz īpašumu ierobežojuma dēļ. Būtiski, ka atšķirībā no prasījuma par zaudējumu atlīdzināšanu kompensācija un tās apmērs ir tieši paredzēti normatīvajā aktā, tādējādi neprasot privātpersonai pierādīt zaudējumu apmēra atbilstību kompensācijas apmēram.

⁹ [Kompensācijas likuma 2. pants.](#)

¹⁰ [Meža likuma 38.³ un 38.⁴ pants.](#)

Vienlaikus citos normatīvajos aktos līdzīga veida kompensējošie mehānismi ir saukti arī par “atlīdzību” vai par “zaudējumu atlīdzību”. Piemēram, īpašuma piespiedu atsavināšanas gadījumā Satversmes 105. panta ceturtais teikums paredz tiesības uz taisnīgu atlīdzību. Savukārt attiecībā uz gājēju ceļu noteikšanu normatīvie akti garantē tiesības saņemt “zaudējumu atlīdzību”, kuras apmērs jau ir iepriekš definēts normatīvajos aktos, un zemes īpašniekam nav jāpierāda atbilstoši zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumiem.¹¹

Neatkarīgi no minētajām terminoloģiskajām niansēm Pētījuma mērķis ir apzināt visus tos normatīvajos aktos paredzētos institūtus, kuri samazina tiesību uz īpašumu ierobežojuma radīto kaitējumu un nodrošina ierobežojuma atbilstību samērīguma principam. Šādi institūti var izpausties kā kompensācija, atlīdzinājums vai arī kā cita veida mehānisms (piemēram, kadastrālās vērtības samazināšana, NĪN atvieglojums). **Lai aptvertu visus šos mehānismus, turpmāk tiks izmantots jēdziens “kompensējošie mehānismi”, kas ietver arī kompensāciju kā vienu no šādu mehānismu veidiem.**

Šā ziņojuma 4.6.4. nodaļā ir aplūkota kompensācijas nozīme, vērtējot, vai tiesību uz īpašumu ierobežojums ir samērīgs un atbilstošs Satversmei, bet 5.3. nodaļā un 1. pielikumā – Latvijas normatīvajos aktos paredzētie kompensējošie mehānismi.

¹¹ [Zemes pārvaldības likuma 6. pants](#), [Aizsargjoslu likuma 36. panta piektā daļa](#) un [Noteikumi Nr. 201](#).

3. IEVADS

Birojs ir veicis Pētījumu laika posmā no 2024. gada jūlija līdz 2025. gada janvārim, pamatojoties uz 2024. gada 11. jūlijā noslēgto līgumu starp Biroju un Tiesībsarga biroju. Pētījuma veikšanu nodrošināja Biroja speciālisti: pētījuma vadītājs Mārtiņš Pētersons, galvenā pētniece Alla Spale, pētnieki Anna Patrīcija Mālere un Artūrs Šuspāns.

Pētījuma mērķis ir izzināt Latvijas normatīvajos aktos paredzētos ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu un par tiem paredzētos kompensējošos mehānismus, kā arī sniegt rekomendācijas par izmaiņām šajā regulējumā, ja tādas ir nepieciešamas.

Pētījuma ietvaros Birojs ir analizējis Latvijas normatīvos aktus, Satversmes tiesas, ECT, EST, Latvijas tiesu praksi administratīvajās lietās un civillietās, ārvalstu tiesu praksi, kā arī tiesību doktrīnu un iepriekš veiktos pētījumus saistībā ar aplūkojamo jomu. Birojs ir vairākkārt ticies ar Tiesībsarga biroja pārstāvjiem, nodrošinot kopēju izpratni par Pētījuma mērķiem un Tiesībsarga biroja rīcībā esošās informācijas, kas attiecas uz Pētījuma priekšmetu, apmaiņu. Pētījuma rezultātā tika sagatavots starpziņojums, kuru 2024. gada 10. oktobrī Birojs prezentēja Tiesībsarga birojam.

Lai iegūtu padziļinātu izpratni par tiesiskā regulējuma piemērošanu praksē tika rīkota pašvaldību aptauja, kurā atbildes uz uzdotajiem jautājumiem sniedza 40 no 43 Latvijas pašvaldībām. Tāpat Biroja pārstāvji rīkoja neformālas apspriedes ar tiesu varas un izpildvaras pārstāvjiem, kā arī uzņēmējiem, kuru darbības joma attiecas uz nekustamo īpašumu izmantošanu.

Kā Pētījuma nodevumi ir sagatavots šis gala ziņojums un tā pielikumi. Lai sasniegtu Pētījuma mērķi, gala ziņojums ir strukturēts trīs galvenajās daļās: 4. nodaļā, kurā izskaidroti no Satversmes un starptautiskajiem cilvēktiesību dokumentiem izrietošie priekšnoteikumi tādai tiesību uz īpašumu ierobežošanai, lai to varētu uzskatīt par tiesisku; 5. nodaļā, kurā analizēts Latvijas normatīvo aktu regulējums attiecībā uz ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu, kompensējošajiem mehānismiem un informācijas pieejamību; un 6. nodaļā, kurā norādītas konstatētās problēmas un rekomendācijas. Gala ziņojuma 7. nodaļā ietverts tā kopsavilkums.

Gala ziņojumam pievienoti trīs pielikumi:

- 1. pielikums, kurā tabulas veidā apkopota informācija par Latvijas normatīvajos aktos paredzētajiem ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu un par tiem paredzētajiem kompensējošajiem mehānismiem;
- 2. pielikums, kurā ietverts Pētījuma ietvaros rīkotās pašvaldību aptaujas kopsavilkums;
- 3. pielikums, kurā tabulas veidā apkopotas pašvaldību sniegtās atbildes aptaujas ietvaros.

1. un 3. pielikums ir sagatavoti Microsoft Excel formātā, tādējādi nodrošinot tajos ietverto datu ērtāku izmantošanu un eksportēšanu.

Var norādīt trīs galvenos izaicinājumus Pētījuma veikšanā un tā secinājumu izdarīšanā. Pirmkārt, starp dažādu nozaru normatīvajiem aktiem, politikas veidotājiem un kompetentajām iestādēm pastāv atšķirīga izpratne par ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu un kompensējošajiem mehānismiem. Nav veikts politikas plānošanas process ar mērķi šo regulējumu savstarpēji salīdzināt un salāgot. Attiecīgi bija nepieciešams definēt tā Pētījuma priekšmetu, tajā skaitā, definēt to, kas uzskatāms par ierobežojumu rīcībai ar nekustamo īpašumu un par to paredzētu kompensējošo mehānismu Pētījuma izpratnē. Otrkārt, nosakot ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu, valstij ir salīdzinoši plaša rīcības brīvība. Tādēļ, vērtējot šādu ierobežojumu sistēmu, bieži ir izaicinoši novilkt robežu starp to, kas ir tikai nelietderīgs, un to, kas ir prettiesisks jeb neatbilstošs Satversmei. Pētījuma ietvaros vērtēts tikai normatīvo aktu tiesiskums, bet ne lietderība. Treškārt, ir izaicinoši analizēt un savstarpēji salīdzināt dažādos normatīvajos aktos ietvertus ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu, vērtējot regulējumu abstrakti, jo bieži šādu ierobežojumu saturs un smagums ir atkarīgs no konkrēta gadījuma apstākļiem. Gan tādēļ, ka normatīvie akti noteic plašu ierobežojumu amplitūdu, gan tādēļ, ka viena ierobežojuma ietekme var būt atšķirīga dažādās faktiskajās situācijās (to ietekmē nekustamā īpašuma izmērs un skartā platība, privātpersonas līdzšinējā rīcība un ieguldījumi, līdzšinējais īpašuma izmantošanas mērķis u.c.). Attiecīgi šā gala ziņojuma 6. nodaļā konstatētās problēmas un sniegtās rekomendācijas ir vērstas uz to, lai ļautu tiesību piemērotājiem ņemt vērā katra gadījuma individuālos apstākļus.

Šā Pētījuma ietvaros nav analizēti konkurences tiesību, valsts atbalsta tiesību un ārvalstu investīciju aizsardzības aspekti, kā arī nav izdarīti ekonomiski aprēķini un apsvērumi. Šādi apsvērumi var ietekmēt Pētījuma rekomendāciju izpildi.

4. PRIEKŠNOTEIKUMI TIESĪBU UZ ĪPAŠUMU IEROBEŽOŠANAI

Ziņojuma 4. nodaļā teorētiskā aspektā aplūkoti priekšnoteikumi, kuriem jābūt ievērotiem, lai normatīvajā aktā noteikts tiesību uz īpašumu ierobežojums būtu tiesisks un atbilstošs Satversmei. Ievērojot Pētījuma mērķi, šī analīze ir balstīta uz Satversmes tiesas praksē izmantoto metodoloģiju un attiecas galvenokārt uz ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu. 4.6.4. nodaļā atsevišķi analizēta kompensācijas nozīme, vērtējot tiesību uz īpašumu ierobežojumu atbilstību samērīguma principam.

4.1. Latvijas starptautiskās saistības un to nozīme tiesību uz īpašumu aizsardzībā

Tiesības uz īpašumu ir pamattiesības, kuru aizsardzību Latvijā garantē Satversmes 105. pants. Šo pamattiesību saturs ir skaidrots turpmākajās ziņojuma nodaļās. Taču saskaņā ar Satversmes 89. pantu Latvija atzīst un aizsargā pamattiesības ne vien saskaņā ar Satversmi, bet arī Latvijai saistošiem starptautiskajiem līgumiem. Tādējādi, izstrādājot pamattiesību nodaļu, likumdevēja mērķis bija panākt Satversmē ietverto cilvēktiesību normu harmoniju ar starptautisko tiesību normām. Latvijai saistošās starptautiskās cilvēktiesību normas un to piemērošanas prakse konstitucionālo tiesību līmenī kalpo arī par interpretācijas līdzekli, lai noteiktu pamattiesību un tiesiskas valsts principu saturu un apjomu, ciktāl tas nenoved pie Satversmē ietverto pamattiesību samazināšanas vai ierobežošanas.¹²

Tādējādi Satversmē garantēto tiesību uz īpašumu saturs ir noskaidrojams, vispirms ņemot vērā starptautisko cilvēktiesību normas un to nozīmi Latvijas tiesību sistēmā.

Tiesības uz īpašumu ir vienas no vissenākajām tiesībām pasaulē. Jau Lielajā Brīvības hartā (Magna Charta Libertatum) īpašuma tiesības tika uzskatītas par ļoti svarīgām cilvēka brīvības garantijām, kuras izriet no cilvēka dabas.¹³

¹² Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 6. marta sprieduma lietā Nr. 2018-11-01 16.1. punktu](#).

¹³ Sk. Clayton R., Tomlinson H., *The law of human rights* second edition. Oxford: Oxford University Press 2009, 1755.lpp.

No Latvijai saistošiem starptautisko cilvēktiesību dokumentiem vispirms tiesības uz īpašumu tika nostiprinātas Apvienoto Nāciju Organizācijas Vispārējās cilvēktiesību deklarācijas 17. pantā. Satversmes tiesa, skaidrojot Satversmē garantēto pamattiesību saturu, ir vairākkārt atsaukusies uz Vispārējo cilvēktiesību deklarāciju un to skaidrojošiem materiāliem, taču galvenokārt lietās, kas saistītas ar sociālajām tiesībām, kuras tieši neaizsargā Konvencija.¹⁴ Satversmes tiesa nav pievērsusies Vispārējās cilvēktiesību deklarācijas 17. panta interpretācijai, jo tiesības uz īpašumu aizsargā Konvencija un citi Latvijai juridiski saistoši cilvēktiesību dokumenti.

Tiesības uz īpašumu garantē Konvencijas Pirmā protokola 1. pants. Minētajai Konvencijas normai un tās interpretācijai ECT praksē ir bijusi un joprojām ir milzīga nozīme, noskaidrojot Satversmes 105. panta saturu Latvijas tiesu praksē. Gandrīz ikkatrā nolēmumā, kurā Satversmes tiesa piemērojusi Satversmes 105. pantu, tā ir atsaukusies uz ECT judikatūru tiesību uz īpašumu jautājumos. Tā ECT judikatūra par Konvencijas Pirmā protokola 1. pantu bieži tiek izmantota, lai skaidrotu to, kas ir "īpašums" Satversmes 105. panta izpratnē¹⁵, kādos gadījumos uzskatāms, ka tiesības uz īpašumu ir ierobežotas,¹⁶ kā arī to, kā pārbaudāms, vai tiesību uz īpašumu ierobežojums ir attaisnojams. Satversmes tiesa ir tieši atzinusi, ka Satversmes 105. panta saturs ir līdzīgs Konvencijas Pirmā protokola 1.panta saturam, tajā skaitā, attiecībā uz veidiem, kā var tikt ierobežotas tiesības uz īpašumu.¹⁷

Pētījuma kontekstā būtiski, ka arī Latvijā aktuālā problēma saistībā ar īpašuma de facto atsavināšanu tiek pamatota tieši ar juridisko konstrukciju, kuru ECT izmanto konstatējot, ka ir notikusi īpašuma faktiskā atņemšana Konvencijas Pirmā protokola 1. panta izpratnē.¹⁸

Kā jau norādīts, starptautiskās cilvēktiesību normas un to piemērošanas prakse Latvijas tiesībās ir izmantojamas, ciktāl tas nenoved pie Satversmē ietverto pamattiesību samazināšanas vai ierobežošanas.¹⁹ Proti, Satversmes 105. pants paredz vismaz tādu pašu aizsardzības līmeni kā Konvencijas Pirmā protokola 1. pants, taču neizslēdzot, ka atsevišķos gadījumos Satversmes 105. panta aizsardzības līmenis ir pat augstāks. To uzskatāmi apliecina, piemēram, Satversmes 105.

¹⁴ Sk., piemēram, [Satversmes tiesas 2020. gada 10. decembra sprieduma lietā Nr. 2020-07-03 15.2.2. punktu](#) un [2020. gada 16. jūlija sprieduma lietā Nr. 2019-25-03 18. punktu](#).

¹⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 19. marta sprieduma lietā Nr. 2013-13-01 7.2. punktu](#).

¹⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2011. gada 12. oktobra sprieduma lietā Nr. 2010-74-03 16.2. punktu](#) un [2021. gada 7. oktobra sprieduma lietā Nr. 2020-59-01 16. punktu](#).

¹⁷ Sk. [Satversmes tiesas 2009.gada 21.oktobra sprieduma lietā Nr. 2009-01-01 9. punktu](#).

¹⁸ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012. gada 8. maija blakus lēmuma lietā Nr. SKA-16/2012 9. – 10. punktu](#).

¹⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 6. marta sprieduma lietā Nr. 2018-11-01 16.1. punktu](#).

panta ceturtais teikums, kas paredz, ka īpašuma atsavināšana Latvijā ir pieļaujama tikai pret taisnīgu atlīdzību, kamēr attiecībā uz Konvencijas Pirmā protokola 1. pantu ECT praksē atzīts, ka izņēmuma situācijā ir pieļaujama īpašuma atņemšana arī bez atlīdzības.²⁰

Vienlaikus princips, ka Satversme aizsargā tiesības uz īpašumu ne mazākā apmērā kā starptautiskie cilvēktiesību dokumenti, ne vienmēr tā darbojas arī praksē. Piemēram, Satversmes tiesa ir atzinusi, ka Latvijas regulējums, kas paredz mantas konfiskāciju kā kriminālsodu, ir atbilstošs Satversmes 105. pantam,²¹ taču ECT vēlāk šo regulējumu atzina par neatbilstošu Konvencijas Pirmā protokola 1. pantam.²²

ES tiesībās tiesības uz īpašumu garantē Hartas 17. pants. Ar tiesībām uz īpašumu cieši saistītā darījumdarbības brīvība ir garantēta Hartas 16. pantā.

Minētās Hartas normas ir plaši interpretētas EST praksē, kuras atziņas izmantotas arī Satversmes tiesas nolēmumos, interpretējot Satversmes pamattiesību normas. Piemēram, Pētījuma kontekstā EST praksē Hartas 17. pants ir ticis interpretēts saistībā ar kompensācijas apmēru par noteiktiem ierobežojumiem rīcībai ar savu nekustamo īpašumu²³ un par īpašuma atsavināšanu de facto.²⁴ Minētās atziņas ir izmantotas turpmākajās ziņojuma nodaļās, analizējot tiesību uz īpašumu prasības Pētījuma kontekstā.

Vienlaikus jāņem vērā, ka atbilstoši Hartas 51. panta pirmajai daļai Hartā ietvertās pamattiesības attiecas uz dalībvalstīm tikai tad, ja tās piemēro ES tiesību normas. Tas ir atzīts arī EST praksē.²⁵ Arī Satversmes tiesa ir atzinusi, ka tiesiskā regulējuma atbilstība Hartai Satversmes tiesas procesā ir vērtējama vienīgi tad, ja ir konstatējams ES tiesību aizskārums.²⁶ Tādējādi jautājumos, ko regulē tikai Latvijas tiesības, Hartas prasības nav tieši piemērojamas. Tomēr arī Latvijas tiesībās paredzētie ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu ir regulēti ES tiesībās, piemēram, ierobežojumi īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās. Attiecībā uz šiem jautājumiem, kurus tieši regulē ES sekundārie tiesību akti, EST atziņas par tiesībām uz īpašumu ir tieši piemērojamas.

²⁰ Sk. [ECT 2005. gada 30. jūnija sprieduma lietā Jahn and Others v. Germany \(46720/99, 72203/01, 72552/01\) 111. punktu.](#)

²¹ Sk. [Satversmes tiesas 2015. gada 8. aprīļa spriedumu lietā Nr. 2014-34-01.](#)

²² Sk. [ECT 2020. gada 11. jūnija spriedumu lietā Markus v. Latvia \(17483/10\).](#)

²³ Sk. [EST 2022. gada 27. janvāra spriedumu lietā C-238/20.](#)

²⁴ Sk. [EST 2022. gada 28. aprīļa sprieduma lietā C-251/21 92. punktu.](#)

²⁵ Sk. [EST 2014. gada 6. marta sprieduma lietā Nr. C-206/13 20. – 22. punkts.](#)

²⁶ Sk. Satversmes tiesas 2. kolēģijas 2023. gada 13. decembra lēmuma par atteikšanos ierosināt lietu (pieteikums Nr. 170/2023) 6.3. punktu.

Savukārt citos jautājumos, kas atrodas ekskluzīvā dalībvalstu kompetencē, EST judikatūra var tikt izmantota pēc analogijas.

Saskaņā ar Hartas 52. panta 2. punktu un 53. pantu Harta paredz ne mazāku pamattiesību aizsardzības līmeni kā Konvencija. Piemēram, attiecībā uz tiesībām uz īpašumu EST ir atzinusi: „ Hartas 17. panta 1. punkts, kas veltīts tiesībām uz īpašumu, ir jāinterpretē, ņemot vērā ECT judikatūru attiecībā uz Konvencijas Pirmā protokola 1. pantu, kurā nodrošināta tiesību uz īpašumu ievērošana”.²⁷ Tātad Konvencijas Pirmā protokola 1. pants, Hartas 17. pants un Satversmes 105. pants paredz līdzīga satura tiesības uz īpašumu, kas var tikt interpretētas kopsakarā, bet paturot prātā, ka Harta var paredzēt augstāku aizsardzības līmeni par Konvenciju, savukārt Satversme – vēl augstāku aizsardzības līmeni.

Visbeidzot aplūkojama **ārvalstu konstitucionālajās tiesībās** paredzēto tiesību un to interpretācijas ārvalstu tiesu praksē nozīme, piemērojot Satversmes 105. pantu. Tiesības uz īpašumu ir fundamentālas cilvēktiesības, kuras aizsargā gandrīz visu valstu konstitūcijas. Satversmes tiesa savā praksē, piemērojot Satversmes 105. pantu, ir atsaukusies uz Vācijas Federālās konstitucionālās tiesas²⁸, Lietuvas Konstitucionālās tiesas²⁹ un citu ārvalstu konstitucionālo tiesu atziņām tiesību uz īpašumu jomā.³⁰ Tomēr Satversmes tiesa ir arī atzinusi, ka citu valstu tiesiskais regulējums, risinot atsevišķus jautājumus Latvijas tiesību sistēmā, nevar tikt piemērots tieši, izņemot likumā norādītos gadījumus, jo salīdzinošo tiesību analizē vienmēr ir jāņem vērā atšķirīgais tiesiskais, sociālais, politiskais, vēsturiskais un sistēmiskais konteksts.³¹ Pētījuma kontekstā tas nozīmē, ka tas vien, ka, ja, piemēram, kādā ārvalstī par noteiktu tiesību uz īpašumu ierobežojumu ir paredzēta noteikta veida kompensācija, pats par sevi nenozīmē, ka šādas kompensācijas neesība par attiecīgu ierobežojumu Latvijā būtu neatbilstoša Satversmei. Tādējādi ārvalstu tiesiskais regulējums un tā interpretācija tiesu praksē Latvijā izmantojama vienīgi salīdzinošās metodes ietvaros.

Apkopojot minēto, Pētījuma ietvaros secinājumi par tiesību uz īpašumu saturu tiks veikti, ņemot vērā ECT un EST praksi jautājumos par tiesību uz īpašumu ierobežošanu nekustamā īpašuma jomā, taču paturot prātā, ka Satversme var paredzēt augstāku šo pamattiesību aizsardzības līmeni.

²⁷ [EST 2014.gada 27.februāra sprieduma lietā Nr. T-256/11 211.punkts.](#)

²⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2022. gada 7. janvāra sprieduma lietā Nr. 2021-06-01 14., 17.1. un 18. punktu.](#)

²⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2017. gada 8. marta sprieduma lietā Nr. 2016-07-01 25.2. punktu.](#)

³⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2011. gada 19. oktobra sprieduma lietā Nr. 2010-71-01 13.2. punktu.](#)

³¹ Sk. [Satversmes tiesas 2007. gada 8. jūnija sprieduma lietā Nr.2007-0101 24.1. punktu.](#)

4.2. Tiesību uz īpašumu saturs

Tiesības uz īpašumu Latvijā garantē Satversmes 105. pants. Tas paredz gan tiesību uz īpašumu netraucētu īstenošanu, gan arī valsts tiesības sabiedrības interesēs ierobežot šo tiesību izmantošanu. Savukārt tā paša panta ceturtais teikums paredz valstij tiesības noteiktos gadījumos īpašuma tiesības personai atņemt de jure.³²

Ar jēdzienu „īpašums” jāsaprot gan nekustamais, gan kustamais īpašums, turklāt šis jēdziens ietver arī nemateriālas vērtības, tādas kā līguma tiesības ar ekonomisku vērtību, dažādas ekonomiskas vērtības.³³ Tātad nav šaubu, ka nekustamais īpašums ir “īpašums” Satversmes 105. panta izpratnē.

Tomēr ne vienmēr ir viennozīmīgi skaidrs, **no kura brīža** tiesības uz īpašumu tiek aizsargātas.

Civillikuma 994. pants paredz vispārīgu principu, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. Tomēr Satversmes tiesas praksē atzīts, ka Satversmes 105. pants aizsargā arī tādu nekustamā īpašuma īpašnieku, kas ir ieguvis īpašuma tiesības, taču nav vēl tās nostiprinājis zemesgrāmatā.³⁴

Vēl jo vairāk, gan ECT, gan Satversmes tiesas praksē ir atzīts, ka arī tikai vēl paredzami nākotnes ienākumi var tik uzskatīti par “īpašumu” tad, ja tie jau ir nopelnīti vai pastāv prasība, kuru var apmierināt.³⁵ Piemēram, attiecībā uz tiesībām privatizēt nekustamo īpašumu Satversmes tiesa ir atzinusi: “Nav pamatots tas [..], ka pašvaldības īpašumā esošo izīrēto dzīvokļu privatizācija būtu uzskatāma tikai par zināma veida privilēģiju. Tieši otrādi – likumdevējs par Privatizācijas likuma pamatmērķi ir noteicis īrnieka tiesības privatizēt savu īrēto dzīvokli. Pašvaldībām tas nav devis tiesības rīkoties ar to īpašumā esošo un iedzīvotājiem izīrēto dzīvojamo fondu, bet gan uzlicis pienākumu likumā noteiktajā kārtībā nodrošināt privatizācijas procesa īstenošanu.”³⁶ Savukārt ECT lietā Maharramov v. Azerbaijan tika vērtēta situācija, kurā tika iznīcināta pieteicējam piederoša ēka. Valdības ieskatā par pieteicēja “īpašumu” Konvencijas Pirmā protokola 1. panta izpratnē bija jāuzskata tikai attiecīgā ēka, tomēr ECT piekrita pieteicēja viedoklim, ka “īpašums” šajā gadījumā

³² Sk. [Satversmes tiesas 2021. gada 15. oktobra lēmuma par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2020-63-01 14. punktu.](#)

³³ Sk. [Satversmes tiesas 2009. gada 4. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-12-01 8. punktu.](#)

³⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2012. gada 7. jūnija sprieduma lietā Nr. 2011-19-01 9. punktu.](#)

³⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2010. gada 27. oktobra sprieduma lietā Nr. 2010-12-03 7. punktu](#) un [ECT 2018. gada 25. septembra sprieduma lietā Denisov v. Ukraine \(76639/11\) 137. punktu.](#)

³⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2006. gada 6. jūnija sprieduma lietā Nr. 2005-25-01 17. punktu.](#)

bija arī zeme, uz kuras atradās ēka. ECT konstatēja, ka lai gan atbilstoši Azerbaidžānas tiesībām ēka un zeme var piederēt atšķirīgām personām, tomēr likumi garantēja ēkas īpašniekam tiesības lietot zemi, kā arī tiesības to eventuāli iegūt īpašumā. Attiecīgi par “īpašumu” Konvencijas Pirmā protokola 1. panta izpratnē tika atzīta ne vien pieteicējam piederošā ēka, bet arī zeme, uz kuras tā atradās.³⁷

Vienlaikus tiesības uz īpašumu nerada personai tiesības iegūt īpašumu. Tādēļ vienīgi cerības iegūt īpašumu, ja vien īpašuma iegūšana nav skaidri paredzēta tiesību normās vai tiesas nolēmumā, netiek aizsargātas ar tiesībām uz īpašumu.³⁸ Piemēram, Satversmes tiesa ir atzinusi, ka tiesības saņemt industriālās drošības sertifikātu, kas ļauj piedalīties noteikta veida publiskajos iepirkumos, neietilpst Satversmes 105. panta tvērumā, tāpat kā tajā neietilpst arī tiesības piedalīties publiskajos iepirkumos vispār.³⁹

ECT praksē ir risināts arī jautājums par tiesību uz īpašumu iegūšanu mantošanas ceļā pēc iepriekšējā īpašnieka nāves. Tā ECT ir atzinusi, ka tiesības uz īpašumu aizsargā mantinieku, kurš ir norādīts tiesas apstiprinātā testamentā, pat tad, ja īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā vai ir tikušas atņemtas.⁴⁰ Turpretim, ja mantotais īpašums ir ticis iznīcināts pirms ir tikusi nodibināta mantinieka paternitāte un tiesības mantot, tiesību uz īpašumu aizsardzība nav piemērojama.⁴¹

Tādējādi tiesības uz īpašumu aizsargā jau no nekustamā īpašuma iegūšanas brīža pat tad, ja īpašuma tiesības vēl nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Turklāt par “īpašumu” Satversmes tiesas 105. panta izpratnē var uzskatīt arī tiesības iegūt nekustamo īpašumu, ja tās jau ir nopelnītas vai ir pamatotas ar prasījumu, kurš var tikt apmierināts.

Turklāt tiesības uz īpašumu aizsargā ne vien nekustamā īpašuma īpašniekus, bet **arī valdītājus un lietotājus**. Piemēram, gan ECT, gan Satversmes tiesa ir atzinušas, ka dalītā īpašuma gadījumā zemes lietošanas tiesības ir uzskatāmas par “īpašumu” tiesību uz īpašumu izpratnē.⁴² Tāpat tiesības īrēt nekustamo īpašumu ir “īpašums” tiesību uz īpašumu izpratnē.⁴³ Satversmes tiesa ir arī

³⁷ [ECT 2017. gada 30. marta sprieduma lietā Maharramov v. Azerbaijan \(5046/07\) 52. – 55. punkts.](#)

³⁸ Sk. [ECT 2023. gada 21. novembra lēmuma lietā Gyulumyan and Others v. Armenia \(25240/20\) 101. punktu.](#)

³⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2018. gada 23. maija lēmumu par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2017-20-0103 un 2011.gada 3.novembra sprieduma lietā Nr.2011-05-01 15.2.punktu.](#)

⁴⁰ Sk. [ECT 2018. gada 19. decembra sprieduma lietā Molla Sali v. Greece \(20452/14\) 128. – 132. punktu.](#)

⁴¹ Sk. [ECT 2008. gada 21. oktobra lēmumu lietā Alboize-Barthes and Alboize-Montezume v. France \(44421/04\).](#)

⁴² Sk. [ECT 2015. gada 16. jūnija sprieduma Chiragov and Others v. Armenia \(13216/05\) 147. punktu.](#)

⁴³ Sk. [ECT 2023. gada 12. janvāra sprieduma lietā Parizek v. the Czech Republic \(76286/14\) 41. punktu.](#)

atzinusi, ka Covid-19 izplatības mazināšanai noteiktie ierobežojumi lielo tirdzniecības centru darbībai ierobežo gan tirdzniecības centru īpašnieku (iznomātāju), gan arī tirgotāju (telpu nomnieku) Satversmes 105. pantā garantētās pamattiesības.⁴⁴

Tādējādi tiesības uz īpašumu aizsargā ne vien īpašuma tiesības civiltiesiskā izpratnē, bet arī citas tiesības ar ekonomisku vērtību, piemēram, lietojuma tiesības.

Nav šaubu, ka Satversmes 105. pants aizsargā gan fiziskas personas, gan juridiskas personas. Tomēr diskutabls un neviennozīmīgi vērtējams ir jautājums, vai un kādos gadījumos tiesības uz īpašumu aizsargā publisko tiesību juridiskās personas un tām piederošas kapitālsabiedrības. Šis jautājums nav vērtēts Satversmes tiesas līdzšinējā praksē. Attiecībā uz Satversmes 105. panta ceturtajā teikumā regulēto piespiedu atsavināšanu Satversmes komentāros norādīts, ka Satversmes 105.pants neattiecas uz pašvaldībām, bet varētu attiekties uz Latvijas Universitāti.⁴⁵

Taču, piemēram, Slovērijas Konstitucionālā tiesa ir atzinusi, ka konstitūcijas normas attiecībā uz taisnīgu kompensāciju par īpašuma atsavināšanu ir piemērojamas arī gadījumiem, kad valsts atsavina pašvaldībām piederošus nekustamos īpašumus.⁴⁶ Līdzīgi lēma arī Rumānijas Konstitucionālā tiesa, proti, konstitūcijas normas attiecībā uz taisnīgu kompensāciju par īpašuma atsavināšanu ir piemērojamas arī gadījumiem, kad valsts atsavina pašvaldībām piederošus nekustamos īpašumus.⁴⁷

Latvijas gadījumā jāņem vērā, ka Satversmes 101. pantā ir nostiprināts pašvaldības kā vēlētas pašpārvaldes institūcijas tiesiskais statuss. No Satversmes 101.panta otrās daļas pirmā teikuma kopsakarā ar Satversmes 1.pantu izriet pašvaldības princips, kas aptver minimālo prasību kopumu attiecībā uz vietējās pašpārvaldes organizāciju demokrātiskā tiesiskā valstī⁴⁸ un ietver arī ekonomisko patstāvību.

Līdz ar to arī Latvijas tiesiskajā sistēmā šobrīd nevar izslēgt, ka noteiktos gadījumos Satversmes 105. pantā garantētās tiesības uz īpašumu aizsargā arī atvasinātas publiskas personas, piemēram, pašvaldības.

⁴⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2022. gada 10. marta sprieduma lietā Nr. 2021-24-03 21. punktu.](#)

⁴⁵ Latvijas Republikas Satversmes komentāri. VIII nodaļa. Cilvēka pamattiesības. Autoru kolektīvs prof. R. Baloža zinātniskā vadībā. Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2011, 467.lpp.

⁴⁶ Sk. [Slovākijas Konstitucionālās tiesas 2000.gada 4.jūlija spriedumu lietā Nr. PL.US 4/00.](#)

⁴⁷ Sk. [Rumānijas Konstitucionālās tiesas 2007.gada 9.oktobra spriedumu lietā Nr.871/2007.](#)

⁴⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2008.gada 16.aprīļa lēmumu par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr.2007-21-01.](#)

Tiesību uz īpašumu īstenošanai ir arī **sociālas robežas**, jo īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm.⁴⁹ Tiesības uz īpašumu sevī ietver arī īpašnieka sociālo pienākumu pret sabiedrību – īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm.⁵⁰ Satversmes 105. pantā noteiktās pamattiesības iespējams ierobežot, ne vien sašaurinot personas īpašuma tiesību apjomu, bet arī uzliekot personai noteiktus ar īpašumu saistītus pienākumus.⁵¹

Tiesību uz īpašumu sociālās funkcijas mērķis ir panākt taisnīgu līdzsvaru starp sabiedrības interesēm un indivīda pamattiesībām.⁵² Arī ECT praksē atzīts, ka īpašums, arī privātpersonai piederošs, pilda sociālo funkciju, kurai, ņemot vērā konkrētos apstākļus, ir jāpievērš uzmanība, kad tiek vērtēts tas, vai ir sasniegts taisnīgs līdzsvars starp sabiedrības interesēm un indivīda pamattiesībām.⁵³

Attiecībā uz nekustamo īpašumu Satversmes tiesa ir skaidrojusi, ka zeme netiek uzskatīta tikai par privāto tiesību objektu, jo tā vienlaikus ir arī dabas resurss un dabas vides elements, kas mijiedarbojas un ir cieši saistīts ar citām dabas sastāvdaļām. Līdz ar to, mainoties sociālajiem un vides apstākļiem, tostarp pieaugot cilvēku skaitam un vides aizsardzības prasībām, īpašniekam piederošo zemes lietošanas tiesību apjomam ir tendence arvien samazināties.⁵⁴

Minētais uzskatāmi izpaužas teritorijas plānošanas jomā. No vienas puses, teritorijas plānojums tieši ierobežo nekustamā īpašuma brīvu un netraucētu izmantošanu un tādējādi ierobežo Satversmes 105. pantā garantētās pamattiesības.⁵⁵ No otras puses, ikviena nekustamā īpašuma izmantošana ar teritorijas plānojumu vismaz kaut kādā mērā ir ierobežota, jo neviena nekustamā īpašuma atļautā izmantošana nav neierobežota. Tieši tāds regulējums, kas paredz pārāk plašu un neierobežotu nekustamā īpašuma izmantošanu, var tikt uzskatīts par prettiesisku un neatbilstošu Satversmei. Proti, Satversmes tiesa ir atzinusi: “Tāda plānošanas prakse, ka teritorijai, kurā pastāv atšķirīgi apstākļi, nosaka tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu, taču paredz daudzus tās izmantošanas nolūkus, tādējādi ievērojami mazinot teritorijas izmantošanas paredzamību, var nonākt pretrunā gan ar teritorijas plānošanas principiem, gan arī ar vispārējiem tiesību principiem.”⁵⁶

⁴⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2011.gada 3.maija spriedumu lietā Nr. 2010-54-03.](#)

⁵⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2014.gada 10.oktobra spriedumu lietā Nr. 2014-04-03.](#)

⁵¹ Sk. [Satversmes tiesas 2004.gada 21.maija spriedumu lietā Nr. 2003-23-01.](#)

⁵² Sk. [Satversmes tiesas 2014.gada 7.jūlija sprieduma lietā Nr.2013-17-01 20. punktu.](#)

⁵³ Sk. [ECT 2011. gada 29. marta sprieduma lietā Potomska and Potomski v. Poland \(33949/05\) 67. punktu.](#)

⁵⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2011.gada 3.maija sprieduma lietā Nr. 2010-54-03 16. punktu.](#)

⁵⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2006-38-03 10. punktu.](#)

⁵⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2008. gada 17. janvāra sprieduma lietā Nr. 2007-11-03 24.4. punktu.](#)

Lai gan no tiesību uz īpašumu būtības izriet, ka tās faktiski vienmēr ir pakļautas zināmiem ierobežojumiem, tomēr, piemērojot šos ierobežojumus, tie ir tulkojami iespējami šauri. Šis princips ir nostiprināts Civillikuma 928. pantā: “Kaut gan īpašums var kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma būt dažādi aprobežots, tomēr visi šādi aprobežojumi iztulkojami to šaurākā nozīmē, un šaubu gadījumā arvien pieņemams, ka īpašums ir neaprobežots.”

Tādējādi no tiesību uz īpašumu būtības izriet, ka šīs tiesības nav absolūtas un faktiski vienmēr ir pakļautas zināmiem ierobežojumiem. Šādi ierobežojumi var izpausties gan kā ierobežojumi iespējām izmantot nekustamo īpašumu sev vēlamajā veidā, gan kā ar īpašumu saistīti papildu pienākumi.

Lai tiesību uz īpašumu ierobežojumu atzītu par tiesisku un atbilstošu Satversmei, tam jābūt attaisnojamam. Gan Satversmes tiesas, gan ECT praksē ir izveidota noteikta metodoloģija, kā vērtējama tiesību uz īpašumu ierobežojuma attaisnojamība. Satversmes tiesas un ECT izmantotās metodoloģijas nav vienādas, kas skaidrojams ar to, ka Satversmes tiesa īsteno konstitucionālo kontroli, tas ir, vērtē tiesību normās noteikto tiesību uz īpašumu ierobežojumu atbilstību augstāka juridiskā spēkā tiesību normām. Turpretim Konvencijas pārkāpums, kuru vērtē ECT, var izpausties gan kā valsts rīcība, pieņemot tiesību normas, gan arī citā veidā, tostarp, piemērojot tiesību normas. Turklāt gan ECT, gan Satversmes tiesas praksē izmantoto metodoloģiju nosaka tas, kāda veida tiesību uz īpašumu aizskārums ir konstatēts konkrētajā lietā.

Proti, **ECT praksē** atzīts, ka Konvencijas Pirmā papildprotokola 1. pants ietver trīs atsevišķus noteikumus: pirmais, kas ietverts 1. punkta pirmajā teikumā un kam piemīt vispārīgs raksturs, noteic tiesības uz īpašuma tiesību netraucētu īstenošanu; otrais noteikums, kas ietverts 1. punkta otrajā teikumā, regulē īpašuma atņemšanu un paredz tai zināmus nosacījumus; trešais noteikums, kas ietverts 2. punktā, piešķir valstīm pilnvaras kontrolēt īpašuma izmantošanas kārtību saskaņā ar vispārējām interesēm. Atbilstoši ECT praksei nepieciešams izšķirt trīs veidus, kā var tikt aizskartas tiesības uz īpašumu: (a) īpašuma atsavināšana; (b) īpašuma kontrole; (c) citi īpašuma tiesību aizskaršanas veidi, kas raksturojami kā pozitīvā pienākuma izpildes prizma, kur tiek izskatītas arī lietas, ko nevar ierindot iepriekšminētajās kategorijās jeb “catch-all” princips.⁵⁷

Pirms īpašuma tiesību ierobežošanas pieļaujamības izvērtēšanas ECT vispirms noskaidro to, kādā veidā lieta tiks izskatīta: saistībā ar īpašuma piespiedu atsavināšanu vai īpašuma kontroli, vai valsts

⁵⁷ Sk. Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.371.

pozitīvā pienākuma pienācīgu izpildi. Tomēr ne vienmēr ir iespējams konkrētu lietu klasificēt kā klasisku īpašuma piespiedu atsavināšanas vai īpašuma kontroles lietu, un tādos gadījumos lieta tiek izskatīta, ievērojot vispārējo principu – pozitīvo pienākumu nodrošināt īpašuma tiesību netraucētu īstenošanu. Klasisks piemērs tam ir teritoriju rezervēšanas lietas, kuras tiek izskatītas caur valsts pozitīvā pienākuma prizmu. Turklāt caur valsts pozitīvā pienākuma prizmu tiek skatītas arī lietas, kuras to sarežģītības dēļ nav ierindojamas klasiskajās īpašuma piespiedu atsavināšanas vai īpašuma kontroles lietās.⁵⁸ Pat gadījumos, kad lieta uzskatāma par klasisku īpašuma piespiedu atsavināšanas vai īpašuma kontroles lietu un pārkāpums netiek konstatēts, ECT pēc tam var izvērtēt arī atbilstību Konvencijas Pirmā papildprotokola 1. pantā ietvertajam vispārējam pozitīvajam pienākumam nodrošināt netraucētu īpašuma tiesību īstenošanu.⁵⁹

Līdzīgi arī Satversmes tiesas praksē atzīts, ka Satversmes 105.pants paredz gan tiesību uz īpašumu netraucētu īstenošanu, gan arī valsts tiesības sabiedrības interesēs ierobežot šo tiesību izmantošanu. Savukārt tā paša panta ceturtais teikums paredz valstij tiesības noteiktos gadījumos īpašuma tiesības personai atņemt de jure. Satversmes tiesas judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka gadījumos, kad apstrīdēta tiesību normas atbilstība visam Satversmes 105. pantam, jānosaka, atbilstība tieši kuram no šā panta teikumiem ir izvērtējama, jo minētās normas paredz atšķirīgus tiesiskuma izvērtēšanas kritērijus. Ja izskatāmajā lietā ir piemērojams Satversmes 105.panta ceturtais teikums, Satversme paredz īpašas prasības, kas varētu ietekmēt arī iespējamo tiesību aizsardzības līdzekļu esību un raksturu. Proti, īpašuma piespiedu atsavināšana pieļaujama tikai uz tāda „atsevišķa likuma” pamata, kuru likumdevējs pieņem izņēmuma gadījumos.⁶⁰

Ja apstrīdētā tiesību norma paredz īpašuma piespiedu atsavināšanu Satversmes 105. panta ceturtais teikuma izpratnē, Satversmes tiesa, vērtējot tās atbilstību Satversmei, pārbauda, vai atsavināšana ir notikusi:

- 1) uz atsevišķa likuma pamata;
- 2) sabiedrības vajadzībām;
- 3) izņēmuma gadījumā;
- 4) pret taisnīgu atlīdzību.⁶¹

⁵⁸ Sk. [ECT 2000. gada 5. janvāra sprieduma lietā Beyeler v. Italy \(33202/96\) 106. punktu.](#)

⁵⁹ Sk. [ECT 2002. gada 21. maija sprieduma lietā Jokela v. Finland \(28856/95\) 61. punktu.](#)

⁶⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2015. gada 13.oktobra sprieduma lietā Nr. 2014-36-01 15.1. punktu.](#)

⁶¹ Sk. [Satversmes tiesas 2016. gada 9. decembra sprieduma lietā Nr. 2016-08-01 13. punktu.](#)

Latvijā nekustamā īpašuma atsavināšanas kārtība ir regulēta Atsavināšanas likumā. Pētījuma ietvaros nekustamā īpašuma atsavināšana netiek uzskatīta par tiesību uz īpašumu ierobežojumu, uz kuru attiecas Pētījuma priekšmets. Zināmos gadījumos nekustamā īpašuma atsavināšanu tieši var uzskatīt par kompensējošu mehānismu par īpašumam noteiktajiem ierobežojumiem.⁶²

Vienlaikus Pētījuma kontekstā ir būtiski nošķirt īpašuma piespiedu atsavināšanu no īpašuma tiesību ierobežošanas gadījumos, kad ierobežojumi sasniedz tādu līmeni, kad var tikt uzskatīti par de facto atsavināšanu. Šī problemātika ir detalizētāk aplūkota šā ziņojuma 4.7. nodaļā.

Gadījumos, kad apstrīdētā tiesību norma ierobežo tiesības uz īpašumu Satversmes 105. panta pirmo trīs teikumu izpratnē, Satversmes tiesa pārbauda, vai:

- 1) pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu;
- 2) šim ierobežojumam ir leģitīms mērķis;
- 3) šis ierobežojums ir samērīgs ar tā leģitīmo mērķi.⁶³

Katru no minētajiem pārbaudes soļiem veido atsevišķi kritēriji, kas tiks aplūkoti šā ziņojuma 5.4. – 4.6. nodaļā, īpašu uzmanību pievēršot tieši nekustamā īpašuma izmantošanas ierobežojumiem un kompensējošo mehānismu nozīmei, vērtējot ierobežojumu attaisnojāmību. Taču pirms tam ziņojuma 4.3. nodaļā aplūkoti dažādi īpašuma tiesību ierobežošanas veidi, identificējot tos, kuri padziļināti tiek analizēti Pētījumā.

4.3. Tiesību uz īpašumu ierobežojumi attiecībā uz nekustamo īpašumu

Tiesības uz īpašumu ietver īpašnieka tiesības izmantot viņam piederošo īpašumu pēc saviem ieskatiem, kā arī gūt no tā ekonomisku labumu.⁶⁴ Tiesību uz īpašumu ierobežojums izpaužas tādējādi, ka ar tiesību normu ir liegtas kādas tiesības, kas jau reiz bijušas noteiktas, vai ir samazinājies ar Satversmes normām aizsargāto pieteikuma iesniedzēja tiesību apjoms.⁶⁵ **Personai, kurai pieder zeme vai cits nekustamais īpašums, ir tiesības to izmantot pēc saviem ieskatiem; ja nekustamā īpašuma īpašniekam šīs tiesības ir liegtas, viņa īpašuma tiesības tiek ierobežotas.**⁶⁶

⁶² Sk. šā ziņojuma 5.3.5. nodaļu.

⁶³ Sk. [Satversmes tiesas 2018. gada 6. jūnija sprieduma lietā Nr. 2017-21-01 14. punktu.](#)

⁶⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2020. gada 20. februāra sprieduma lietā Nr. 2019-09-03 18. punktu.](#)

⁶⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2020. gada 12. februāra sprieduma lietā Nr. 2019-05-01 17.3. punktu.](#)

⁶⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2024. gada 24. janvāra lēmuma lietā Nr. 2023-36-03 5.1. punktu.](#)

Satversmes tiesas praksē ir vērtēti dažādi Satversmes 105. panta ierobežojumi, kas izpaužas kā ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu. Piemēram, tiesības uz īpašumu ierobežo īpašumam noteikta aizsargjosla,⁶⁷ teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana, kas liedz veikt noteikta veida būvniecību,⁶⁸ teritorijas plānojuma apbūves noteikumos ietverts aizliegums noteikta veida būvniecībai vai saimnieciskajai darbībai.⁶⁹ Tiesības uz īpašumu ierobežo arī normatīvajos aktos noteiktas procesuālās prasības, kas jāievēro, lai būtu iespējams veikt noteiktas darbības ar nekustamo īpašumu, piemēram, pienākums pirms būvniecības izstrādāt detālpilānojamu.⁷⁰

Tiesību uz īpašumu ierobežojumu rada arī no nekustamā īpašuma izrietoši papildu pienākumi vai izdevumi. Piemēram, Satversmes tiesa ir atzinusi, ka nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums kopt savam īpašumam piegulošo publisko teritoriju ierobežo Satversmes 105. pantā garantētās tiesības, jo tā izpilde ir saistīta ar fiziska darba ieguldījumu, laika patēriņu, nepieciešamo tehnisko līdzekļu iegādi un finansiāliem izdevumiem.⁷¹ Tāpat pienākums segt nekustamajā īpašumā esoša ceļa vai satiksmes objekta pārvietošanas izmaksas ierobežo īpašnieka tiesības uz īpašumu.⁷²

Tiesības uz īpašumu var ierobežot arī kaimiņu zemesgabalā veikta vai atļauta būvniecība vai saimnieciskā darbība, ja tā rada būtisku ietekmi. Proti, Satversmes tiesa ir norādījusi, ka no tiesībām uz īpašumu izrietošās intereses teritorijas plānošanas jomā aplūkojamas plašā tvērumā, un pie tām var piederēt arī, piemēram, noteikts skats pa logu, dzīvokļa insolācija.⁷³ Piemēram, teritorijas plānojums, kas ļauj būvēt vēja elektrostaciju, var aizskart kaimiņu tiesības uz īpašumu, jo liedz gūt visus iespējamus labumus no sava īpašuma netraucētas izmantošanu sev vēlamākajā veidā, tas ir, bez radītajām ainavas izmaiņām, apēnojuma un trokšņa.⁷⁴

Pētījuma kontekstā būtiski, ka normatīvajos aktos paredzēta kompensācija par tiesību uz īpašumu ierobežojumu pati par sevi arī ir uzskatāma par "īpašumu" Satversmes 105. panta izpratnē. Tādēļ, piemēram, ar aizliegumu saņemt kompensāciju ekonomiskās lejupslīdes laikā vai ar ierobežojumu

⁶⁷ Sk. [Satversmes tiesas 2011. gada 14. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2010-62-03 7. punktu.](#)

⁶⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2006-38-03 11. punktu](#) un [2009. gada 19. novembra sprieduma lietā Nr. 2009-09-03 11. punktu.](#)

⁶⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2008. gada 12. novembra sprieduma lietā Nr. 2008-05-03 7. punktu](#) un [2019. gada 16. maija sprieduma lietā Nr. 2018-17-03 14. – 15. punktu.](#)

⁷⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2013. gada 5. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2012-20-03 7. punktu.](#)

⁷¹ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 6. novembra sprieduma lietā Nr. 2013-20-03 8.3. punktu.](#)

⁷² Sk. [Satversmes tiesas 2021. gada 7. oktobra sprieduma lietā Nr. 2020-59-01 16. punktu.](#)

⁷³ Sk. [Satversmes tiesas 2008. gada 24. septembra spriedumu lietā Nr. 2008-03-03.](#)

⁷⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2011. gada 24. februāra sprieduma lietā Nr. 2010-48-03 8. punktu.](#)

saņemt kompensāciju, ja īpašuma tiesības reģistrētas zemesgrāmatā pēc mežsaimnieciskās darbības ierobežojumu noteikšanas, tiek ierobežotas tiesības uz īpašumu.⁷⁵

No minētajiem piemēriem redzams, ka tiesību uz īpašumu ierobežojumu jēdziens ir tulkojams plaši, un šāds ierobežojums ir konstatējams daudzās un dažādās situācijās. Izņēmuma gadījumā Satversmes tiesa tomēr ir konstatējusi, ka ierobežojumi nav pietiekami būtiski, lai tos uzskatītu par Satversmes 105. pantā garantēto pamattiesību ierobežojumu. Piemēram, lietā par detālplānojumu, kas ļauj būvēt mobilo sakaru operatora bāzes staciju, Satversmes tiesa konstatēja, ka kaimiņu īpašuma tiesības nav ierobežotas, jo viņu īpašumiem nav noteiktas aizsargjoslas, kā arī netika konstatēti apstākļi, kas liegtu īpašumus izmantot līdzšinējā veidā.⁷⁶

Satversmes tiesas procesā ir būtiski konstatēt, vai tiesību uz īpašumu ierobežojumu rada tieši konkrētā tiesību norma, nevis tās piemērošanas prakse vai cits ar to saistīts regulējums. Piemēram, Satversmes tiesa ir atzinusi, ka Aizsargjoslu likuma norma, kas aizliedz krasta kāpu aizsargjoslā un pludmalē celt jaunas ēkas un būves, kā arī paplašināt esošās, neierobežo tiesības atjaunot bojā gājušu ēku uz esošiem pamatiem, jo šādas tiesības ir izsecināmas tiesību tālākveidošanas ceļā.⁷⁷ Tāpat tiesību norma, kas paredz, ka visi apstādījumi pilsētā uz privātīpašumā esošas zemes ir aizsargājami un tiem ir sabiedriska vērtība, pati par sevi neierobežo Satversmes 105. pantā garantētās tiesības, jo rīcībai ar šādiem apstādījumiem ir noteikta procesuālā kārtība, kas ietver individuālu izvērtējumu administratīvā procesa ietvaros.⁷⁸ Teritorijas plānošanas lietās Satversmes tiesa ir atzinusi, ka tai nav tiesību iejaukties plānošanas procesā, ja tas vēl nav noslēdzies, tajā skaitā, ja attiecīgajai teritorijai ir jāizstrādā detālplānojums, kas vēl nav izdarīts un kas var precizēt pamattiesību ierobežojuma apjomu.⁷⁹ Tādējādi ne vienmēr tiesiskais regulējums, kas šķietami attiecas uz ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu, rada tādas tiesiskās sekas, kas uzskatāmas par tiesību uz īpašumu ierobežojumu.

Apkopojot minēto, secināms, ka tiesību normā paredzēts ierobežojums izmantot nekustamo īpašumu pēc saviem ieskatiem ierobežo personas tiesības uz īpašumu Satversmes 105. panta pirmo trīs teikumu izpratnē. Šādi ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu var izpausties

⁷⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2012. gada 7. jūnija sprieduma lietā Nr. 2011-19-01 9. – 10. punktu](#) un [2014. gada 19. marta sprieduma lietā Nr. 2013-13-01 8 – 9. punktu](#).

⁷⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2011. gada 12. oktobra sprieduma lietā Nr. 2010-74-03 17. punktu](#)

⁷⁷ Sk. [Satversmes tiesas 2015. gada 2. marta lēmumu lietā Nr. 2014-16-01](#).

⁷⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2024. gada 24. janvāra lēmumu par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2023-36-03](#).

⁷⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2008. gada 11. novembra lēmumu par lietas Nr. 2008-24-03 izbeigšanu](#) un [2014. gada 10. oktobra spriedumu lietā Nr. 2014-04-03](#).

dažādos veidos, tajā skaitā, kā aizliegums veikt noteiktas darbības nekustamajā īpašumā, kā papildu pienākumi vai izdevumi, kā priekšnoteikumi noteiktu darbību veikšanai, kā pienākums paciest citu personu vai institūciju rīcību ar nekustamo īpašumu.

Ievērojot tiesību uz īpašumu ierobežojuma plašo izpratni, nepieciešams precizēt, kāda veida ierobežojumi tiesībām uz īpašumu nekustamā īpašuma jomā turpmāk tiks analizēti Pētījumā atbilstoši Tiesībsarga biroja sniegtajam uzdevumam.

Pirmkārt, Pētījumā tiek analizēti vienīgi ierobežojumi, kas noteikti publisku (sabiedrības) interešu aizsardzības nolūkā, nevis lai aizsargātu citas konkrētas privātpersonas. Tādējādi, lai gan, piemēram, tādi tiesību institūti kā servitūts, kopīpašums vai piespiedu nomas attiecības dalītā īpašuma gadījumā ierobežo Satversmes 105. pantā garantētās tiesības,⁸⁰ tie netiek aplūkoti Pētījuma ietvaros, jo ir vērsti uz citu privātpersonu civilo tiesību aizsardzību. Tiesību doktrīnā skaidrots, ka publiski tiesiskus ierobežojumus var nošķirt no privāttiesiskiem atkarībā no to grozīšanas kārtības – publiski tiesiski ierobežojumi noteikti ar imperatīvu tiesību normu, savukārt privāto tiesību ierobežojumus var mainīt vai atcelt, pusēm vienojoties.⁸¹

Otrkārt, tiesību doktrīnā atzīts, ka arī īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām ir viens no īpašuma tiesību ierobežošanas veidiem.⁸² Pētījuma ietvaros netiek analizēta nekustamā īpašuma atsavināšana de jure saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumu un tajā paredzēto atlīdzību. Piespiedu atsavināšana tiek analizēta kontekstā ar de facto atsavināšanas problemātiku, kas sīkāk aplūkota šā ziņojuma 4.7. nodaļā.

Treškārt, tiesības uz īpašumu var aizskart ne tikai valsts rīcība, izdodot tiesību normas vai tās piemērojot, bet arī citas personas un dabas parādības (piemēram, piejūras zemes platības samazināšanās Kurzemes jūrmalā). Noteiktos gadījumos šāds aizskārums rada valsts pozitīvo pienākumu sniegt atbalstu privātpersonai, lai novērstu vai kompensētu tiesību uz īpašumu aizskārumu. Šādi valsts pozitīvie pienākumi neietilpst Pētījuma priekšmetā, jo tā mērķis ir analizēt gadījumus, kad ierobežojumus ir noteikusi pati valsts. Vienlaikus Birojs norāda, ka jaunākajā ECT judikatūrā tiek atzīts Konvencijas dalībvalstu pozitīvais pienākums veikt aktīvas darbības, lai

⁸⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2008. gada 22. decembra spriedumu lietā Nr. 2008-11-01](#) un [2011. gada 25. oktobra spriedumu lietā Nr. 2011-01-01](#).

⁸¹ Sk. Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2002., 294.lpp.

⁸² Sk. Latvijas Republikas Satversmes komentāri. VIII nodaļa. Cilvēka pamattiesības. Rīga Autoru kolektīvs prof. R.Baloža zinātniskā vadībā. Latvijas Vēstnesis: 2011, 475.lpp.

ierobežotu klimata pārmaiņas un to radītās nelabvēlīgās sekas indivīdiem.⁸³ Ievērojot principu par Satversmes atvērtību starptautiskajām tiesībām, šāds pozitīvais pienākums izriet arī no Satversmes 115. panta.

Ceturtkārt, Pētījuma ietvaros netiek pievērsta uzmanība tādiem tiesību uz īpašumu ierobežojumiem, kuri izpaužas kā procesuālie priekšnoteikumi noteiktu tiesību īstenošanai attiecībā uz nekustamo īpašumu, piemēram, pienākums saņemt atļaujas (būvatļauju, piesārņojošas darbības atļauju, veikt ietekmes uz vidi novērtējumu, izstrādāt detālplānojumu, u.tml.) vai par to maksāt nodevas vai nodokļus.⁸⁴

Piektkārt, par tiesību uz īpašumu ierobežojumu Pētījumā netiek uzskatīts īpašnieka pienākums uzturēt savu nekustamo īpašumu pienācīgā kārtībā, lai novērstu kaitējumu citām personām. Turpretim tāda veida papildu pienākumi, kas noteikti sabiedrības interešu nolūkā, piemēram, Aizsargjoslu likuma 61. panta pirmajā daļā paredzētais pienākums uzturēt kārtībā aizsargjoslas vai pienākums par saviem līdzekļiem uzturēt publisko infrastruktūru, tiek vērtēti kā daļa no tiesību uz īpašumu ierobežojumiem. Vienlaikus tas neietver tāda veida pienākumus, kurus nekustamā īpašuma īpašnieks ir brīvprātīgi uzņēmis (piemēram, noteikta veida saimnieciskās darbības paņēmieni kā priekšnoteikums valsts atbalsta saņemšanai).

Ievērojot minētos precizējumus, šā ziņojuma 5.1. nodaļā un 1. pielikumā apkopoti Latvijas normatīvajos aktos paredzētie tiesību uz īpašumu ierobežojumi attiecībā uz nekustamā īpašuma izmantošanu.

4.4. Ierobežojuma noteikšana saskaņā ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu

Kā norādīts iepriekš, lai tiesību uz īpašumu ierobežojums būtu attaisnojams, tam ir jābūt noteiktam ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu. Šā kritērija ietvaros jāpārbauda:

- 1) vai likums ir pieņemts, ievērojot normatīvajos aktos paredzēto kārtību;
- 2) vai likums ir izsludināts un publiski pieejams atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 3) vai likums ir pietiekami skaidri formulēts, lai persona varētu izprast no tā izrietošo tiesību un pienākumu saturu un paredzēt tā piemērošanas sekas;⁸⁵

⁸³ Sk. [ECT 2024. gada 9. aprīļa spriedumu lietā Verein Klimaseniorinnen Schweiz and Others v. Switzerland \(53600/20\)](#).

⁸⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2013. gada 5. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2012-20-03 7. punktu](#).

⁸⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2020. gada 12. februāra sprieduma lietā Nr. 2019-05-01 19. punktu](#).

4) vai pamattiesību ierobežojums ir noteikts tādā likumdošanas procesā, kas atbilst labas likumdošanas principam.⁸⁶

Satversmes tiesa ir konstatējusi, ka ECT praksē tieši procedūras pārkāpumi bieži vien ir bijuši par pamatu īpašuma tiesību aizskāruma konstatēšanai.⁸⁷

Tādi normatīvā akta kvalitātes jautājumi kā likuma skaidrība, normatīvajos aktos paredzētās procesuālās kārtības ievērošana un labas likumdošanas principa ievērošana nav pārbaudāmi abstrakti, bet gan, ņemot vērā konkrētās tiesību normas izstrādes individuālos apstākļus un materiālus. Attiecīgi šie jautājumi nav visaptveroši analizējami Pētījuma ietvaros. Tomēr turpmāk analizēti atsevišķi pienācīgā kārtībā pieņemta likuma aspekti, kas Latvijā ir aktuāli saistībā tieši ar nekustamā īpašuma jomu.

Likuma deleģējums un saturiska atbilstība likumiem

Satversmes 105. panta trešais teikums noteic, ka tiesības uz īpašumu var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Satversmes tiesa, interpretējot šo normu, secinājusi, ka vārds "likums" ietver ne tikai Saeimas pieņemtus likumus, bet arī citus vispārsaistošus (ārējus) normatīvos aktus, ja vien tie atbilst noteiktiem kritērijiem, tostarp ja tie izdoti, pamatojoties uz likumu, ja tie ir publicēti vai citādā veidā pieejami un ja tie ir pietiekami skaidri formulēti, lai adresāts varētu izprast savas tiesības un pienākumus.⁸⁸

Tātad tiesības uz īpašumu var tikt ierobežotas ne vien ar likumu, bet arī, piemēram, Ministru kabineta noteikumiem un pašvaldību saistošajiem noteikumiem. Ministru kabinetam noteikumu izdošanai ir nepieciešams īpašs likumdevēja pilnvarojums, kas ietverts likuma normā. Pilnvarojumā jābūt formulētiem noteikumu galvenajiem virzieniem. Ņemot vērā to, ka Ministru kabinets noteikumus izdod, lai veicinātu likuma īstenošanu, tajos nedrīkst ietvert tādas normas, kas nav uzskatāmas par palīgīdzekļiem likuma normas īstenošanai. Turklāt Ministru kabinets noteikumus var izdot tikai likumā noteiktajos gadījumos, likuma ietvaros, un šie noteikumi nedrīkst būt pretrunā ar Satversmi un citiem likumiem.⁸⁹ Lai izvērtētu izpildvaras izdoto normu atbilstību

⁸⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2020. gada 20. marta sprieduma lietā Nr. 2019-10-0103 25. punktu.](#)

⁸⁷ Sk. [Satversmes tiesas 2009. gada 21. oktobra sprieduma lietā Nr. 2009-01-01 11.3. punktu.](#)

⁸⁸ sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 16. maija sprieduma lietā Nr. 2018-17-03 16. punktu.](#)

⁸⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2020. gada 19. jūnija sprieduma lietā Nr. 2019-20-03 24. punktu.](#)

Satversmei, jāizvērtē, vai ir ievērota pilnvarošanas kārtība, proti, jānoskaidro pilnvarojošo normu saturs un mērķis, bet pēc tam jāpārbauda, vai Ministru kabinets, izdodot attiecīgās normas, ir ievērojis tam likumā noteiktā pilnvarojuma robežas.⁹⁰ Tādas pašas prasības ir jāievēro tad, ja tiesības uz īpašumu tiek ierobežotas ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem.⁹¹

Satversmes tiesas praksē vairākās lietās ir secināts, ka tiesības uz īpašumu ierobežojoša tiesību norma ir izdota ultra vires jeb bez pienācīga deleģējuma likumā. Piemēram, Satversmes tiesa par spēkā neesošu ir atzinusi pašvaldības saistošo noteikumu normu, kas liedz atmaksāt infrastruktūras nodevu, ja izdotā būvatļauja ir atcelta, jo gadījumi, kad nodevu neatmaksā, jau ir noteikti augstāka juridiskā spēka tiesību aktos.⁹² Līdzīgi citā lietā Satversmes tiesa atzinusi, ka pašvaldība nebija pilnvarota noteikt administratīvo atbildību par trokšņošanu, jo šādu atbildību paredz likums.⁹³

Tas, kādā apmērā pašvaldības ir tiesīgas ierobežot tiesības uz īpašumu, ir aktuāls jautājums **teritorijas attīstības plānošanas** lietās. Satversmes tiesa ir secinājusi, ka Satversmes 105. pants, kā arī normatīvie akti teritorijas plānošanas jomā piešķir pašvaldībai rīcības brīvību noteikt tās teritorijas plānojumā darbību prioritātes, attīstības virzienus un sasniedzamos mērķus, kuru labad nepieciešams paredzēt īpašuma tiesību izmantošanas priekšnoteikumus. Tomēr šī piešķirtā rīcības brīvība nav neierobežota. Par vadlīnijām rīcības brīvības pareizai, adekvātai izmantošanai teritorijas plānošanas jomā jākalpo gan vispārējiem tiesību principiem un valsts pārvaldes principiem, gan teritorijas plānošanas principiem.⁹⁴ Likumdevēja piešķirtā pilnvarojuma ietvaros pašvaldībai ir noteikta rīcības brīvība teritorijas plānošanas jomā, tostarp tiesības paredzēt tās teritorijas plānojumā īpašuma tiesību aprobežojumus.⁹⁵

Pašvaldību pilnvaras teritorijas plānošanas jomā ir plašas, tomēr ne neierobežotas. Piemēram, Satversmes tiesa ir atzinusi, ka, lai izvairītos no savas kompetences pārsniegšanas, pašvaldība teritorijas plānojumā nedrīkst noteikt tās teritorijas izmantošanu, par kurā pastāvošajiem īpašuma tiesību ierobežojumiem ir civiltiesisks strīds, kamēr tiesa šo strīdu nav izšķīrusi.⁹⁶ Šajā lietā Satversmes tiesa arī atzina, ka ar teritorijas plānojumu faktiski atrisinot strīdu, par ko vēl notiek

⁹⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2020. gada 20. marta sprieduma lietā Nr.2019-10-0103 32.3. punktu.](#)

⁹¹ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 12. decembra sprieduma lietā Nr. 2013-21-03 11.2. punktu.](#)

⁹² Sk. [Satversmes tiesas 2016. gada 12. februāra spriedumu lietā Nr. 2015-13-03.](#)

⁹³ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 12. decembra spriedumu lietā Nr. 2013-21-03.](#)

⁹⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2004. gada 9. marta sprieduma lietā Nr. 2003-16-05 5. punktu](#) un [2013. gada 5. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2012-20-03 12. punktu.](#)

⁹⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 16. maija sprieduma lietā Nr. 2018-17-03 18.1. punktu.](#)

⁹⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2005. gada 14. decembra sprieduma lietā Nr. 2005-10-03 11. punktu.](#)

tiesvedība civillietā, pašvaldība ir pārkāpusi arī likuma "Par tiesu varu" 11. pantā nostiprināto varas dalīšanas principu.

Satversmes tiesa ir arī atzinusi, ka teritorijas plānojumā nav pieļaujams ietvert nosacījumu par pienākumu vēja elektrostacijas būvniecību saskaņot ar piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, jo šo jautājumu regulē Civillikums un likums nepiešķir pilnvarojumu to regulēt pašvaldībām.⁹⁷

Pašvaldību pilnvaras savā administratīvajā teritorijā ierobežot noteiktu saimniecisko darbību ir vairākkārt vērtētas Satversmes tiesā saistībā ar ierobežojumiem organizēt azartspēles. Vispārīgi Satversmes tiesa ir atzinusi, ka saistošajos noteikumos, ar kuriem tiek apstiprināts teritorijas plānojums, pašvaldība ir tiesīga noteikt neierobežoti daudz teritoriju, kurās azartspēles organizēt nav atļauts.⁹⁸ Tomēr pašvaldībai ir pienākums izvērtēt un pamatot attiecībā uz katru teritorijas plānojuma funkcionālo zonējumu, kur komercdarbība ir paredzēta kā viens no teritorijas atļautās izmantošanas veidiem, kādēļ azartspēļu organizēšana ir aizliegta.⁹⁹

Pašvaldības saistošo noteikumu neatbilstība likumam var izpausties ne vien kā noteikumu neatbilstība likuma normai, kura deleģē pašvaldību attiecīgo jautājumu regulēt, bet arī kā saturiska neatbilstība likuma prasībām attiecīgajā jautājumā. Tas uzskatāmi izpaužas attiecībā uz aizsargjoslām, kuras tiek attēlotas teritorijas plānojumā, taču kuru noteikšanas prasības regulē Aizsargjoslu likums. Gadījumā, kad teritorijas plānojumā pieļautas atkāpes no Aizsargjoslu likuma, Satversmes tiesa to vērtē atšķirīgi atkarībā no tā, vai aizsargjosla nepamatoti nav noteikta vai arī ir noteikta plašākā apmērā nekā paredz likums. Proti, ja teritorijas plānojumā nav noteikta aizsargjosla tā, kā to paredz Aizsargjoslu likums, Satversmes tiesa to vērtē kā pārkāpumu Satversmes 115. pantā garantētajām tiesībām dzīvot labvēlīgā vidē.¹⁰⁰ Savukārt, ja nekustamajam īpašumam ir noteikta tāda aizsargjosla, kuru noteikt neparedz Aizsargjoslu likums, tā neatbilst Satversmes 105. pantam, ja pašvaldība nav pamatojusi īpašu nepieciešamību šādu aizsargjoslu noteikt.¹⁰¹ Respektīvi, Satversmes tiesa neizslēdz iespēju, ka pašvaldība varētu tiesības uz īpašumu ierobežot lielākā apmērā nekā paredz Aizsargjoslu likums, ja tam ir īpašs pamatojums.

⁹⁷ Sk. [Satversmes tiesas 2011. gada 3. maija sprieduma lietā Nr. 2010-54-03 13. punktu.](#)

⁹⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2024. gada 4. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2023-27-03 13.3. punktu.](#)

⁹⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2023. gada 20. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2022-13-05 20. punktu](#) un [2024. gada 4. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2023-27-03 14. punktu.](#)

¹⁰⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2007. gada 21. decembra sprieduma lietā Nr. 2007-12-03 23. punktu.](#)

¹⁰¹ Sk. [Satversmes tiesas 2011. gada 14. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2010-62-03 11. punktu.](#)

Tādējādi tiesību uz īpašumu ierobežojumus paredzēt Ministru kabineta noteikumos vai pašvaldību saistošajos noteikumos ir pieļaujams tad, ja likums piešķir pilnvaras attiecīgi Ministru kabinetam vai pašvaldībai šo jautājumu regulēt. Turklāt noteikumos ietvertajam regulējumam arī pēc satura ir jābūt saderīgam ar augstāka juridiskā spēkā tiesību normām, ciktāl tajās attiecīgais jautājums ir regulēts.

Labas likumdošanas princips un pienākums ņemt vērā tiesu atziņas

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka atbilstoši labas likumdošanas principam paredzētais tiesiskais regulējums, kur tas nepieciešams, ir pienācīgi jāpamato ar izskaidrojošiem pētījumiem. Tiesību normu jaunradē likumdevējam, īpaši gadījumos, kad tiek ierobežotas pamattiesības, jābalstās, kur nepieciešams, plānotā tiesiskā regulējuma sociālās ietekmes izvērtējuma pētījumā un jāapsver šā tiesiskā regulējuma ieviešanai un izpildei nepieciešamie pasākumi. Turklāt likumdevējam jāapsver nozaru speciālistu izteiktās riska prognozes un jāveic savlaicīgi riska novērtēšanas pasākumi.¹⁰² Labas likumdošanas princips attiecināms uz ikviena normatīvā akta sagatavošanas un pieņemšanas procesu, tostarp arī uz Ministru kabineta un pašvaldības normatīvo aktu pieņemšanas procesu.¹⁰³

Satversmes tiesa ir secinājusi, ka gadījumā, ja likumdevējs pieņem tādu tiesisko regulējumu, kuru jau ir vērtējusi Satversmes tiesa, likumdevējam ir pienākums ņemt vērā Satversmes tiesas atziņas attiecīgajā jautājumā.¹⁰⁴ Šā ziņojuma 4.7. nodaļā secināts, ka Latvijas likumdevējs nav izpildījis pienākumu noregulēt de facto atsavināšanas jautājumu, par ko Senāta Administratīvo lietu departaments 2012. gadā pieņēma blakus lēmumu lietā Nr. SKA-16/2012. Lai gan Satversmes tiesas judikatūrā nav analizēts jautājums par kasācijas instances tiesas blakus lēmumu nozīmi likumdošanas procesā, var pieņemt, ka šāds arguments būtu aplūkojams kā iespējams labas likumdošanas principa pārkāpums.

Tāpat labas likumdošanas principa kontekstā ir vērtējams tas, vai, izstrādājot regulējumu, likumdevējs ir ņēmis vērā ES tiesības un EST judikatūru to interpretācijā.¹⁰⁵ Satversmes tiesa ir konstatējusi labas likumdošanas principa pārkāpumu apstākļos, kad likumdevējs

¹⁰² Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 6. marta sprieduma lietā Nr. 2018-11-01 18.1. punktu.](#)

¹⁰³ Sk. [Satversmes tiesas 2020. gada 19. jūnija sprieduma lietā Nr. 2019-20-03 24. punktu.](#)

¹⁰⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2017-17-01 22.3. punktu.](#)

¹⁰⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 13. novembra sprieduma lietā Nr. 2018-22-01 17. punktu.](#)

nebija vērtējis apstrīdēto normu atbilstību ES tiesību normām.¹⁰⁶ Pēc Senāta lūgumiem EST ir vairākkārt sniegusi prejudiciālos nolēmumus saistībā ar Latvijas regulējumu, kas attiecas uz kompensācijām par nekustamā īpašuma izmantošanas ierobežojumiem, kas izriet no ES tiesībām.¹⁰⁷ Ja Latvijas regulējumā netiktu ņemtas vērā šajā judikatūrā izteiktās atziņas, tas varētu tikt vērtēts kā labas likumdošanas principa pārkāpums.

Tādējādi, pieņemot tiesisko regulējumu, kas ierobežo tiesības uz īpašumu, normatīvā akta izdevējam ir pienākums ievērot labas likumdošanas principu, kas sevī ietver arī pienākumu ņemt vērā ES tiesības un to interpretāciju EST praksē, kā arī Satversmes tiesas un Senāta judikatūru attiecīgajā jautājumā.

4.5. Leģitīmie mērķi

Ikviena pamattiesību ierobežojuma pamatā ir jābūt apstākļiem un argumentiem, kādēļ tas vajadzīgs, proti, ierobežojums tiek noteikts svarīgu interešu – leģitīma mērķa – labad.¹⁰⁸ Ja ir noteikti tiesību ierobežojumi, tad pienākums uzrādīt un pamatot šādu ierobežojumu leģitīmo mērķi Satversmes tiesas procesā visupirms ir institūcijai, kas izdevusi apstrīdēto aktu.¹⁰⁹

Pamattiesību ierobežojuma leģitīmais mērķis nav tas pats, kas tiesību normas mērķis. Pamattiesību ierobežojuma leģitīmais mērķis normas individualizācijas dēļ var atšķirties no attiecīgo tiesību normu ietverošā likuma vispārīgajiem mērķiem. Turklāt par Satversmes 105. pantā noteikto pamattiesību ierobežošanas leģitīmajiem mērķiem var tikt atzīti gan Satversmes 116. pantā minētie pamati, gan arī citas konstitucionāli aizsargājamas intereses.¹¹⁰

Bieži sastopami leģitīmie mērķi, kuru labad tiek ierobežotas tiesības uz nekustamā īpašuma izmantošanu, ir vides aizsardzība,¹¹¹ citu cilvēku tiesību aizsardzība,¹¹² sabiedrības veselības aizsardzība un kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzība,¹¹³ un citi. Praksē pamattiesību

¹⁰⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 6. marta sprieduma lietā Nr. 2018-11-011 8.5.punktu.](#)

¹⁰⁷ Sk. [EST 2022. gada 27. janvāra spriedumu lietā Nr. C-234/20](#), [2022. gada 27. janvāra spriedumu lietā Nr. C-238/20](#) un [2022. gada 28. aprīļa spriedumu lietā Nr. C-251/21.](#)

¹⁰⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2005. gada 22. decembra sprieduma lietā Nr. 2005-19-01 9. punktu.](#)

¹⁰⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 11. decembra sprieduma lietā Nr. 2014-05-01 18. punktu.](#)

¹¹⁰ Sk. Latvijas Republikas Satversmes 105. pants: tiesības uz īpašumu. Satversmes tiesas judikatūra. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2023, 58. – 59. lpp.

¹¹¹ Sk. [Satversmes tiesas 2011. gada 24. februāra sprieduma lietā Nr. 2010-48-03 10. punktu.](#)

¹¹² Sk. [Satversmes tiesas 2008. gada 12. novembra sprieduma lietā Nr. 2008-05-03 10. punktu.](#)

¹¹³ Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 16. maija sprieduma lietā Nr. 2018-17-03 19. punktu.](#)

ierobežojuma leģitīmais mērķis tiek konstatēts gandrīz vienmēr. Kā izņēmumu var minēt ECT praksi, kurā atsevišķos gadījumos atzīts, ka cilvēktiesību ierobežojumam nav saprātīga pamatojuma, un tas nav attaisnojams tad, ja valsts piesaukto sabiedrības interesi konkrētajos apstākļos patiesībā nemaz nav mēģināts aizsargāt.¹¹⁴

Neviennozīmīgi vērtēts ir bijis jautājums par nepieciešamību taupīt valsts finanšu līdzekļus kā leģitīmu mērķi pamattiesību ierobežošanai. Tomēr attiecībā uz tiesībām izmantot nekustamo īpašumu Satversmes tiesas praksē atzīts, ka tās var tikt ierobežotas ar mērķi aizsargāt sabiedrības labklājību. Tā, piemēram, gan regulējumam, kas paredz nekustamā īpašuma īpašnieka pienākumu segt izmaksas par ceļa inženierbūvju vai satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu pārvietošanu, gan īpašnieka pienākumam kopt piegulošo publisko teritoriju, gan kompensācijas par īpaši aizsargājamo nemedijamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieku nodarītajiem būtiskiem postījumiem izmaksas apturēšanai Satversmes tiesa atzina, ka pastāv leģitīms mērķis – sabiedrības labklājības aizsardzība.¹¹⁵

Turpretim salīdzinājumam attiecībā uz Satversmes 91. pantā garantēto vienlīdzības principu Satversmes tiesa ir atzinusi, ka valsts budžeta līdzekļu ietaupījums nevar kalpot par leģitīmu mērķi atšķirīgai attieksmei pret personu grupām, kas atrodas vienādos un salīdzināmos apstākļos.¹¹⁶

Līdz ar to tiesības uz īpašumu var ierobežot, lai sasniegtu dažādus leģitīmos mērķus, tostarp, arī lai aizsargātu sabiedrības labklājību un valsts budžeta intereses.

4.6. Samērīgums ar leģitīmo mērķi

Ja tiesību uz īpašumu ierobežojums ir noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu un tam ir leģitīms mērķis, vēl nepieciešams pārbaudīt, vai ierobežojums ir samērīgs ar tā leģitīmo mērķi. Attiecībā uz Satversmes 105. panta ierobežojumiem Satversmes tiesa konsekventi piemēro “klasisko” shēmu, kādā pārbaudāma pamattiesību ierobežojuma atbilstība samērīguma principam. Proti, izvērtējot tiesību uz īpašumu ierobežojuma samērīgumu, jāpārbauda, vai:

- 1) izraudzītie līdzekļi ir **piemēroti** leģitīmā mērķa sasniegšanai jeb vai ar izraudzīto līdzekli var sasniegt leģitīmo mērķi;

¹¹⁴ Sk. [ECT 2012. gada 14. februāra sprieduma lietā Tkachevy v. Russia \(35430/05\) 39. punktu.](#)

¹¹⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 19. marta sprieduma lietā Nr. 2013-13-01 12. punktu](#), [2014. gada 6. novembra sprieduma lietā Nr. 2013-20-03 10. punktu](#) un [2021. gada 7. oktobra sprieduma lietā Nr. 2020-59-01 19. punktu.](#)

¹¹⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 2. maija sprieduma lietā Nr. 2018-14-01 18. punktu.](#)

- 2) šāda rīcība ir **nepieciešama** jeb vai leģitīmo mērķi nevar sasniegt ar indivīda tiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem;
- 3) ierobežojums ir **atbilstošs** jeb vai labums, ko iegūst sabiedrība, ir lielāks par indivīda tiesībām nodarīto kaitējumu.

Ja tiek atzīts, ka pamattiesību ierobežojums neatbilst kaut vienam no šiem kritērijiem, tad tas neatbilst samērīguma principam un ir prettiesisks.¹¹⁷

Minētie kritēriji turpmāk sīkāk aplūkoti kontekstā ar ierobežojumiem nekustamā īpašuma izmantošanai, atsevišķi analizējot kompensējošo mehānismu, ierobežojuma ilguma un tiesiskās palāvības nozīmi, vērtējot šādu ierobežojumu samērīgumu.

Likumdevēja izraudzītais līdzeklis ir **piemērots** leģitīmā mērķa sasniegšanai, ja ar konkrēto regulējumu šis mērķis tiek sasniegts. Satversmes tiesa ir norādījusi, ka valstij ir pienākums radīt atbilstošus tiesiskos instrumentus leģitīmā mērķa sasniegšanai.¹¹⁸ Jautājums, vai apstrīdētā norma sasniedz savu leģitīmo mērķi, ir vērtējams kopsakarā ar apstrīdētās normas piemērošanas praksi.¹¹⁹

Praksē pamattiesību ierobežojuma nepiemērotība leģitīmajam mērķim tiek konstatēta salīdzinoši reti. Piemēram, Satversmes tiesa ir atzinusi, ka aizliegums kapitālsabiedrības statūtos paredzēt lielāku nepieciešamo balsu vairākumu svarīgu lēmumu pieņemšanai nerasniedz leģitīmo mērķi līdzsvarot akcionāru intereses un aizsargāt akcionāru tiesības, tādēļ nav piemērots šim mērķim.¹²⁰ Savukārt attiecībā uz ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu līdzšinējā Satversmes tiesas praksē tie ir atzīti par tādiem, kas sasniedz leģitīmo mērķi.

Daudz biežāk un arī attiecībā uz ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu ir ticis konstatēts, ka ierobežojums nav **nepieciešams** leģitīmā mērķa sasniegšanai. Pamattiesību ierobežojums ir nepieciešams, ja nepastāv citi līdzekļi, kuri būtu tikpat iedarbīgi un kurus izvēloties personu pamattiesības tiktu ierobežotas mazāk.¹²¹ Konstatējot, ka ir kaut viens mazāk ierobežojošs līdzeklis, ir arī pamats atzīt, ka apstrīdētā norma nesamērīgi ierobežo pamattiesības.¹²² Par

¹¹⁷ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 7. jūlija sprieduma lietā Nr. 2013-17-01 25. punktu.](#)

¹¹⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2011. gada 28. novembra sprieduma lietā Nr. 2011-02-01 15. punktu.](#)

¹¹⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2011. gada 3. novembra sprieduma lietā Nr. 2011-05-01 21.2. punktu.](#)

¹²⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2009. gada 4. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-12-01 10.3. punktu.](#)

¹²¹ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 28. novembra sprieduma lietā Nr. 2014-09-01 20.2. punktu.](#)

¹²² Sk. [Satversmes tiesas 2009. gada 23. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-42-01 17.2. punktu.](#)

saudzējošāku līdzekli atzīstams nevis jebkāds cits, bet tikai tāds līdzeklis, ar kuru leģitīmo mērķi var sasniegt tādā pašā kvalitātē.¹²³

Izvērtējot pamattiesību ierobežojuma nepieciešamību, Satversmes tiesa vērtē, vai likumdošanas procesa ietvaros ir veikts atbilstošs izvērtējums, izvēloties saudzējošāko leģitīmā mērķa sasniegšanas līdzekli.¹²⁴ Par to, vai likumdevējs ir izvērtējis leģitīmā mērķa sasniegšanas iespēju ar personu tiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem, liecina dokumenti, kas atspoguļo apstrīdēto normu pieņemšanas gaitu.¹²⁵ Uzskatāms piemērs šim nepieciešamības kritērija procesuālajam aspektam ir Satversmes tiesas lieta Nr. 2008-05-03 par aizliegumu visā pašvaldības teritorijā būvēt un paplašināt lopkopības fermas. Satversmes tiesa atzina, ka šis ierobežojums nav nepieciešams leģitīmā mērķa sasniegšanai, jo pašvaldība nebija veikusi pienācīgu un zinātniski pamatotu izpēti, lai varētu secināt, ka tik tiešām nepastāvēja citi mazāk ierobežojoši risinājumi.¹²⁶

Tas, vai likumdevējam bija iespējams mērķi sasniegt ar citiem mazāk ierobežojošiem līdzekļiem, ir atkarīgs no konkrētā gadījuma apstākļiem un regulējuma niansēm. Tomēr kā piemēru var norādīt gadījumu, kad leģitīmo mērķi ir iespējams sasniegt bez attiecīgā ierobežojuma. Piemēram, lietā par ierobežojumu zemes īpašniekam saņemt kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem, ja tie noteikti pirms īpašuma tiesību reģistrācijas zemesgrāmatā, Satversmes tiesa secināja, ka leģitīmo mērķi – tiesiskās noteiktības veicināšana – varēja tikpat labi sasniegt, paredzot, ka kompensāciju ir iespējams saņemt tikai pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, nevis to liegt vispār.¹²⁷ Savukārt aizlieguma saņemt kompensāciju trīs gadu periodā leģitīmo mērķi bija iespējams sasniegt, nosakot procentuālu kompensācijas samazinājumu vai citus kompensējošos mehānismus zemes īpašniekiem, kas cieš zaudējumus aizsargājamo sugu dzīvnieku nodarīto postījumu dēļ.¹²⁸

Noteiktos gadījumos samērīgāks līdzeklis var būt arī ierobežojuma piemērošana mazākā apmērā vai attiecināšana uz mazāku nekustamā īpašuma teritoriju. Piemēram, lietā par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu sabiedrības vajadzībām Satversmes tiesa konstatēja, ka sabiedrības intereses bija iespējams nodrošināt, atsavinot nekustamā īpašuma mazāku daļu.¹²⁹

¹²³ Sk. [Satversmes tiesas 2005. gada 13. maija sprieduma lietā Nr. 2004-18-0106 19. punktu.](#)

¹²⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2012. gada 29. oktobra sprieduma lietā Nr. 2012-05-01 15. punktu.](#)

¹²⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 15.1. punktu.](#)

¹²⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2008. gada 12. novembra spriedums lietā Nr. 2008-05-03 15. – 16. punktu.](#)

¹²⁷ Sk. [Satversmes tiesas 2012. gada 7. jūnija sprieduma lietā Nr. 2011-19-01 18. punktu.](#)

¹²⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 19. marta sprieduma lietā Nr. 2013-13-01 15. punktu.](#)

¹²⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2009. gada 21. oktobra sprieduma lietā Nr. 2009-01-01 13.3. punktu.](#)

Savukārt lietā par aizliegumu tirgotāju darbībai tirdzniecības centrā Covid-19 pandēmijas apstākļos Satversmes tiesa secināja, ka leģitīmo mērķi bija iespējams sasniegt, tomēr ļaujot darboties tirdzniecības vietām, kurām bija iespējams nodrošināt ārējo piekļuvi.¹³⁰

Vērtējot pamattiesību ierobežojuma **atbilstību** samērīguma principam, galvenokārt ir jāizvērtē likumdevēja izmantoto līdzekļu radītās sekas, t.i., vai tiesību normas piemērošana nenodara indivīda tiesībām un likumiskajām interesēm lielākus zaudējumus, nekā iegūst sabiedrība. Vienlaikus ir jāizvērtē šādas tiesību normas ietekme uz ikvienu personu, kuras intereses tā aizskar.¹³¹ Tātad šajā noslēdzošajā samērīguma testa pārbaudes solī ir jāvērtē un jāsamēro: i) kaitējums, kas radīts privātpersonai; ii) tieši ieguvumi sabiedrībai; iii) netiešā ietekme uz sabiedrību un ikvienu personu.

Arī šie apsvērumi ir izdarāmi katrā individuālā gadījumā, ņemot vērā konkrētā ierobežojuma un regulējuma nianse. Turpmāk sīkāk analizēti tie aspekti, kas saistībā ar ierobežojuma atbilstību leģitīmajam mērķim ir īpaši nozīmīgi tieši attiecībā uz ierobežojumiem izmantot nekustamo īpašumu.

4.6.1. Īpašnieka tiesiskā paļāvība

Lietās, kur apstrīdēta tiesību normas atbilstība gan Satversmes 105. pantā garantētajām tiesībām uz īpašumu, gan no Satversmes 1. panta izrietošajam tiesiskās paļāvības principam, atbilstība Satversmes 1. pantam galvenokārt tiek vērtēta kopsakarā ar Satversmes 105. pantu.¹³² Parasti šādos gadījumos tiesiskā paļāvība tiek pārbaudīta kā viens no pamattiesību ierobežojuma samērīguma elementiem.¹³³

Tiesiskās paļāvības principa nozīme, vērtējot tiesību uz īpašumu ierobežojumu samērīgumu, var izpausties divējādi.

Pirmkārt, tiesiskās paļāvības princips ir nozīmīgs gadījumos, kad tiek grozīts tiesiskais regulējums un tādējādi ietekmēta paļāvība, ko privātpersonām radījis iepriekš spēkā esošais regulējums. Piemēram, lietā par grozījumiem Sugu un biotopu aizsardzības likumā, kas uz laiku apturēja

¹³⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2022. gada 10. marta sprieduma lietā Nr. 2021-24-03 28. punktu.](#)

¹³¹ Sk. [Satversmes tiesas 2002. gada 19. marta sprieduma lietā Nr. 2001-12-01 3.1. punktu.](#)

¹³² Sk. [Satversmes tiesas 2017. gada 8. marta sprieduma lietā Nr. 2016-07-01 16.3. punktu.](#)

¹³³ Sk. [Satversmes tiesas 2021. gada 27. maija sprieduma lietā Nr. 2020-49-01 29.2. – 29.4. punktu.](#)

kompensāciju izmaksu par aizsargājamo sugu dzīvnieku nodarītajiem postījumiem, Satversmes tiesa izvērsti skaidroja tiesiskās paļāvības principa nozīmi šādā situācijā: “No vienas puses, sabiedrībai nozīmīgu interešu aizskāruma novēršanai būtu dodama prioritāte salīdzinājumā ar tiesiskās paļāvības principu. No otras puses, izvērtējot apstrīdētās normas atbilstību samērīguma principam, jāņem vērā arī tas, vai vienlaikus ar grozījumiem normatīvajos aktos personai tiek paredzēta **iespēja īstenot tiesības, ko valsts tai reiz piešķirusi**. Tāpat būtiski ir tas, vai paredzēta saudzējoša pāreja uz jauno tiesisko regulējumu, kas citastarp var izpausties kā saprātīga **pārejas termiņa noteikšana vai kompensācijas paredzēšana**. Valstij būtu jāpilda savs pienākums paredzēt saprātīgu pārejas periodu galvenokārt tādēļ, ka personas ir paļāvušās uz konkrētu normatīvo regulējumu un tajā ietvertajām tiesībām un pārejas periods ir nepieciešams, lai personas varētu pārorientēties uz kārtību, kāda paredzēta jaunajā tiesiskajā regulējumā.”¹³⁴

Visbiežāk sastopamā situācija, kurā normatīvais tiesību akts rada tiesiski aizsargājamu paļāvību uz tiesībām izmantot nekustamo īpašumu noteiktā veidā, ir teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana. Kā to ir skaidrojis Senāts: “Teritorijas plānošanas dokumenti tiek apstiprināti ar saistošajiem noteikumiem. Tas ir ārējais normatīvais akts, kas, no vienas puses, ir vispārsaistošs personām, kas vēlas rīkoties ar savu īpašumu un plāno sava īpašuma izmantošanu atbilstīgi atļautajai izmantošanai, no otras puses, privātpersonām rada tiesības paļauties uz plānošanas dokumentos noteikto atļauto izmantošanu un atbilstoši tai īpašumu arī izmantot. Vienlaikus šis tiesību akts ir saistošs arī pašam ārējās normas izdevējam. [...] Pašvaldības atkāpšanās no spēkā esošā teritorijas plānojumā norādītajiem izmantošanas veidiem, atrunājoties ar argumentu, ka vēja elektrostaciju būvniecības aspekti, izstrādājot grozījumus teritorijas plānojumā, neesot pietiekami vērtēti, jo to būvniecība neesot bijusi aktuāla, rada draudus sabiedrības uzticībai ne tikai plānošanas procedūrai, bet arī pašam teritorijas plānojumam.”¹³⁵ Tādēļ grozīt teritorijas plānojumā paredzēto teritorijas atļauto izmantošanu, ierobežojot īpašuma tiesības, ir pieļaujams tikai tad, ja ir objektīvi mainījies plānojuma pamatojums – pretējā gadījumā šādi grozījumi nav tiesiski.¹³⁶

Tādējādi, normatīvajos aktos nosakot jaunu tiesību uz īpašumu ierobežojumu, jāņem vērā, kā attiecīgais jautājums ir bijis regulēts iepriekš un vai iepriekšējais regulējums radījis privātpersonām tiesiski aizsargājamu paļāvību.

¹³⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 19. marta sprieduma lietā Nr. 2013-13-01 16.1. punktu.](#)

¹³⁵ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2022. gada 11. janvāra lēmuma lietā Nr. SKA-571/22 11. punktu.](#)

¹³⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2009. gada 19. novembra sprieduma lietā Nr. 2009-09-03 15. – 17. punktu.](#)

Otrkārt, vērtējot tiesību uz īpašumu ierobežojuma samērīgumu, tiesiskās paļāvības princips izpaužas arī tādējādi, ka ir izšķiroši svarīgi konstatēt brīdi, kurā konkrētā privātpersona ir ieguvusi tiesības uz īpašumu, un brīdi, kurā noteikts šo tiesību ierobežojums. Proti, kā skaidrots šā ziņojuma 4.2. nodaļā, vispārīgi tiesības uz īpašumu aizsargā jau no nekustamā īpašuma iegūšanas brīža pat tad, ja īpašuma tiesības vēl nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Turklāt par “īpašumu” Satversmes tiesas 105. panta izpratnē var uzskatīt arī tiesības iegūt nekustamo īpašumu, ja tās jau ir nopelnītas vai ir pamatotas ar prasījumu, kurš var tikt apmierināts. Tomēr gadījumā, ja persona tiesības uz īpašumu ir ieguvusi brīdī, kad tām jau ir noteikts attiecīgs ierobežojums, parasti šāds ierobežojums būs uzskatāms par samērīgu pat bez papildu kompensējošiem mehānismiem.

Piemēram, Satversmes tiesa ir atzinusi, ka zemesgabala iekļaušana dabas pamatnes teritorijā, kurā liegta būvniecība, ir samērīga un tiesiska, jo līdzīgus ierobežojumus nekustamā īpašuma iegādes brīdī paredzēja jau tolaik spēkā esošais Limbažu 1985. gada ģenerālpilāns.¹³⁷

Turklāt samērīguma principa kontekstā tiek ņemts vērā arī tas, ja pirms ierobežojuma noteikšanas īpašuma iegūšanas brīdī tam pastāvēja ne tādi paši, taču cita veida ierobežojumi. Piemēram, lietā, kurā ar lokālpilānojamu tika noteikts ierobežojums nekustamajā īpašumā būvēt jaunas dzīvojamās mājas, Satversmes tiesa atzina šo ierobežojumu par samērīgu, tostarp, tādēļ, ka jau brīdī, kad privātpersona ieguva savā īpašumā attiecīgo zemesgabalu, tobrīd spēkā esošais teritorijas plānojums paredzēja, ka attiecīgajai teritorijai ir jāizstrādā detālpilānojums. Attiecīgi privātpersonai, iegādājoties nekustamo īpašumu, attiecībā uz kuru nav noslēdzies teritorijas plānošanas process, vajadzēja rēķināties ar to, ka šā nekustamā īpašuma tirgus vērtība var arī samazināties.¹³⁸

ECT ir atzinusi, ka, vērtējot līdzsvaru starp sabiedrības interesēm un indivīda tiesībām uz īpašumu, jāņem vērā, vai, iegādājoties īpašumu, persona zināja par esošiem vai iespējamiem turpmākiem šā īpašuma lietošanas ierobežojumiem vai arī tai, izrādot saprātīgu vērtību, vajadzēja par tiem uzzināt.¹³⁹ Ar saprātīgu vērtību tiek saprasta ne tikai informācijas iegūšana no zemesgrāmatas un citiem publiski pieejamiem reģistriem. Piemēram, lietā par dzīvojamo telpu īres līgumu saistošo spēku jaunajam īpašniekam Satversmes tiesa atzina, ka izsoles gadījumā informāciju par

¹³⁷ Sk. [Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2006-38-03 19. punktu.](#)

¹³⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 10. oktobra sprieduma lietā Nr. 2014-04-03 18. punktu.](#)

¹³⁹ Sk. [ECT 2011. gada 29. marta sprieduma lietā Potomska and Potomski v. Poland \(33949/05\) 67. punktu.](#)

noslēgtajiem īres līgumiem var prasīt no zvērināta tiesu izpildītāja vai paredzēt attiecīgus nosacījumus pirkuma līgumā.¹⁴⁰

No minētā izriet, ka arī kompensējošie mehānismi var tikt paredzēti ar nosacījumu, ka persona ir ieguvusi tiesības uz īpašumu pirms attiecīgā ierobežojuma noteikšanas. To pēc Senāta lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu attiecībā uz Latvijas regulējumā paredzētajiem priekšnoteikumiem ir secinājusi arī EST.¹⁴¹ Turklāt, ja ierobežojumi ir noteikti pēc īpašuma tiesību iegūšanas, bet pirms īpašuma tiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā, ir arī pieļaujams paredzēt, ka kompensējošie mehānismi ir pieejami tikai no brīža, kad īpašuma tiesības ir reģistrētas zemesgrāmatā.¹⁴²

Vērtējot tiesību uz īpašumu ierobežojuma samērīgumu, tiek ņemts vērā ne tikai tas, kurā brīdī ir iegūtas tiesības uz īpašumu, bet arī tas, vai un kādas darbības ar īpašumu ir veiktas līdz ierobežojuma noteikšanai. Tas ietver ne tikai būvniecību, bet arī cita veida darbības un investīcijas. Piemēram, lietā par zemesgabala iekļaušanu apstādījumu un dabas teritorijā Satversmes tiesa ņēma vērā, ka līdz teritorijas plānojuma apstiprināšanai īpašnieks jau bija uzsācis zemesgabalu sadali ar mērķi veikt būvniecību.¹⁴³ Turpretim attiecībā uz zemes iekļaušanu mikrolieguma un dabas lieguma teritorijā, kas liedz īstenot plānoto hidroelektrostaciju būvniecību, ECT atzina, ka īpašniekam nav tiesību prasīt atlīdzināt negūto peļņu, jo saņemtais Ekonomikas ministrijas lēmums vēl negarantēja tiesības uzsākt būvniecību, kurai vēl nebija nepieciešams saņemt būvatļauju un izpildīt citus priekšnoteikumus.¹⁴⁴

Veikto darbību un investīciju nozīmi uzskatāmi ilustrē gadījums, kurā VARAM secināja, ka teritorijas plānojums, ar kuru tika atļauta būvniecība 25 teritorijās ir prettiesisks, un bija nepieciešams izlemt, vai attiecībā uz visām šīm teritorijām ir apturama teritorijas plānojuma darbība. Izdarot samērīguma un tiesiskās paļāvības principa apsvērumus, VARAM nolēma neapturēt prettiesiskā teritorijas plānojuma darbību attiecībā uz tādām teritorijām, kurās: 1) jau atrodas ēkas; 2) ir izstrādāts un apstiprināts detālplānojums; vai 3) ir izsniegta būvatļauja un uzsākta būvniecība. Satversmes tiesa VARAM pieeju atzina par pareizu, norādot: "Ja detālplānojuma izstrāde tikai uzsākta vai izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums (vairākus gadus pēc teritorijas plānojuma spēkā stāšanās), tad privātpersonu tiesību aizskārums objektīvi ir

¹⁴⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 7. jūlija spriedumu lietā Nr. 2013-17-01.](#)

¹⁴¹ Sk. [EST 2022. gada 27. janvāra sprieduma lietā Nr. C-234/20 65. punktu.](#)

¹⁴² Sk. [Satversmes tiesas 2012. gada 7. jūnija sprieduma lietā Nr. 2011-19-01 29.2. punktu.](#)

¹⁴³ Sk. [Satversmes tiesas 2009. gada 19. novembra sprieduma lietā Nr. 2009-09-03 11.3. punktu.](#)

¹⁴⁴ Sk. [ECT 2020. gada 20. oktobra lēmumu lietā Kraujas HES v. Latvia \(55854/10\).](#)

mazāks, bet iespējas attiecīgajā teritorijā atjaunot situāciju, kas atbilstu plānotās (atļautās) izmantošanas veidam „dabas pamatnes teritorija”, – lielākas nekā tad, ja detālpārplānojums jau apstiprināts un uzsākta būvniecība.”¹⁴⁵

Apkopojot minēto, secināms, ka, vērtējot tiesību uz īpašuma ierobežojuma atbilstību samērīguma principam, ir būtiska nozīme privātpersonas tiesiskajai pašāvērbībai, kas atkarīga no brīža, kad privātpersona ieguva tiesības uz īpašumu, un brīža, kad noteikts ierobežojums, kā arī līdz tam veiktajām darbībām un ieguldījumiem. Ja tiesības uz īpašumu ir iegūtas brīdī, kad nekustamajam īpašumam jau ir noteikts attiecīgs ierobežojums, parasti šāds ierobežojums būs uzskatāms par samērīgu pat bez papildu kompensējošiem mehānismiem.

Izņēmums no minētā principa var būt gadījumos, kad tiesību uz īpašumu ierobežojums izpaužas, kā īpašniekam noteikti papildu pienākumi sabiedrības labad, kas nav noteikti vienreiz, bet ir pastāvīgi. Šādos gadījumos ierobežojuma turpināšanās var nebūt samērīga pat tad, ja vispārīgi ierobežojums ir bijis zināms jau brīdī, kad tiesības uz īpašumu tika iegūtas. Šāda veida ierobežojumi aplūkoti šā ziņojuma 4.6.3. nodaļā.

4.6.2. Ierobežojuma termiņš

Vērtējot tiesību uz īpašumu ierobežojuma samērīgumu, ir nozīme tam, vai ierobežojums ir pastāvīgs vai terminēts. Vispārīgi tas, ka ierobežojumam ir terminēts raksturs, parasti ir apstākļi, kas norāda uz ierobežojuma samērīgumu.¹⁴⁶ Tomēr šādā gadījumā ir būtiski, lai ierobežojuma termiņš būtu iepriekš paredzams un tiktu paredzēti mehānismi privātpersonu tiesību aizsardzībai.

Nekustamā īpašuma jomā minētā problēma ir aktuāla saistībā ar privātpersonām piederošu nekustamo īpašumu rezervēšanu nākotnē paredzamai īpašuma atsavināšanai vai izmantošanai publiskām vajadzībām. Šāda veida jautājumi nav analizēti Satversmes tiesas praksē, bet ir analizēti ECT judikatūrā.

Zemes rezervēšana pati par sevi nav pretrunā Konvencijas Pirmā protokola 1. pantam, taču tā var nonākt pretrunā ar tiesībām uz īpašumu, ja nav balstīta uz publiskām interesēm, tajā skaitā, ja

¹⁴⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2009. gada 24. marta sprieduma lietā Nr. 2008-39-05 12. punktu.](#)

¹⁴⁶ Sk. [ECT 2023. gada 8. oktobra lēmuma lietā Da Conceição Mateus and Santos Januário v. Portugal \(62235/12, 57725/12\) 29. punktu](#) un [2013. gada 15. oktobra lēmuma lietā Savickas and others v. Lithuania \(66365/09\) 92. punktu.](#)

rezervētā zeme nemaz netiek vai netiks izmantota publiskiem mērķiem vai ja ierobežojumu periodā būtiski pieaug nekustamā īpašuma vērtība, kas ir atņemta iepriekšējam īpašniekam.¹⁴⁷ Vairākās lietās ECT ir atzinusi, ka zemes rezervēšana neatbilst Konvencijas Pirmā protokola 1. pantam tad, ja **nav ticis noteikts termiņš**, uz kādu zeme tiek rezervēta, un nav noteikts **nekāds kompensējošs mehānisms**.¹⁴⁸ Turklāt šādos gadījumos ir būtiski, lai valsts būtu izveidojusi **efektīvu tiesību aizsardzības mehānismu**, kādā īpašnieks var izteikt iebildumus pret rezervēšanu, tās ilgumu un kompensācijas piešķiršanu.¹⁴⁹

Tādējādi, lai gan ierobežojuma terminētais raksturs liecina par labu tā samērīgumam, tomēr ierobežojuma termiņam ir jābūt iepriekš noteiktam un paredzamam, privātpersonai ir jānodrošina efektīvi tiesību aizsardzības mehānismi, kā arī kompensējošie mehānismi. No ECT prakses izriet, ka, ja minētie priekšnoteikumi nav izpildīti, zemes rezervācija pārkāpj personas tiesības īpašumu.

4.6.3. Privātpersonas un publiskās personas pienākumu sabalansēšana

Gan Satversmes tiesas, gan ECT praksē atzīts, ka īpašuma tiesību ierobežojumam, kas saistīts ar valsts tiesībām kontrolēt īpašuma izmantošanu, ir jāsasniedz taisnīgs līdzsvars starp sabiedrības vispārējām interesēm un indivīda pamattiesību aizsardzību.¹⁵⁰ Šāds taisnīgs līdzsvars netiek sasniegts tad, ja indivīds ir spiests uzņemties pārmērīgu nastu sabiedrības interešu labad.¹⁵¹ Par pārmērīgas nastas uzņemšanos liecina tas, ka ierobežojums attiecas tikai uz noteiktu indivīdu grupu, kamēr pārējā sabiedrība nepiedalās šīs publiskās intereses nodrošināšanā.¹⁵²

Protams, ne vien Latvijas tiesām, bet būtībā ikvienai tiesai ir ļoti sarežģīti noteikt skaidru robežu, kurā atzīstams, ka sabiedrības intereses neatsver indivīdam nodarīto kaitējumu. Bieži šā līdzsvara atrašana nav panākama tikai ar juridiskiem argumentiem.

¹⁴⁷ Sk. [ECT 2011.gada 22.novembra sprieduma lietā Frenco Randon and Others v. Malta \(2226/10\) 59.punktu.](#)

¹⁴⁸ Sk. [ECT 2007.gada 6.septembra sprieduma lietā Skrzynski v. Poland \(38672/02\) 83. – 84. punktu](#) un [2008.gada 26.februāra sprieduma lietā Buczkiewicz v. Poland \(10446/03\) 69. – 77. punktu](#) un [2001.gada 2.augusta sprieduma lietā Elia SRL v. Italy \(37710/97\) 79. – 81.punktu.](#)

¹⁴⁹ Sk. [ECT 2010.gada 7.decembra sprieduma lietā Tarnawczyk v. Poland \(27480/02\) 103. punktu.](#)

¹⁵⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2002.gada 20.maija spriedumu lietā Nr.2002-01-03](#) un [ECT 1982.gada 23.septembra spriedumu lietā Sporrang and Lonroth v. Sweden \(7151/75; 7152/75\).](#)

¹⁵¹ Sk. [ECT 2004. gada 22. jūnija sprieduma lietā Broniowski v. Poland \(31443/96\) 187. punktu.](#)

¹⁵² Sk. [ECT 2013. gada 2. jūlija sprieduma lietā R.Sz. v. Hungary \(41838/11\) 60. punktu.](#)

No līdzšinējās Satversmes tiesas prakses piemēriem redzams, ka katrā ziņā taisnīgs līdzsvars netiek panākts tajos gadījumos, kad publiskās intereses nodrošināšana tiek pārnesta pilnībā uz privātpersonas pleciem.

Piemēram, lietā par pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas nekustamā īpašuma īpašniekam uzliek pienākumu kopt piegulošo publisko teritoriju, Satversmes tiesa atzina, ka šāds regulējums nesamērīgi ierobežo tiesības uz īpašumu, jo, ja pašvaldība izvēlējusies savas autonomās funkcijas izpildi uzlikt īpašniekiem, tai jāuzņemas līdzdalība šīs funkcijas īstenošanā (piemēram, atbalstīt īpašniekus ar saviem tehniskajiem līdzekļiem, paredzēt atvieglojumus noteiktām personu grupām, noteikt maksimālo platību u.tml.).¹⁵³

Arī lietā par Ceļu satiksmes likuma normu, kas paredzēja, ka ceļu inženierbūvju vai satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem, Satversmes tiesa atzina to par nesamērīgu tiesību uz īpašumu ierobežojumu. Satversmes tiesa secināja, ka šāds regulējums neparedz individuālu izvērtējumu gadījumos, kad pastāv objektīva nepieciešamība pārvietot ceļa vai satiksmes objektu, un tādēļ neļauj katrā situācijā nodrošināt taisnīgu īpašnieka un sabiedrības interešu sabalansēšanu.¹⁵⁴

Tādējādi tiesību uz īpašumu ierobežojuma samērīgums ietver arī nepieciešamību nodrošināt taisnīgu līdzsvaru starp ierobežojumiem un pienākumiem, ko leģitīmā mērķa sasniegšanai uzņemas indivīds, un ko uzņemas publiska persona. Šāds taisnīgs līdzsvars nav sasniegts tad, ja ierobežojumus un pienākumus uzņemas pilnībā tikai indivīds bez publiskas personas iesaistes.

4.6.4. Kompensācijas nozīme

Vērtējot tiesību uz īpašumu samērīgumu, par ierobežojumu paredzētās kompensācijas nozīme atšķiras atkarībā no ierobežojuma veida un apjoma. Gan Satversmes 105. pants, gan Konvencijas Pirmā protokola 1. pants, gan Hartas 17. pants šajā ziņā nošķir to, vai tiesību uz īpašumu aizskārums izpaužas kā īpašuma atsavināšana (atņemšana) vai cita veida ierobežojums.

¹⁵³ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 6. novembra sprieduma lietā Nr. 2013-20-03 13. punktu.](#)

¹⁵⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2021. gada 7. oktobra sprieduma lietā Nr. 2020-59-01 23. punktu.](#)

ECT ir skaidrojusi, ka lai gan Konvencijas Pirmā protokola 1.panta sagatavošanas materiālos sākotnēji tika paredzēts, ka par atsavināšanu vienmēr ir paredzama kompensācija, tomēr galīgi pieņemtā panta redakcija šādu prasību nenoteic.¹⁵⁵ Minētajā pantā ietvertā atsauce uz vispārējiem starptautisko tiesību principiem uzliek valstij pienākumu izmaksāt zināmu atlīdzību tikai tajos gadījumos, kad tiek atsavināts īpašums personām, kas nav attiecīgās valsts pilsoņi.¹⁵⁶

Neskatoties uz minēto, ECT praksē ir izkristalizējies princips, ka, ja par īpašuma piespiedu atņemšanu netiek paredzēta kompensācija, indivīdam tiek uzlikts pārmērīgs slogs, un šāds tiesību uz īpašumu aizskārums parasti neatbilst Konvencijas Pirmā protokola 1.pantam.¹⁵⁷ Minētajam principam gan ir izņēmumi. Proti, ECT ir atzinusi, ka izņēmuma situācijā ir pieļaujama īpašuma atņemšana pat bez atlīdzības. Piemēram, par šādu izņēmuma situāciju ECT ir atzinusi īpašuma tiesību risināšanu Vācijas atkalapvienošanas apstākļos.¹⁵⁸

Atšķirībā no Konvencijas Pirmā protokola 1. panta Satversmes 105. panta ceturtais teikums un Hartas 17. panta 1. punkta otrais teikums tieši paredz, ka īpašuma piespiedu atsavināšana pieļaujama tikai, paredzot par to taisnīgu atlīdzību. Attiecībā uz īpašuma atsavināšanu de jure tas konsekventi atzīts arī Satversmes tiesas judikatūrā.¹⁵⁹

Vienlaikus, kā sīkāk skaidrots šā ziņojuma 4.7. nodaļā, gan ECT, gan EST, gan ārvalstu tiesu praksē ir atzīts, ka īpašuma piespiedu atsavināšana jeb atņemšana var būt ne tikai formāla (de jure), kad juridiski tiek mainītas īpašuma tiesības, bet arī faktiskā (de facto), kad formāli nemainoties īpašniekam, īpašuma izmantošanai tiek noteikti ierobežojumi tādā apmērā, ka tas faktiski līdzinās īpašuma atņemšanai. Prasība pēc taisnīga atlīdzinājuma ir attiecināma arī uz atsavināšanu de facto. Tas ir atzīts gan ECT praksē¹⁶⁰, gan arī EST praksē.¹⁶¹ Ievērojot šā ziņojuma 5.1. punktā minēto principu, ka Satversmes 105. pants paredz ne mazāku aizsardzības līmeni kā Konvencijas un Harta, secināms, ka arī Satversmes 105. pants paredz atlīdzinājuma piešķiršanu par tiesību uz īpašumu atsavināšanu de facto.

¹⁵⁵ Sk. [ECT 1986.gada 21.februāra sprieduma lietā James and Others v. the United Kingdom \(8793/79\) 64.punktu.](#)

¹⁵⁶ Sk. [Satversmes tiesas 1998.gada 30.aprīļa spriedums lietā nr.09-02\(98\) secinājumu daļas 6.punktu un tajā minēto ECT judikatūru.](#)

¹⁵⁷ Sk. [ECT 2023. gada 9. februāra sprieduma lietā Katona and Zavarsky v. Slovakia \(43932/19, 43995/19\) 63. punktu.](#)

¹⁵⁸ Sk. [ECT 2005. gada 30. jūnija sprieduma lietā Jahn and Others v. Germany \(46720/99, 72203/01, 72552/01\) 111. punktu.](#)

¹⁵⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2009. gada 21. oktobra sprieduma lietā Nr. 2009-01-01 10. punktu un 2016. gada 9. decembra sprieduma lietā Nr. 2016-08-01 13. punktu.](#)

¹⁶⁰ Sk. [ECT 2009. gada 10. novembra sprieduma lietā Schembri and others v. Malta \(42583/06\) 36. punktu.](#)

¹⁶¹ Sk. [EST 2022. gada 28. aprīļa sprieduma lietā Nr. C-251/21 91. punktu.](#)

Tādējādi kompensācijas jeb taisnīgas atlīdzības paredzēšana ir obligāta, atsavinot īpašumu de jure, vai arī paredzot tādus tiesību uz īpašumu ierobežojumus, kad tie faktiski veido atsavināšanu de facto.

Citos gadījumos, kad tiesības uz īpašumu ir ierobežotas, kompensācijas paredzēšana nav vienmēr obligāta, taču tā ir būtisks faktors, vērtējot, vai īpašuma tiesību ierobežojums ir samērīgs.¹⁶² Piemēram, ECT ir atzinusi, ka piespiedu lopu nokaušana bez kompensācijas paredzēšanas nav samērīga.¹⁶³ Tāpat vairākās lietās, kas attiecas uz zemes rezervēšanu nākotnē sagaidāmas konfiskācijas vajadzībām, ECT atzina, ka šādi pasākumi bez jebkādas kompensācijas par tiem pārkāpj Konvencijas Pirmā protokola 1. pantu.¹⁶⁴ Tomēr būtiski, ka minētajās lietās kompensācijas neesamība netika uzskatīta par tādu apstākli, kas automātiski norāda uz nesamērīgu tiesību uz īpašumu aizskārumu – šādu secinājumu pamatoja kompensācijas neesamība kontekstā ar citiem konkrēto ierobežojumu raksturojošiem apstākļiem.

Iepriekš minēto uzskatāmi ilustrē ECT spriedums lietā pret Latviju par ierobežojumiem nekustamā īpašuma izmantošanai stingra režīma aizsargjoslā. Lai gan atšķirībā no Latvijas tiesām ECT nekonstatēja īpašuma faktisku atņemšanu, tā tik un tā secināja, ka Latvija, nenodrošinot zemes īpašnieku iespējas saņemt kompensāciju, ir pārkāpusi Konvencijas Pirmā protokola 1. pantu. Taču kompensācijas trūkums nebija vienīgais pamatojums pārkāpumam, jo tika ņemti vērā vēl citi apsvērumi: tas, ka Latvijā nav izveidots mehānisms kompensācijas saņemšanai šādos gadījumos, ilgstošā neskaidrība un labas pārvaldības principa neievērošana no valsts puses, ierobežojumu smagums un efektīvu tiesību aizsardzības līdzekļu trūkums.¹⁶⁵

Tas, ka kompensācija ir faktors, kas jāņem vērā, vērtējot, vai tiesību uz īpašumu ierobežojums ir samērīgs, ir atzīts arī Latvijas tiesās. Piemēram, Satversmes tiesa ir atzinusi, ka kompensācija zemes īpašniekiem par aizsargājamo sugu dzīvnieku nodarītajiem būtiskiem postījumiem līdzsvaro valsts noteiktos īpašuma tiesību ierobežojumus.¹⁶⁶ Senāts ir skaidrojis, ka kompensācija par tiesību uz īpašumu ierobežojumu tiek paredzēta tikai tad, ja saimnieciskās darbības ierobežojums ir būtisks, un tikai tiktāl, lai atsvērtu ierobežojuma nesamērību.¹⁶⁷ Piemēram, gan

¹⁶² Sk. [ECT 2014. gada 12. jūnija sprieduma lietā Berger-Krall and Others v. Slovenia \(14717/04\) 199. punktu.](#)

¹⁶³ Sk. [ECT 2019. gada 12. novembra sprieduma lietā S.A. Bio d'Ardenne v. Belgium \(44457/11\) 47. – 51. punktu.](#)

¹⁶⁴ Sk. [ECT 2011. gada 22. novembra sprieduma lietā Frenco Randon and Others v. Malta \(2226/10\) 59. punktu](#) un [2010. gada 7. decembra sprieduma lietā Tarnawczyk v. Poland \(27480/02\) 103. punktu.](#)

¹⁶⁵ Sk. [ECT 2021. gada 21. septembra sprieduma lietā Bērziņš and Others v. Latvia \(73105/12\) 90. – 108. punktu.](#)

¹⁶⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 19. marta sprieduma lietā Nr. 2013-13-01 16.2. punktu.](#)

¹⁶⁷ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010. gada 9. jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-35/2010 18. punktu.](#)

EST, gan Senāts ir atzinuši, ka par ierobežojumu Natura 2000 teritorijā, kas ir purvs, ierīkot dzērveņu plantāciju kompensācija var netikt paredzēta vispār.¹⁶⁸

Samērīguma kontekstā tiek ņemta vērā ne tikai normatīvajos aktos paredzēta kompensācija, bet arī tiesības prasīt zaudējumu atlīdzību, ko radījis noteiktais ierobežojums. Piemēram, atzīstot par tiesisku un samērīgu tiesisko regulējumu, kas aizliedz azartspēļu organizēšanu Rīgas vēsturiskajā centrā, Satversmes tiesa ņēma vērā to, ka labvēlīga administratīvā akta – azartspēļu organizēšanas licences – atcelšanas gadījumā Administratīvā procesa likums paredz iespēju lūgt ar atcelšanu radīto zaudējumu atlīdzināšanu.¹⁶⁹

Tādējādi, ja tiesību uz īpašumu ierobežojuma apmērs nesasniedz de facto atsavināšanas līmeni, kompensācijas paredzēšana nav vienmēr obligāta, taču kompensācijas esamībai vai neesamībai ir būtisks faktors, vērtējot, vai ierobežojums ir samērīgs.

Attiecībā uz **kompensācijas apmēru** gan Satversmes tiesas praksē, gan ECT praksē atzīts, ka pat atsavināšanas gadījumā taisnīgai atsavināšanai ir jāatbilst atsavinātā īpašuma tirgus vērtībai. Proti, Satversmes tiesa ir skaidrojusi: “Lai gan atlīdzības apmēram jābūt saprātīgi saistītam ar atsavināmā īpašuma vērtību, tomēr, kā vairākkārt uzsvērts ECT praksē, Konvencijas Pirmā protokola 1. pants neparedz īpašnieka tiesības uz atsavināmā īpašuma vērtības pilnu atlīdzību, it īpaši tajos gadījumos, kad šāda atsavināšana notiek sabiedrības sevišķi nozīmīgu interešu vārdā. Kā pamatkritērijs atsavināmā īpašuma atlīdzības apmēra izvērtēšanai ECT praksē viennozīmīgi atzīts taisnīgs līdzsvars starp Konvencijas Pirmā protokola 1. pantā minētajām sabiedrības interesēm un nepieciešamību aizsargāt šajā pantā garantētās īpašnieka intereses.”¹⁷⁰

Atbilstoši ECT praksei mazāk kā pilna (zem tirgus vērtības) kompensācija ir pieļaujama tajos gadījumos, kad īpašuma atsavināšana ir saistīta ar visaptverošām ekonomiskajām vai politiskajām reformām, piemēram, pāreju no monarhijas uz republikas valsts iekārtu¹⁷¹ vai no totalitāra režīma uz demokrātisku iekārtu.¹⁷² Tomēr valsts nevar atsaukties uz zemes reformu kā attaisnojumu kompensācijas piešķiršanai ievērojami mazākā apmērā par nekustamā īpašuma tirgus vērtību, ja

¹⁶⁸ Sk. [EST 2022. gada 27. janvāra sprieduma lietā Nr. C-234/20 65. punktu](#) un [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2022. gada 25. marta sprieduma lietā Nr. SKA-14/2022 10. punktu](#).

¹⁶⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 16. maija sprieduma lietā Nr. 2018-17-03 20.3. punktu](#).

¹⁷⁰ Sk. [Satversmes tiesas 1998. gada 30. aprīļa sprieduma lietā Nr. 09-02\(98\) secinājumu daļas 3. punktu](#) un [2016. gada 9. decembra sprieduma lietā Nr. 2016-08-01 16.3. punktu](#).

¹⁷¹ Sk. [ECT 2000. gada 23. novembra sprieduma lietā The Former King of Greece and Others v. Greece \(25701/94\) 87. punktu](#).

¹⁷² Sk. [ECT 2004. gada 22. jūnija sprieduma lietā Broniowski v. Poland \(31443/96\) 182. punktu](#).

attiecībā uz konkrēto nekustamo īpašumu zemes reforma jau bijusi noslēgusies un īpašuma tiesības uz to pilnībā pārgājušas privātpersonai.¹⁷³

ECT ir atzinusi, ka, ja kompensācija tiek piešķirta, tomēr tāda, kas salīdzinājumā ar īpašuma reālo vērtību ir ļoti maza, var tikt arī uzskatīts, ka kompensācija vispār nav piešķirta. Piemēram, ECT atzina, ka kompensācija par īpašuma atsavināšanu, ja tā ir 1000 vai 350 reizes mazāka par īpašuma kadastrālo vērtību, ir gandrīz pielīdzināma kompensācijas neesamībai.¹⁷⁴ Minēto neietekmē tas, ka nekustamo īpašumu persona ieguvusi dāvinājuma ceļā vai ka tas ir atradies personas īpašumā salīdzinoši neilgu laiku.¹⁷⁵

Minētās atziņas piemēro arī Latvijas vispārējās jurisdikcijas tiesas strīdos par kompensācijas apmēru nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā. Proti, atbilstoši ECT judikatūrai Senāts ir atzinis, ka, atsavinot privātpersonai piederošu nekustamo īpašumu sabiedrības vajadzībām, nosakāms atlīdzības apmērs, kas parasti ir jāaprēķina, pamatojoties uz nekustamā īpašuma vērtību datumā, kad persona zaudē īpašumtiesības. Nosakot atlīdzības apmēru, kas ir zemāks par īpašuma tirgus vērtību, jānorāda konkrēti kādi ārkārtēji apstākļi, vai arī kādi leģitīmie mērķi to var pamatot.¹⁷⁶

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka, nosakot taisnīgas atlīdzības apmēru, nav pieļaujams abstrahēties no atsavināmā **īpašuma specifiskajām īpašībām un izmantošanas veida**.¹⁷⁷ Piemēram, kompensācijas apmēra aprēķinā ir jāņem vērā tas, ja atsavināmā īpašuma vērtību veido ne tikai zeme, bet arī uz tās veikta saimnieciskā darbība kā kaļķakmens karjers.¹⁷⁸ Tāpat, nosakot taisnīgu kompensāciju, jāņem vērā apstākļi, ka atsavināmais nekustamais īpašums tika izmantots lauksaimniecībā kā ģimenes galvenais ienākumu avots.¹⁷⁹

Salīdzinājumam citā lietā ECT ir atzinusi, ka nav piešķirama kompensācija par derīgajiem izrakteņiem, kas atrodas zemē, ja tos nav plānots izmantot paredzamā nākotnē. Kompensācija, ja tā ir balstīta tikai uz nekustamā īpašuma tirgus vērtību, nav pretrunā ar Konvencijas Pirmā papildprotokola 1.pantu.¹⁸⁰

¹⁷³ Sk. [ECT 2012.gada 25.oktobra sprieduma lietā Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia \(71243/01\) 122.punktu](#).

¹⁷⁴ Sk. [turpat](#), 119.punktu.

¹⁷⁵ Sk. [turpat](#), 120. – 121. punktu.

¹⁷⁶ Sk. [Senāta Civillietu departamenta 2017. gada 24. maija spriedumu lietā Nr. SKC-293/2017](#).

¹⁷⁷ Sk. [Satversmes tiesas 2005. gada 16. decembra sprieduma lietā Nr. 2005-12-0103 23.3.3. punktu](#) un [2016. gada 9. decembra sprieduma lietā Nr. 2016-08-01 16.3. punktu](#).

¹⁷⁸ Sk. [ECT 2017. gada 19. janvāra sprieduma lietā Werra Naturstein GmbH & Co Kg v. Germany \(32377/12\) 46. punktu](#).

¹⁷⁹ Sk. [ECT 2018. gada 11. oktobra sprieduma lietā Osmanyanyan and Amiraghyan v. Armenia \(71306/11\) 70. punktu](#).

¹⁸⁰ Sk. [ECT 1979.gada 13.decembra spriedumu lietā Andorfer Tonwerke a.o. v. Austria \(7987/77\)](#).

ECT ir arī atzinusi, ka kompensācija nav saprātīgi saistīta ar īpašuma vērtību tad, ja atsavināšanas rezultātā personai tiek atņemts personas vienīgais ienākumu avots. Konkrētajā lietā iesniedzējs bija fermeris, kam tika atsavināti 60 procenti zemes, kuru viņš izmantoja piena ražošanā un kura valstij bija nepieciešama ceļa būvniecībā. Atsavināšanas rezultātā ievērojami cieta fermers piena ražošana. Neskatoties uz to, ka valsts ne tikai pilnībā kompensēja zemesgabala vērtību, bet arī vēl citas izmaksas, tika konstatēts Konvencijas Pirmā papildprotokola 1.panta pārkāpums. ECT atzina, ka šādos apstākļos taisnīgas kompensācijas piemērotākā forma būtu **līdzvērtīga zemesgabala piešķiršana**, jo, piešķirot kompensāciju, ir nepieciešams ņemt vērā, ka īpašums bija attiecīgās personas "working tool" piena ražošanai. Kompensācija naudā nebūtu pietiekama, lai atlīdzinātu "working tool" zaudējumu un varētu turpināt biznesu līdzšinējā kvalitātē.¹⁸¹

Savukārt Satversmes tiesa ir atzinusi, ka, lai gan taisnīga atlīdzība var izpausties arī kā līdzvērtīga nekustamā īpašuma piešķiršana, Satversmes 105. panta ceturtais teikums negarantē īpašnieka tiesības izvēlēties atlīdzinājuma veidu.¹⁸²

ECT praksē arī ir vairākkārt atzīts, ka nosakot kompensācijas apmēru, ir jāņem vērā, kādu ietekmi atsavināšana un tam sekojošā rīcība ar atsavināto īpašumu radīs **uz to nekustamā īpašuma daļu, kas tiek saglabāta īpašnieka īpašumā**. Piemēram, kompensācija nav taisnīga un saprātīgi saistīta ar īpašuma vērtību, ja tā ņem vērā tikai atsavinātās īpašuma daļas vērtību, bet neņem vērā būtisku vērtības samazinājumu neatsavinātajai īpašuma daļai, ko radīs izbūvētais autoceļš.¹⁸³

Visbeidzot, lai kompensācija par īpašuma atsavināšanu būtu taisnīga, tās noteikšanā valstij ir jārikojas **savlaicīgi**. Pirmkārt, tas izpaužas kompensācijas aprēķināšanā. Proti, datumam, kurā tiek noteikta atsavināmā īpašuma vērtība, ir jābūt pēc iespējas tuvākam atsavināšanas brīdim (īpašuma tiesību pārejai). ECT ir norādījusi, ka atlīdzības apmēram jābūt aprēķinātam dienā, kad īpašnieks zaudēja savas īpašuma tiesības.¹⁸⁴ Citādi var izveidoties situācija, ka īpašniekam samaksātā kompensācija nav pietiekama līdzvērtīga īpašuma iegādei. Savukārt Senāta Civillietu departaments ir atzinis, ka sešus mēnešus pirms likuma par nekustamā īpašuma atsavināšanu pieņemšanas sagatavotais novērtējums neder taisnīgas atlīdzības noteikšanai.¹⁸⁵ Otrkārt, valsts nedrīkst kavēties

¹⁸¹ Sk. [ECT 2002.gada 11.aprīļa sprieduma lietā Lallement v. France \(46044/99\) 23.punktu.](#)

¹⁸² Sk. [Satversmes tiesas 2016. gada 9. decembra sprieduma lietā Nr. 2016-08-01 16.5. punktu.](#)

¹⁸³ Sk. [ECT 2007. gada 31. maija sprieduma lietā Bistrovic v. Croatia \(25774/05\) 40. – 43. punktu.](#)

¹⁸⁴ Sk. [ECT 2012.gada 25.oktobra spriedumu lietā Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia \(71243/01\).](#)

¹⁸⁵ Sk. [Senāta Civillietu departamenta 2014.gada 14.marta spriedumu lietā Nr. SKC-136/2014.](#)

arī ar pašas kompensācijas izmaksu. Ja kompensācija tiek izmaksāta novēloti, tās aprēķinā ir jāņem vērā šā kavējuma sekas.¹⁸⁶

Tā kā pat nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas (de jure vai de facto) gadījumā valstij nav pienākuma kompensēt atsavinātā īpašuma pilnu tirgus vērtību, tad vēl jo vairāk gadījumā, kad tiesības uz īpašumu tiek tikai ierobežotas, valstij nav pienākuma katrā gadījumā paredzēt kompensāciju, kuras apmērs pilnībā segtu ar attiecīgo ierobežojumu radītos zaudējumus.

Minēto ilustrē EST un Senāta judikatūra, vērtējot ierobežojumus kompensācijām par zaudējumiem saistībā ar savvaļas putnu aizsardzības pasākumiem Natura 2000 teritorijā. Proti, kādā no šādām lietām Senāts vērsās EST ar lūgumu sniegt prejudiciālo nolēmumu par to, vai kompensācija šādā gadījumā ir uzskatāma par valsts atbalstu, uz kuru attiecināms de minimis ierobežojums. Tas bija nozīmīgi, jo konkrētajā administratīvajā lietā uzņēmumam faktiski nodarītie zaudējumi tika aprēķināti 87 428,50 EUR apmērā, taču maksimāli pieļaujamais de minimis atbalsta apmērs ir 30 000 EUR triju fiskālo gadu periodā. Pēc Senāta lūguma EST pieņēma prejudiciālo nolēmumu, kurā secināja, ka, ja vien nav runa par tiesību uz īpašumu atņemšanu Hartas 17. panta izpratnē, ES tiesības principā neparedz dalībvalstu pienākumu par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem paredzēt kompensāciju, taču vienlaikus arī neaizliedz to darīt. Secīgi EST arī konstatēja, ka uz konkrēto kompensāciju ir attiecināms de minimis ierobežojums, turklāt Hartas 17. pants pieļauj, ka kompensācija, ko dalībvalsts ir piešķirusi par zaudējumiem, kuri uzņēmējam ir radušies tādu aizsardzības pasākumu dēļ, kas Natura 2000 teritorijā ir piemērojami saskaņā ar Putnu direktīvu, ir ievērojami mazāka nekā šim uzņēmējam faktiski radušies zaudējumi.¹⁸⁷

Minētos EST secinājumus Senāts ir ņēmis vērā vairākās administratīvajās lietās.¹⁸⁸ Būtiski, ka papildus EST apsvērumiem Senāts šajās lietās izvērtēja arī argumentu, vai zaudējumu kompensēšana tikai daļējā (de minimis atbalsta) apmērā nav nesamērīga un pretēja Satversmes 105. pantam. Senāts secināja, ka Satversmes 105. pants neparedz tiesības uz visu ierobežojuma radīto zaudējumu kompensāciju. Atsaucoties uz Satversmes tiesas 2015. gada 8. decembra spriedumu lietā Nr. 2015-07-03¹⁸⁹, Senāts arī norādīja: "Gadījumā, ja komersantam, kas veic saimniecisko darbību, ar valsts atbalstu atlīdzinātu visus ar saimnieciskās darbības riskiem saistītos

¹⁸⁶ Sk. [ECT 2010. gada 13. jūlija sprieduma lietā Czajkowska and Others v. Poland \(16651/05\) 60. punktu.](#)

¹⁸⁷ Sk. [EST 2022. gada 27. janvāra spriedumu lietā Nr. C-238/20.](#)

¹⁸⁸ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2022. gada 19. aprīļa spriedumu lietā Nr. SKA-79/2022](#), [2022. gada 29. aprīļa spriedumu lietā Nr. SKA-133/2022](#) un [2023. gada 29. augusta rīcības sēdes lēmumu lietā Nr. SKA-833/2023.](#)

¹⁸⁹ Šajā lietā Satversmes tiesa vērtēja tiesisko regulējumu, kas samazināja apmēru, kādā pasažieru sabiedrisko pārvadājumu sniedzējiem valsts kompensē pakalpojuma sniegšanas rezultātā radušos zaudējumus.

zaudējumus pilnā apmērā, tad komersantam nebūtu nekādu risku un ekonomiskās motivācijas uz efektīvu komercdarbību.”¹⁹⁰

Tāpat Senāts ir atzinis, ka, ja vien tas nav tieši paredzēts tiesību aktos, no Satversmes 105. panta nav atvasināmas personas tiesības prasīt atlīdzināt negūto peļņu, kuru rada tiesību uz īpašumu tiesiski noteikts ierobežojums.¹⁹¹

Tādējādi kompensācijai par tiesību uz īpašumu ierobežojumu, ja tāda vispār ir paredzēta, nav pilnībā jāsedz ar attiecīgo ierobežojumu īpašniekam radītos zaudējumus.

Iepriekš aplūkotā tiesu prakse neatklāj skaidru un universālu kritēriju tam, kādos gadījumos un tieši kādā apmērā ir jāparedz kompensācija par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem, lai tos atzītu par atbilstošiem Satversmes 105. pantam. Kā vadlīnija var tikt izmantota šā ziņojuma nākamajā nodaļā aplūkotā doktrīna par de facto atsavināšanu, kad tiesību uz īpašumu ierobežojumi sasniedz tik būtisku līmeni, ka var tikt pielīdzināti faktiskai īpašuma atņemšanai. Šajos gadījumos kompensācijas paredzēšana ir obligāta, turklāt uz to ir attiecināmi iepriekš aplūkoti pamatprincipi kompensācijai par īpašuma atsavināšanu (tajā skaitā prasība par kompensācijas apmēra saprātīgu saistību ar īpašuma tirgus vērtību). Savukārt citos gadījumos, kad tiesību uz īpašumu ierobežojums nerasniedz tik būtisku apmēru, kompensācijas nepieciešamība un apmērs ir vērtējami, katrā konkrētā gadījumā līdzsvarojot personas tiesību ierobežojumu smagumu, sabiedrības ieguvumus un visus attiecīgajā situācijā pieejamos kompensējošos mehānismus kopumā.

4.7. De facto atsavināšana

Kā norādīts šā ziņojuma 4.2. nodaļā, gan Konvencijas Pirmā protokola 1. pants, gan Satversmes 105. pants nošķir tiesību uz īpašumu aizskārumu atkarībā no tā, vai tas paredz ierobežojumu (Konvencijas sistēmā – īpašuma kontroles pasākumu) vai atsavināšanu (Konvencijas sistēmā – īpašuma atņemšanu). Šāda nošķiršana ir būtiska arī tādēļ, ka atšķiras kritēriji, lai tiesību uz īpašumu aizskārumu uzskatītu par attaisnojamu.

Proti, ECT praksē atzīts, ka īpašuma atņemšana bez kompensācijas pieļaujama tikai ļoti īpašos izņēmuma gadījumos, kamēr īpašuma kontroles pasākumu gadījumā kompensācija var nebūt

¹⁹⁰ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2022. gada 29. aprīļa spriedumu lietā Nr. SKA-133/2022 17. punktu.](#)

¹⁹¹ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010. gada 9. jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-35/2010 18. punktu.](#)

paredzēta.¹⁹² Savukārt Satversmes 105. panta ceturtais teikums tieši paredz, ka īpašuma piespiedu atsavināšana pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata pret taisnīgu atlīdzību.

Atbilstoši ECT praksei var izšķirt divus īpašuma piespiedu atsavināšanas veidus – formālo (de jure) un faktisko (de facto) īpašuma piespiedu atsavināšanu.¹⁹³ Kā norādījusi ECT, lai noteiktu, vai Konvencijas Pirmā protokola 1.panta izpratnē ir notikusi īpašuma piespiedu atsavināšana, ir nepieciešams izvērtēt ne vien to, vai ir notikusi formālā īpašuma piespiedu atsavināšana, bet arī ielūkoties „aiz skatloga” un izvērtēt situācijas reālos apstākļus. Tā kā Konvencijai ir jāgarantē tiesības „praktiski un efektīvi”, jāizvērtē arī tas, vai reālie situācijas apstākļi norāda uz faktisko (de facto) īpašuma atsavināšanu.¹⁹⁴ Tātad ECT analizē ne vien to, vai ir bijusi formālā (de jure) īpašuma atsavināšana, bet arī to, vai reālie apstākļi norāda uz faktisko (de facto) īpašuma atsavināšanu.¹⁹⁵

Īpašuma formālā (de jure) piespiedu atsavināšana nozīmē īpašuma tiesību pāreju valstij formālās procedūras ietvaros saskaņā ar tiesību aktu.¹⁹⁶ Turklāt, lai formāli (de jure) konstatētu īpašuma piespiedu atsavināšanu, nav nepieciešams konstatēt, ka valstij jau ir pārgājušas īpašuma tiesības. ECT ir konstatējusi īpašuma formālo (de jure) atsavināšanu apstākļos, kad tikai bija spēkā lēmums par attiecīgā īpašuma atsavināšanu, neņemot vērā faktu, ka valstij vēl nebija pārgājušas īpašuma tiesības.¹⁹⁷

Turpretim īpašuma faktiskā (de facto) atsavināšana neprasa formālas procedūras realizāciju, pieņemot tiesību aktu par īpašuma piespiedu atsavināšanu, bet gan pietiek konstatēt valsts veiktos pasākumus, kas seku ziņā atbilst formālajai (de jure) īpašuma piespiedu atsavināšanai.¹⁹⁸

Šāda izpratne atzīta arī ārvalsts tiesu praksē. Proti, valsts veiktie pasākumi var ierobežot īpašuma tiesības tādā apmērā, kādā šīs tiesības kļūst par praktiski neizmantojamām (iluzorām), un šā

¹⁹² Sk. [ECT 2005. gada 30. jūnija sprieduma lietā Jahn and Others v. Germany \(46720/99, 72203/01, 72552/01\) 111. punktu.](#)

¹⁹³ Sk. Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.371.

¹⁹⁴ Sk. [ECT 1999.gada 28.oktobra sprieduma lietā Brumarescu v. Romania \(28342/95\) 76.punktu](#) un [1993.gada 24.jūnija sprieduma lietā Papamichalopoulos and others v. Greece \(14556/89\) 42.punktu.](#)

¹⁹⁵ Sk. Grgic A. Mataga Z. Longar M. Vilfan A. The right to property under the European Convention on Human rights. A guide to the implementation of the European Convention on Human Rights and its protocols. Human rights handbooks, No. 10, 2006, p.10.

¹⁹⁶ Sk. Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.371.

¹⁹⁷ Sk. [ECT 1994.gada 9.decembra sprieduma lietā The Holy Monasteries v. Greece \(13092/87; 13984/88\) 65.punktu.](#)

¹⁹⁸ Sk. Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.371.

iemesla dēļ tās ir jāuzskata par atsavinātām. Turklāt tas pats attiecas uz gadījumiem, kad nav notikusi formāla īpašuma tiesību maiņa.¹⁹⁹

ASV Augstākā tiesa ir atzinusi, ka gadījumos, kad tiek apgalvots, ka notikusi īpašuma „atņemšana” un tiek pieprasīta kompensācija aizskartajiem īpašniekiem, tiesām ir jānošķir „fiziska” atņemšana, kas tiesiski maina īpašuma tiesības un kategoriski veido atņemšanu, no „regulatoras atņemšanas”, kad valsts rīcībai ir ekonomiska ietekme uz īpašumu, taču tā nemaina īpašuma tiesības. Otrajā gadījumā tiesai ir jāveic specifisks faktu izvērtējums, ar kura palīdzību jāsamēro valsts intereses un īpašnieka tiesiskā paļāvība.²⁰⁰

De facto atsavināšanas jēdziens ir nostiprināts arī EST praksē, interpretējot Hartas 17. pantu. Proti, līdzīgi kā Satversmes 105. pants un Konvencijas Pirmā protokola 1. pants arī Hartas 17. pants regulē gan īpašuma izmantošanas ierobežošanu, gan arī īpašuma atņemšanu, paredzot par to taisnīgu atlīdzību. EST ir atzinusi: “Ja valsts pasākuma dēļ, kas ir veikts dabas un vides aizsardzības nolūkā saskaņā ar Direktīvām 92/43 vai 2009/147, attiecīgā zemes gabala vērtība zustu tik krasi, ka tā līdzinātos īpašuma atņemšanai, šī zemes gabala īpašniekam, ņemot vērā, ka pastāv Savienības tiesību īstenošanas situācija, būtu tiesības uz kompensāciju saskaņā ar Hartas 17. pantu.”²⁰¹

Tādējādi gan ECT, gan EST, gan ārvalstu tiesu praksē ir atzīts, ka īpašuma piespiedu atsavināšana jeb atņemšana var būt ne tikai formāla (de jure), kad juridiski tiek mainītas īpašuma tiesības, bet arī faktiskā (de facto), kad, formāli nemainoties īpašniekam, īpašuma izmantošanai tiek noteikti ierobežojumi tādā apmērā, ka tas faktiski līdzinās īpašuma atņemšanai.

Šā ziņojuma 4.1. nodaļā pamatots, ka atbilstoši principam par Satversmes atvērtību starptautiskajām tiesībām Satversme paredz vismaz tādu pašu pamattiesību aizsardzības līmeni, kādu paredz Latvijai saistošie starptautisko cilvēktiesību standarti, tostarp, Konvencija. Turklāt specifiski attiecībā uz Satversmes 105. panta ceturto teikumu Satversmes tiesa ir atzinusi, ka tas ir interpretējams kopsakarā ar Konvencijas Pirmā protokola 1. pantā paredzētajām valsts tiesībām atņemt īpašumu.²⁰² Satversmes tiesa ir pat atzinusi, ka īpašuma patvaļīgas atņemšanas aizliegumam

¹⁹⁹ Sk. [Irānas-ASV 1983.gada 19.decembra tribunāla sprieduma lietā Starrett Housing Corporation and the Government of the Islamic Republic of Iran 154.punktu](#) un Grgic A. Mataga Z. Longar M. Vilfan A. The right to property under the European Convention on Human rights. A guide to the implementation of the European Convention on Human Rights and its protocols. Human rights handbooks, No. 10, 2006, p.2;.

²⁰⁰ Sk. [ASV Augstākās tiesas 2002.gada 23.aprīļa sprieduma lietā TAHOE-SIERRA PRESERVATION COUNCIL, INC. V.TAHOE REGIONAL PLANNING AGENCY \(00-1167\) 2. punktu](#).

²⁰¹ Sk. [EST 2022. gada 28. aprīļa sprieduma lietā Nr. C-251/21 91. punktu](#).

²⁰² Sk. [Satversmes tiesas 2016. gada 9. decembra sprieduma lietā Nr. 2016-08-01 13. punktu](#).

ir piešķirts ius cogens normas statuss, atzīstot, ka patvaļīga īpašuma tiesību atņemšana ir pretrunā ar ius cogens normām.²⁰³

No minētā izriet, ka, piemērojot Satversmes 105. pantu, jāievēro princips, ka īpašuma piespiedu atsavināšana ir konstatējama arī tādā gadījumā, kad faktiski noteiktie ierobežojumi rīcībai ar īpašumu sasniedz tādu līmeni, kas pielīdzināms atsavināšanai.

Tomēr līdzšinējā Satversmes tiesas praksē atbilstība Satversmes 105. panta ceturtajam teikumam ir vērtēta tikai tādām tiesību normām, kas paredz nekustamā īpašuma atsavināšanu de jure.²⁰⁴ Satversmes tiesa nav tieši atzinusi, ka Satversmes 105. panta ceturtais teikums būtu piemērojams arī de facto atsavināšanai, kā arī nav skaidrojusi, kādos gadījumos tāda būtu konstatējama. Lietā Nr. 2020-49-01 pieteikuma iesniedzējs argumentēja, ka tiesību norma, kas paredz iespēju likvidēt komercsabiedrību, neizpildot saistības pret tās pakārtoto kreditoru, paredz kreditora saistību atsavināšanu. Spriedumā Satversmes tiesa atsaucās uz ECT judikatūru par de facto atsavināšanu, tomēr norādīja: "Īpašuma tiesību atsavināšana Satversmes 105. panta ceturta teikuma izpratnē nevar būt atkarīga tikai no konkrētā gadījuma faktiskajiem apstākļiem. Proti, nav iedomājama tāda situācija, ka konkrētais īpašums ar tiesību normu tiek un tajā pašā laikā netiek atsavināts. Lai atzītu, ka īpašums ticis vai tiek piespiedu kārtā atsavināts sabiedrības vajadzībām, ir nepieciešama tāda valsts rīcība, kas vērsta uz konkrētā īpašuma atņemšanu."²⁰⁵ Tomēr ECT praksē par atsavināšanu de facto parasti atzīst tieši tādu valsts rīcību, kas formāli nav vērsta uz īpašuma atņemšanu, bet faktiski rada tādas sekas, ka īpašuma tiesības kļūst bezjēdzīgas.

Šajā ziņā kritizējams varētu būt arī Satversmes tiesas 2021. gada 15. oktobra lēmums par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2020-63-01. Tā bija ierosināta, pamatojoties uz Latgales apgabaltiesas pieteikumiem par Civillikuma normu, kas paredzēja noteikt publiskā ezera statusu privātpersonām piederošiem ezeriem. Latgales apgabaltiesa uzskatīja, ka ar minēto regulējumu pretēji Satversmes 105. panta ceturtajam teikumam personai tiek atsavināts īpašums bez atlīdzības. Savukārt Satversmes tiesa secināja, ka arī publiskais ezers var atrasties privātpersonas īpašumā, tādēļ ar ezera iekļaušanu publisko ezeru sarakstā netiek veikta īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām, un tiesvedība lietā tika izbeigta.²⁰⁶ Tomēr atbilstoši ECT judikatūrai par de

²⁰³ Sk. [Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra sprieduma lietā Nr. 2005-12-0103 21.4. punktu.](#)

²⁰⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2005. gada 16. decembra spriedumu lietā Nr. 2005-12-0103](#), [2009. gada 21. oktobra spriedumu lietā Nr. 2009-01-01](#) un [2016. gada 9. decembra spriedumu lietā Nr. 2016-08-01.](#)

²⁰⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2021. gada 27. maija sprieduma lietā Nr. 2020-49-01 20.3. punktu.](#)

²⁰⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2021. gada 15. oktobra lēmuma par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2020-63-01 15. – 20. punktu.](#)

facto atsavināšanu, lai nodrošinātu tiesību uz īpašumu efektīvu aizsardzību, Satversmes tiesai būtu bijis jāvērtē, kādus ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu rada publiska ezera statuss un vai šādu ierobežojumu faktiskās sekas nav pielīdzināmas atsavināšanai.

Jautājums par de facto atsavināšanu ir ticis risināts administratīvajās tiesās. Administratīvajā lietā Nr. A42532607 ar pieteikumu administratīvajā tiesā vērsās īpašnieki, kuru nekustamais īpašums tika iekļauts "Rembergu" ūdensgultnes stingra režīma aizsargjoslas darbības zonā, kurā pēc būtības īpašniekiem aizliegtas jebkāda veida darbības savā īpašumā un pat iespēja tajā atrasties. Izskatot pieteicēju kasācijas sūdzību, Senāta Administratīvo lietu departaments secināja, ka administratīvajā procesā nav izskatāms pieteicēju prasījums par kaitējumu atlīdzināšanu, jo kaitējums ir noteikts ar normatīvo aktu, tādēļ attiecīgs prasījums ir izskatāms civilprocesuālā kārtībā.²⁰⁷

Tomēr Senāts konstatēja, ka konkrētajā situācijā ir piemērojama Aizsargjoslu likuma 35. panta devītā daļa, kas paredz, ka nekustamā īpašuma īpašniekam netiek maksāta atlīdzība par lietošanas tiesību aprobežojumu, bet viņam ir vienīgi tiesības prasīt tiešo zaudējumu atlīdzību. Senāts uzskatīja, ka konkrētajā lietā zemes īpašnieku īpašuma tiesību ierobežojums ir tik būtisks, ka sasniedz līmeni, kas Satversmes 105. panta izpratnē atzīstams par īpašuma atsavināšanu de facto, tādēļ iesniedza Satversmes tiesā pieteikumu par Aizsargjoslu likuma 35. panta devītās daļas neatbilstību Satversmes 105. pantam un Konvencijas Pirmā protokola 1. pantam. Tomēr Satversmes tiesa atteicās ierosināt lietu, jo secināja, ka administratīvajā lietā Nr. A42532607 apstrīdētā Aizsargjoslu likuma 35. panta devītā daļa nav tikusi piemērota un nav jāpiemēro.²⁰⁸

Ņemot vērā minēto, Senāta Administratīvo lietu departaments kopsēdē 2012. gada 8. maijā pieņēma blakus lēmumu lietā Nr. SKA-16/2012, ar kuru nolēma "vērst Ministru kabineta uzmanību uz tiesiskā regulējuma nepilnību jautājumā par kompensācijas saņemšanas iespējām īpašuma faktiskas atsavināšanas gadījumā un iespējamo Aizsargjoslu likuma 35. panta devītās daļas pirmā teikuma neatbilstību Satversmes 1. un 105. pantam un Konvencijas Pirmā protokola 1. pantam." Minētā rīcības sēdes lēmuma 9. punktā Senāts atsaucās uz ECT praksi lietās par atsavināšanu de facto, bet 10. punktā secināja, ka tāda ir konstatējama arī konkrētajā lietā, taču ne Aizsargjoslu likuma, ne cita likuma norma šādā gadījumā nenoteic, kādā veidā personai kompensējams īpašuma tiesību ierobežojums, kas sasniedz tādu līmeni, ka uzskatāms par atsavināšanu de facto.

²⁰⁷ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012. gada 8. maija spriedumu lietā Nr. SKA-16/2012.](#)

²⁰⁸ Sk. Satversmes tiesas 2. kolēģijas 2012. gada 17. februāra lēmumu par atteikšanos ierosināt lietu (pieteikuma Nr. 186/2011). Publiski nav pieejams.

Lai izpildītu Senāta blakus lēmumu, Ministru kabinets 2013. gada 14. oktobrī iesniedza Saeimā VARAM izstrādāto likumprojektu "Grozījumi Aizsargjoslu likumā" (Nr. 955/Lp11), kas paredzēja noteikt, ka centralizētās ūdens ņemšanas vietas īpašnieks vai lietotājs vienojas ar zemes īpašnieku par aizlieguma kompensēšanu, bet ja šāda vienošanās netiek panākta, atbildīgā pašvaldība veic stingrā režīma aizsargjoslas robežās esošā zemes īpašuma atsavināšanu. Likumprojekta anotācijā tika skaidrots, ka tik stingri ierobežojumi, kas līdzinātos īpašuma tiesību faktiskai atņemšanai, nav noteikti nevienā citā aizsargjoslā.²⁰⁹ Tādējādi, lai gan Senāta blakus lēmumā tika vērsta uzmanība uz sistēmisku problēmu par to, ka Latvijā nav regulēta kompensācijas saņemšana par īpašuma atsavināšanu de facto, likumprojektā piedāvātais risinājums tika attiecināts tikai uz aizsargjoslām ap ūdens ņemšanas vietām. Taču neatkarīgi no tā Saeima 2013. gada 28. novembrī nolēma neatbalstīt likumprojektu Nr. 955/Lp11 pirmajā lasījumā. No Saeimas deputātu debatēm izriet, ka iemesls likumprojekta neatbalstīšanai bija saistīts ar citiem likumprojektā regulētajiem jautājumiem.

Pēc tiesvedības administratīvajā lietā Nr. A42532607 noslēgšanās zemes īpašnieki paši iesniedza pieteikumu Satversmes tiesā par Aizsargjoslu likuma 35. panta devītās daļas neatbilstību Satversmes 105. pantam, tomēr arī šajā gadījumā Satversmes tiesa atteicās ierosināt lietu. Tālāk zemes īpašnieki iesniedza sūdzību ECT pret Latviju par Konvencijas Pirmā protokola 1. panta pārkāpumu. Izskatot zemes īpašnieku sūdzību, pretēji Senātam ECT nekonstatēja, ka konkrētajā gadījumā ir notikusi īpašuma atsavināšana de facto, taču, ņemot vērā, ka strīds attiecas uz īpašnieku tiesībām saņemt kompensāciju, ECT lietu izskatīja ne kā īpašuma kontroles pasākumu, ne arī kā īpašuma atņemšanu, bet gan atbilstoši Pirmā protokola 1. panta 1. punkta pirmajā teikumā ietvertajam vispārīgajam noteikumam.²¹⁰ Neatkarīgi no minētā ECT konstatēja Konvencijas Pirmā protokola 1. panta pārkāpumu tieši saistībā ar kompensācijas neparedzēšanu zemes īpašniekiem. Turklāt ECT arī īpaši uzsvēra to, ka Latvijā nav izveidots mehānisms, kas šādos gadījumos ļautu īpašniekiem saņemt kompensāciju vai prasīt sava īpašuma atsavināšanu.²¹¹

Reaģējot uz ECT iesniegto sūdzību lietā *Bērziņš and Others v. Latvia*, Ministru kabinets 2017. gada 6. jūnijā pieņēma protokollēmumu, ar kura 2.2. apakšpunktu uzdeva VARAM sadarbībā ar Tieslietu ministriju un Finanšu ministriju līdz 2017. gada 30. decembrim izstrādāt un noteiktā kārtībā iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā grozījumus Atsavināšanas likumā, kas paredzētu kārtību nekustamā

²⁰⁹ Sk. likumprojekta "Grozījumi Aizsargjoslu likumā" (Nr. 955/Lp11) [anotāciju](#).

²¹⁰ Sk. [ECT 2021. gada 21. septembra sprieduma lietā Bērziņš and Others v. Latvia \(73105/12\) 83. punktu](#).

²¹¹ Sk. [turpat](#), 102. – 108. punkts.

īpašuma atsavināšanai, kad tam noteikti tiesību aprobežojumi, kas sasniedz tādu līmeni, ka uzskatāmi par atsavināšanu de facto. Ministru kabinets 2017. gada 16. augustā izdeva noteikumus, kas attiecībā uz centralizētās ūdensapgādes, centralizētās kanalizācijas sistēmas vai tās daļas ierīkošanai vai pārbūvei nepieciešamā nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežošanu paredz kompensācijas piešķiršanu vai nekustamā īpašuma atsavināšanu, ja nekustamais īpašums pilnībā nav izmantojams.²¹² Savukārt pēc ECT sprieduma spēkā stāšanās 2024. gada 5. novembrī Ministru kabinets pieņēma zināšanai VARAM sagatavoto informatīvo ziņojumu "Par Ministru kabineta 2017.gada 6.jūnija sēdes protokollēmuma (prot. Nr. 29 82.§) 2.2. punktā dotā uzdevuma izpildi", atzīstot šo problēmu par atrisinātu ar Ministru kabinets 2017. gada 16. augusta noteikumiem un neredzot nepieciešamību mainīt Aizsargjoslu likumā vai Atsavināšanas likumā ietverto regulējumu.²¹³

Tomēr Biroja ieskatā Senāta blakus lēmumā lietā Nr. SKA-16/2012 un ECT spriedumā lietā Bērziņš and Others v. Latvia akcentētā problēma tomēr pilnībā atrisināta nav.

Ministru kabineta 2017. gada 16. augustā pieņemtie Noteikumi Nr. 479 attiecas uz vienreizējas kompensācijas izmaksu tikai gadījumos, kad tiek ierīkots vai pārbūvēts ūdenssaimniecības objekts. Šis regulējums nerisina citus gadījumus, uz kuriem attiecas Aizsargjoslu likuma 35. panta devītā daļa, kas joprojām ir spēkā nemainītā redakcijā. Gan Senāta 2012. gada 8. maija blakus lēmumā lietā Nr. SKA-16/2012, gan ECT spriedumā lietā Bērziņš and Others v. Latvia tika vērsta uzmanība uz sistēmisku regulējuma problēmu Latvijā, kas liedz saņemt kompensāciju dažādos būtiskos īpašuma ierobežojumu gadījumos.

Biroja ieskatā to, ka minētais jautājums Latvijas tiesiskajā regulējumā joprojām nav atrisināts, apstiprina arī vēlāka Senāta Administratīvo lietu departamenta prakse. Piemēram, vēl 2020. gadā Senāts izskatīja lietu, kurā nekustamais īpašums tika iekļauts maģistrālā gāzesvada drošības aizsargjoslā, kas liedza īpašniekam veikt plānoto būvniecību. Atzīstot, ka pieteicējam nav tiesību veikt plānoto būvniecību, Senāts obiter dictum norādīja: "Situācija, kurā personas īpašums visā tā platībā atrodas maģistrālā gāzesvada drošības aizsargjoslā un īpašniekam ir noteikta virkne stingru ierobežojumu īpašuma izmantošanā, var radīt nesamērīgu Satversmes 105. pantā un Konvencijas Pirmā protokola 1. pantā nostiprināto tiesību uz īpašumu ierobežojumu. Šādā gadījumā tā ir valsts atbildība nodrošināt efektīvus mehānismus, lai ierobežojums atbilstu samērīguma principam un

²¹² Sk. Noteikumu Nr. 479 [7.](#) un [13. punktu](#).

²¹³ Sk. <https://tapportals.mk.gov.lv/meetings/protocols/06a2ff79-455c-4e80-b8ae-e0618bbf2e88#meeting-protocol-preview-47> Informatīvais ziņojums nav publiski pieejams.

novērstu personas pamattiesību aizskārumu.” Tāpat Senāts norādīja uz nepieciešamību izvērtēt, vai nekustamais īpašums no pieteicējas nebūtu atsavināms vai paredzami citi kompensējošie mehānismi.²¹⁴

Tādējādi, lai gan Senāts jau 2012. gada blakus lēmumā lietā Nr. SKA-16/2012 vērsa uzmanību uz Latvijas regulējuma nepilnību saistībā ar kompensācijas neesību par de facto atsavināšanu, minētais jautājums vairāk nekā 10 gadu laikā nav ticis atrisināts ne ar izmaiņām regulējumā, ne Satversmes tiesas praksē, to regulējot vienīgi fragmentāri attiecībā uz atsevišķiem ierobežojumu veidiem.

Lai izveidotu mehānismu, kas nodrošinātu efektīvu aizsardzību personām, kuru īpašuma tiesības tiek atsavinātas de facto, vispirms nepieciešams identificēt kritērijus, kas raksturo faktisku īpašuma atņemšanu. Šādi kritēriji ir meklējami tiesu praksē.

Iesākumā norādāms, ka gan ārvalstu konstitucionālo tiesu praksē²¹⁵, gan ECT praksē atzīts, ka tas, vai īpašuma tiesību ierobežojumi sasniedz de facto atsavināšanas līmeni, ir izvērtējams katrā gadījumā individuāli.²¹⁶ Līdz ar to, lai gan Latvijas regulējumā ir nepieciešams paredzēt kompensējošos mehānismus de facto atsavināšanas gadījumā, šādā regulējumā nebūtu nepieciešams un nebūtu iespējams paredzēt izsmeļošu to kritēriju sarakstu, kas nozīmē, ka ir notikusi de facto atsavināšana. Proti, regulējumā būtu jāparedz rīcības brīvība tiesību piemērotajam konstatēt de facto atsavināšanu, ņemot vērā konkrētā gadījumā individuālos apstākļus.

Piespiedu atsavināšana ir konstatējama gadījumos, kad tiek aizskarts īpašuma tiesību pats kodols.²¹⁷ No ECT prakses izriet, ka atsavināšana de facto tiek atzīta tādos gadījumos, kad īpašnieks nevar izmantot visas vai gandrīz visas no tiesībām, kādas parastā situācijā piemīt nekustamā īpašuma īpašniekam. Piemēram, ECT ir konstatējusi, ka de facto atsavināšana ir notikusi, kad:

- nekustamā īpašuma īpašniekam īpašumu nav iespējams izmantot pašam, pārdot vai attīstīt, turklāt daļu īpašuma izmanto citas personas;²¹⁸

²¹⁴ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2020. gada 27. marta sprieduma lietā Nr. SKA-10/2020 13. punktu.](#)

²¹⁵ Sk. [ASV Augstākās tiesas 2002.gada 23.aprīļa sprieduma lietā TAHOE-SIERRA PRESERVATION COUNCIL, INC. V.TAHOE REGIONAL PLANNING AGENCY \(00-1167\) 2. punktu.](#)

²¹⁶ Sk. [ECT 1982.gada 23.septembra sprieduma lietā Sporrang And Lonroth v. Sweden \(7151/75; 7152/75\) 63. punktu.](#)

²¹⁷ Sk. Laurent Sermet. The European Convention on Human Rights and property rights. Human rights file, No. 11 revision. Council of Europe, 1999, p.29.

²¹⁸ Sk. [ECT 2009. gada 10. novembra sprieduma lietā Schembri and others v. Malta \(42583/06\) 30. punktu.](#)

- ir noteikts aizliegums nekustamo īpašumu pārdot, novēlēt, dāvināt vai citā veidā atsavināt;²¹⁹
- privātpersonai piederošā zemē militārpersonas ierīkoja savu bāzi, kā rezultātā īpašniekam savā zemē nebija iespējams pat iekļūt vai to atsavināt;²²⁰
- privātpersonai piederoša zeme iekļauta militārajā zonā, ļaujot tajā atrasties militārpersonām un to brīvi izmantot;²²¹
- dambja būvniecības rezultātā zemes vērtība ir kritusies par 40 % un 100 %, kā arī ir liegta fiziska piekļūšana savam īpašumam;²²²
- valsts ir pretlikumīgi nojaukusi privātpersonai piederošu ēku;²²³
- valsts uzsākusi būvdarbus autoceļa izbūvei privātpersonai piederošā īpašumā, liedzot īpašniekam piekļūt savam īpašumam;²²⁴
- bez formālas atsavināšanas procedūras valsts ir izmantojusi privātpersonām piederošos zemes gabalus, lai tajos izbūvētu ostu un ar to saistīto infrastruktūru.²²⁵

Atsevišķos gadījumos nekustamā īpašuma faktisku atsavināšanu ir konstatējušas arī Latvijas vispārējās jurisdikcijas tiesas. Kā jau norādīts, lietā Nr. SKA-16/2012 Senāts atzina, ka ierobežojumi ūdensgultnes stingra režīma aizsargjoslas darbības zonā, kurā pēc būtības īpašniekiem aizliegtas jebkāda veida darbības savā īpašumā un pat iespēja tajā atrasties, ir pielīdzināmi īpašuma atsavināšanai de facto. Citā lietā Senāts atzina, ka piecu gadu periodā no brīža, kad pieņemts lēmums par nekustamā īpašuma atsavināšanu publiskas infrastruktūras izbūves vajadzībām, līdz tā reālai atsavināšanai, “nav saprātīgi sagaidīt no zemes īpašnieka kādu jēgpilnu rīcību ar īpašumu, kura atsavināšana var notikt jebkurā brīdī, tāpēc šāda situācija rīcības ar īpašumu ierobežojumu dēļ ir pielīdzināma faktiskai īpašuma atsavināšanai”.²²⁶

Vienlaikus no ECT prakses nepārprotami izriet, ka ierobežojumi noteikta veida rīcībai ar nekustamo īpašumu, piemēram, ierobežojumi būvniecībai, paši par sevi nerada atsavināšanu de facto. Piemēram, būvniecības aizliegumi²²⁷ vai teritorijas plānošanas dokumentos noteiktie izmantošanas ierobežojumi²²⁸ ir uzskatāmi par īpašuma kontroles pasākumiem Konvencijas Pirmā protokola 1.

²¹⁹ Sk. [ECT 1999.gada 28.oktobra sprieduma lietā Brumarescu v. Romania \(28342/95\) 77.punktu](#)

²²⁰ Sk. [ECT 1993. gada 24. jūnija sprieduma lietā Papamichalopoulos v. Greece \(14556/89\) 45. punktu.](#)

²²¹ Sk. [ECT 2010. gada 27. maija sprieduma lietā Dilaver v. Turkey \(11765/05\) 43. punktu.](#)

²²² Sk. [ECT 2011. gada 14. jūnija sprieduma lietā Aygun v. Turkey \(35658/06\) 39. punktu.](#)

²²³ Sk. [ECT 2019. gada 28. maija sprieduma lietā Zammit and Vassallo v. Malta \(43675/16\) 54. punktu.](#)

²²⁴ Sk. [ECT 2006.gada 30.marta sprieduma lietā Gianni and Others. v. Italy \(35941/03\) 82.punktu.](#)

²²⁵ Sk. [ECT 2011. gada 22. novembra sprieduma lietā Frendo Randon and Others v. Malta, \(2226/10\) 51. – 55. punktu.](#)

²²⁶ Sk. [Senāta Civillietu departamenta 2020. gada 13. februāra sprieduma lietā Nr. SKC-8/2020 9.2. punktu.](#)

²²⁷ Sk. [ECT 1989. gada 25. oktobra sprieduma lietā Allan Jacobsson \(No.1\) v. Sweden 54.punktu.](#)

²²⁸ Sk. [ECT 1991.gada 29.novembra sprieduma lietā Pine Valley Developments LTD and Others v. Ireland \(12742/87\) 56. punktu.](#)

panta otrā paragrāfa izpratnē. Arī nekustamā īpašuma atzīšana par kultūrvēsturisku mantojumu, kas tādējādi liedz veikt plānoto būvniecību, netiek uzskatīta par īpašuma atsavināšanu de facto.²²⁹

Tāpat publiskā īpašuma statusa atjaunošana zemei, uz kuras atradās privātpersonai piederoša māja, ir uzskatāma par īpašuma kontroles pasākumu, nevis atsavināšanu.²³⁰ Patvaļīgi uzbūvētas ēkas piespiedu nojaukšana nav de facto atsavināšana, ņemot vērā, ka īpašnieks joprojām var iekļūt un izmantot nekustamo īpašumu.²³¹ Tāpat, šķietami atkāpjoties no secinājumiem citās lietās, ECT gan lietā *Bērziņš and Others v. Latvia*, gan vēl citā ir atzinusi, ka ierobežojums, kas liedz sev piederošajam īpašumam piekļūt, nav uzskatāms par īpašuma de facto atsavināšanu.²³²

Par de facto atsavināšanu netiek uzskatīti ierobežojumi, kas tiek noteikti uz laiku, tostarp, lai vēlāk veiktu atsavināšanu de jure. Piemēram, par atsavināšanu de facto ECT nav atzinusi īpašuma rezervāciju iespējamai atsavināšanai uz vairāk nekā 20 gadus ilgu periodu, kura laikā nav bijis iespējams veikt būvniecību rezervētajā īpašumā. ECT ņēma vērā to, ka nekustamo īpašumu tomēr joprojām bija iespējams lietot un arī atsavināt.²³³ Arī citā līdzīgā lietā ECT atzina, ka zemes rezervēšana un saistībā ar to noteiktais būvniecības aizliegums, kā arī nekustamā īpašuma vērtības kritums, neveidoja faktisku atņemšanu, jo īpašumam joprojām bija iespējams piekļūt, īpašnieks nezaudēja kontroli pār to, kā arī, lai gan apgrūtināši, tomēr nekustamo īpašumu joprojām bija iespējams pārdot.²³⁴

Līdzīgi arī Latvijas vispārējās jurisdikcijas tiesas ir atzinušas, ka atsavināšanai paredzētās teritorijas rezervēšanas laikā teritorijas plānojumā noteiktie ierobežojumi būvniecībai nav pielīdzināmi atsavināšanai, tādēļ par to nav jāparedz taisnīga atlīdzība kā par atsavināšanu.²³⁵

Tādējādi no ECT judikatūras izriet, ka nekustamā īpašuma atsavināšana de facto ir konstatējama tādos gadījumos, kad ir aizskarta tiesību uz īpašumu pati būtība, liedzot īpašniekam pilnībā vai gandrīz pilnībā izmantot tiesības, kādas parasti bauda īpašnieks. Terminēti ierobežojumi vai ierobežojumi, kas liedz baudīt tikai daļu no īpašnieka tiesībām, piemēram, tikai būvniecības vai noteiktas saimnieciskās darbības ierobežojumi, kā arī papildus uzlikti pienākumi īpašuma

²²⁹ Sk. [ECT 2011. gada 29. marta sprieduma lietā Potomska and Potomski v. Poland \(33949/05\) 63. punktu.](#)

²³⁰ Sk. [ECT 2010. gada 29. marta sprieduma lietā Depalle v. France \(34044/02\) 79. punktu.](#)

²³¹ Sk. [ECT 2005. gada 8. novembra sprieduma lietā Saliba v. Malta \(4251/02\) 34. punktu.](#)

²³² Sk. [ECT 2021. gada 21. septembra sprieduma lietā Bērziņš and Others v. Latvia \(73105/12\) 83. punktu](#) un [2022. gada 10. novembra sprieduma Alasgarov and Others v. Azerbaijan \(32088/11\) 41. punktu.](#)

²³³ Sk. [ECT 1982. gada 23. septembra sprieduma lietā Sporrang And Lonroth v. Sweden \(7151/75; 7152/75\) 63. punktu.](#)

²³⁴ Sk. [ECT 2001. gada 2. augusta sprieduma lietā Elia SRL v. Italy \(37710/97\) 56. punktu.](#)

²³⁵ Sk. [Senāta Civillietu departamenta 2020. gada 13. februāra sprieduma lietā Nr. SKC-8/2020 8. punktu.](#)

izmantošanā, nav uzskatāmi par tikt būtiskiem, lai tiktu pielīdzināti īpašuma atsavināšanai de facto.

4.8. Tiesību uz īpašumu saistība ar citām pamattiesībām

Atbilstoši Satversmes vienotības principam, vērtējot tiesību normas atbilstību Satversmes 105. pantam, jāņem vērā vispārējie tiesību principi un citas Satversmes normas.²³⁶ Šā ziņojuma 4.6.1. nodaļā jau aplūkota Satversmes 1. pantā nostiprinātā tiesiskās paļāvības principa nozīme tiesību uz īpašumu aizsardzībā. Tāpat Satversmes 105. pants ir interpretējams kopsakarā arī ar citām Satversmes normām, piemēram, Satversmes 92. pantā garantētajām tiesībām uz taisnīgu tiesu, Satversmes 109. pantā garantētajām tiesībām uz sociālo nodrošinājumu vai Satversmes 115. pantā garantētajām tiesībām dzīvot labvēlīgā vidē.²³⁷

Ņemot vērā Pētījuma mērķi, turpmāk aplūkota tiesību uz īpašumu saistībā ar divām citām Satversmē garantētām pamattiesībām – vienlīdzības principu un tiesībām uz privātās dzīves un mājokļa aizsardzību.

4.8.1. Tiesiskās vienlīdzības princips

Satversmes 91. pants paredz: „Visi cilvēki Latvijā ir vienlīdzīgi likuma un tiesas priekšā. Cilvēka tiesības tiek īstenotas bez jebkādas diskriminācijas.” Satversmes 91. pantā ir ietverti divi savstarpēji cieši saistīti principi: tiesiskās vienlīdzības princips – pirmajā teikumā un diskriminācijas aizlieguma princips – otrajā teikumā.²³⁸

Tiesiskās vienlīdzības princips liedz valsts institūcijām izdot tādas normas, kas bez saprātīga pamata pieļauj atšķirīgu attieksmi pret personām, kuras atrodas vienādos un pēc noteiktiem kritērijiem salīdzināmos apstākļos. Šis princips arī pieļauj un pat prasa atšķirīgu attieksmi pret personām, kuras

²³⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2023. gada 21. marta sprieduma lietā Nr. 2022-06-03 17.2. punktu.](#)

²³⁷ Sk. Latvijas Republikas Satversmes 105. pants: tiesības uz īpašumu. Satversmes tiesas judikatūra. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2023, 17. – 19. lpp.

²³⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2005. gada 14. septembra sprieduma lietā Nr. 2005-02-0106 9. punktu.](#)

atrodas atšķirīgos apstākļos.²³⁹ Likumā nav iespējams noregulēt katras personas konkrēto situāciju, tomēr likumam būtu jānodrošina pietiekami diferencēta attieksme, lai tā norma atšķirīgā tiesiskā un faktiskā situācijā neizraisītu neatbilstību Satversmes 91. panta pirmajā teikumā ietvertajam tiesiskās vienlīdzības principam.²⁴⁰ Tikai tad, ja tiek konstatēts, ka pastāv objektīvs un saprātīgs pamats, tiesiskās vienlīdzības princips pieļauj atšķirīgu attieksmi pret personām, kas atrodas vienādos apstākļos, vai vienādu attieksmi pret personām, kas atrodas atšķirīgos apstākļos.²⁴¹

Agrākā Satversmes tiesas praksē Satversmes 91. pantā garantētās tiesības parasti tika piemērotas kopsakarā ar citu Satversmē garantētu pamattiesību aizskārums. Tomēr kopš 2016. gada Satversmes 91. pants tiek piemērots kā patstāvīgas pamattiesības, kuras arī konstitucionālās sūdzības gadījumā var tikt piemērotas neatkarīgi no tā, vai apstrīdētā norma ierobežo vēl kādas citas Satversmē garantētas pamattiesības.²⁴² Tomēr gadījumā, ja apstrīdētā norma ierobežo tiesības uz īpašumu, tās atbilstība tiesiskās vienlīdzības principam vērtējama kopsakarā ar Satversmes 105. pantu. Tas tā ir tādēļ, ka Satversmes 91. pantā nostiprinātās tiesības ir "salīdzinošas". Tās var pieprasīt vienlīdzīgu attieksmi, bet pašas par sevi nevar atklāt, kādai šai attieksmei jābūt, proti, vai tai jābūt labvēlīgai vai nelabvēlīgai.²⁴³

Pētījuma kontekstā tiesiskās vienlīdzības principam ir nozīme attiecībā uz to, vai savstarpēji salīdzināmās situācijās, kurās rīcībai ar nekustamo īpašumu noteikti ierobežojumi, valsts attieksme pret privātpersonām drīkst būt atšķirīga paredzēto kompensējošo mehānismu neesības vai apmēra dēļ. Tas ir būtiski, jo var būt situācijas, kurās tiesības uz kompensējošiem mehānismiem neizriet no Satversmes 105. panta, bet gan var tikt atvasinātas no tiesiskās vienlīdzības principa. Proti, kā norādīts šā ziņojuma 4.6.4. nodaļā, Satversmes 105. pants neparedz, ka ikvienā gadījumā par tiesību uz īpašumu ierobežojumu būtu jāparedz kompensācija skartajām personām. Tomēr gadījumā, ja šāda kompensācija daļai personu ir paredzēta, no tiesiskās vienlīdzības principa var izrietēt prasība šādu kompensāciju paredzēt arī citām personām, kuras atrodas vienādos un salīdzināmos apstākļos ar pirmo grupu.

Piemēram, izskatot lietu par kompensāciju par nekustamam īpašumam noteikto mežsaimnieciskās darbības liegumu, Satversmes tiesa secināja, ka šāda kompensācija uzskatāma par tiesībām uz

²³⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2020. gada 16. jūlija sprieduma lietā Nr. 2020-05-01 8. punktu.](#)

²⁴⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2017. gada 19. oktobra sprieduma lietā Nr. 2016-14-01 27.3. punktu.](#)

²⁴¹ Sk. [Satversmes tiesas un 2020. gada 19. jūnija sprieduma lietā Nr. 2019-20-03 22. punktu.](#)

²⁴² Sk. [Satversmes tiesas 2016. gada 2. marta spriedumu lietā Nr. 2015-11-03.](#)

²⁴³ Sk Latvijas Republikas Satversmes 91. pants: tiesiskās vienlīdzības princips. Satversmes tiesas judikatūra. Rīga: 2022, 19.lpp.

īpašumu Satversmes 105. panta tvērumā. Attiecīgi šādas kompensācijas nemaksāšana kādai personu grupai, kas atrādos vienādos un salīdzināmos apstākļos, ir vērtējama Satversmes 91. pantā nostiprinātās tiesiskās vienlīdzības principa tvērumā. Satversmes tiesa atzina, ka šādu kompensāciju var saņemt neatkarīgi no tā, vai personas savas īpašuma tiesības nostiprinājušas zemesgrāmatā pirms vai pēc mežsaimnieciskās darbības ierobežojuma noteikšanas. Tādēļ regulējums, kas liedza saņemt kompensāciju personām, kas īpašuma tiesības reģistrējušas zemesgrāmatā, pēc ierobežojuma noteikšanas, neatbilst tiesiskās vienlīdzības principam.²⁴⁴ Būtiski, ka minētais secinājums netika pamatots ar apsvērumu, ka atbilstoši Satversmes 105. pantam par nekustamam īpašumam noteikto mežsaimnieciskās darbības liegumu obligāti būtu jāparedz kompensācija noteiktā apmērā.

Vienlaikus atsaukšanās uz tiesiskās vienlīdzības principu kā pamatu kompensējošo mehānismu paredzēšanai ir stipri ierobežots vispirms tādēļ, ka bieži ir sarežģīti pamatot, ka personas, kuru darbībai ar nekustamo īpašumu noteikti ierobežojumi, atrodas vienādās un salīdzināmās situācijās ar personām, kurām noteikti līdzīgi, bet ne tādi paši ierobežojumi. Piemēram, lietā par ierobežojumu de minimis atbalsta apmērā kompensācijai par īpaši aizsargājamo nemedījamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieku nodarītajiem būtiskajiem postījumiem īpašnieks izvirzīja argumentu, ka šāds ierobežojums to nostāda nevienlīdzīgā situācijā pret tiem īpašniekiem, kuru aprēķinātie zaudējumi iekļaujas de minimis atbalsta maksimālajā apmērā. Tomēr Senāts nesaskatīja vienlīdzības principa pārkāpumu, jo valstij nav pienākuma kompensēt visus īpašniekam radītos zaudējumus, un katrs uzņēmējs var brīvi izvēlēties kādās dīķu platības veikt saimniecisko darbību, ņemot vērā kompensācijas apmēra ierobežojumu.²⁴⁵

Tādējādi, ierobežojot tiesības uz īpašumu, ir jāņem vērā arī tiesiskās vienlīdzības princips. Var būt situācijas, kurās tiesības uz kompensējošiem mehānismiem par tiesību uz īpašumu ierobežojumu neizriet no Satversmes 105. panta, taču šādas tiesības izriet no tiesiskās vienlīdzības principa, ja personām vienādos un pēc noteiktiem kritērijiem salīdzināmos apstākļos šādi kompensējošie mehānismi ir paredzēti.

4.8.2. Privātās dzīves un mājokļa aizsardzība

²⁴⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2012. gada 7. jūnija spriedumu lietā Nr. 2011-19-01.](#)

²⁴⁵ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2022. gada 29. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-133/2022 19. punktu.](#)

Satversmes 96. pantā garantētas ikviena tiesības uz privātās dzīves, mājokļa un korespondences neaizskaramību. Analogiskas pamattiesības garantētas Konvencijas 8. pantā. Saistībā ar ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu tiesībām uz privātās dzīves un mājokļa aizsardzību ir būtiska nozīme divos aspektos.

Pirmkārt, ECT praksē no tiesībām uz privātās dzīves un mājokļa aizsardzību tiek atvasinātas personu tiesības dzīvot labvēlīgā vidē, kuras Konvencija tieši neparedz. Piemēram, lietā *Leon and Agnieszka Kania v. Poland* tika atzīts, ka, neskatoties uz to, ka Konvencijas 8.pants *expressis verbis* neparedz tiesības uz tīru un klusu vidi, tas ir piemērojams situācijās, kad troksnis vai cits tāda veida vides apdraudējums ietekmē personu tieši un pietiekami nopietni.²⁴⁶ Tas pats secināts arī virknē citu lietu pret citām Konvencijas dalībvalstīm.²⁴⁷

Būtiski, ka šajā aspektā tiesības uz privātās dzīves un mājokļa aizsardzību paredz valsts pozitīvos pienākumus, tas ir, aizsardzību pret kaitējumu, kuru rada nevis tikai pati valsts, bet arī citas privātpersonas. Noteiktos apstākļos Konvencija pieprasa, lai valsts spertu soļus un nodrošinātu personām Konvencijas 8.pantā garantētās tiesības, aizsargājot personas no citu personu aktivitātēm privāto tiesību jomā.²⁴⁸ Kā norādīts tiesību doktrīnā, tad attiecībā uz Konvencijas 8.pantu tiek izšķirti trīs pozitīvo pienākumu veidi: aizsargāt no citu personu iejaukšanās, procesuālā mehānisma nodrošināšana un informēšanas pienākums.²⁴⁹

Latvijas tiesību sistēmā minētajam Konvencijas 8. panta aspektam ir mazāka praktiska nozīme, jo atšķirībā no Konvencijas Satversmes 115. pantā ir tieši paredzētas ikviena tiesības dzīvot labvēlīgā vidē, kas ietver arī aizsardzību pret videi un personu veselībai kaitīgu ietekmi. Tāpat, kā norādīts šā ziņojuma 4.2. nodaļā, noteiktus šo tiesību aspektus (piemēram, iespēju izmantot savu īpašumu bez kaimiņu īpašumu nelabvēlīgās ietekmes) ietver jau pats Satversmes 105. pants.

Vienlaikus ECT judikatūra par Konvencijas 8. pantu ir nozīmīga, ņemot vērā tiesību dzīvot labvēlīgā vidē attīstības tendences un saturiskās prasības. Piemēram, jaunākajā ECT judikatūrā tiek atzīts, ka no Konvencijas 8. panta izriet Konvencijas dalībvalstu pozitīvais pienākums veikt aktīvas darbības,

²⁴⁶ Sk. [ECT 2009.gada 21.jūlija sprieduma lietā Leon and Agnieszka Kania v. Poland \(12605/03\) 98.punktu.](#)

²⁴⁷ Sk., piemēram, [ECT 2004.gada 20.janvāra lēmuma lietā Ashworth and Others v. The United Kingdom \(39561/98\) 96.punktu](#), [2014.gada 24.aprīļa sprieduma lietā Udovicic v. Croatia \(27310/09\) 139.punktu](#), [2008.gada 26.februāra lēmumu lietā Fagerskiold v. Sweden \(37664/04\)](#), [2011.gada 22.novembra sprieduma lietā Zammit Maempel v. Malta \(24202/10\) 36.punktu.](#)

²⁴⁸ Sk. [Ursula KilKelly. The right to respect for private and family life. A guide to the implementation of Article 8 of the European Convention on Human Rights. Human rights handbooks, No. 1, 2011, p.20-21.](#)

²⁴⁹ Sk. Grabenwarter Ch. *European Convention on Human Rights: Commentary*. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.219.

lai ierobežotu klimata pārmaiņas un to radītās nelabvēlīgās sekas indivīdiem.²⁵⁰ Atbilstoši principam par Satversmes atvērtību starptautiskajām tiesībām šāds aizsardzības līmenis izriet arī no Satversmes neatkarīgi no tā, kurā no Satversmes 8. nodaļas normām attiecīgas prasības tiek "ielasītas".

Otrkārt, no tiesībām uz mājokļa aizsardzību šaurākā nozīmē izriet princips, ka valsts rīcības brīvība, ierobežojot tiesības uz īpašumu, ir šaurāka tad, ja attiecīgais īpašums ir personas mājoklis. Šajā nozīmē "mājoklis" ir autonomas cilvēktiesību jēdziens un tas ietver dažāda veida nekustamos īpašumus, ar kuru personai ir pietiekami noturīga un pastāvīga saistība.²⁵¹

Gan Satversmes tiesa, gan ECT ir atzinušas, ka mājokļa zaudējums ir viens no nopietnākajiem mājokļa neaizskaramības tiesību apdraudējumiem.²⁵² Tas ir ņemams vērā gan, izvērtējot ierobežojuma pieļaujamību vispār, gan nepieciešamo kompensējošo mehānismu veidu un apmēru. Piemēram, Satversmes tiesa lietā par nekustamo īpašumu (dzīvokļu) piespiedu atsavināšanu Latvijas Nacionālās bibliotēkas ēkas būvniecībai norādīja: "Nosakot taisnīgās atlīdzības apmēru, nav pieļaujams abstrahēties no atsavināmā īpašuma specifiskajām īpašībām un izmantošanas veida. Piemēram, atlīdzības apmērs, kas uzskatāms par taisnīgu, var būt atkarīgs no tā, vai tiek atsavināts neapbūvēts zemes gabals vai arī dzīvojamā māja (dzīvoklis). Nav pieļaujams tas, ka atsavināšanas rezultātā, īpaši tad, ja tiek atsavināta dzīvojamā māja (dzīvoklis), īpašnieks, kas tajā dzīvo kopā ar ģimeni, nonāk ievērojami sliktākā mantiskā situācijā. Ja šajā lietā pieteikuma iesniedzēji nesāņemtu taisnīgu atlīdzību, kas būtu tuva tirgus vērtībai, var rasties risks, ka viņu sadzīves apstākļi pasliktinātos."²⁵³

Lai gan minētās atziņas ir izteiktas lietā par īpašuma atsavināšanu de iure, ievērojot šā ziņojuma 4.7. nodaļā secināto, tās attiecināmas arī uz gadījumiem, kad tiesību uz īpašumu ierobežojumi sasniedz tādu līmeni, ka ir pielīdzināmi faktiskai īpašuma atsavināšanai. Tāpat apstākļi, ka attiecīgais nekustamais īpašums ir personas mājoklis, ir ņemams vērā, vērtējot arī citu tiesību uz īpašumu ierobežojumu atbilstību samērīguma principam.

²⁵⁰ Sk. [ECT 2024. gada 9. aprīļa spriedumu lietā Verein Klimaseniorinnen Schweiz and Others v. Switzerland \(53600/20\)](#).

²⁵¹ Sk. plašāk: [European Court of Human Rights, Guide on Article 8 of the European Convention on Human Rights, updated on 9 April 2024, 113. lpp.](#)

²⁵² Sk. [Satversmes tiesas 2014.gada 7.jūlija sprieduma lietā Nr. 2013-17-01 29.1.punktu](#) un ECT 2009.gada 22.oktobra sprieduma lietā Paulić v. Croatia (3572/06) 43.punktu.

²⁵³ Sk. [Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra sprieduma lietā Nr. 2005-12-0103 23.3.3. punktu](#).

Tādējādi, piemērojot Satversmes 105. pantu kopsakarā ar Satversmes 96. pantu, secināms, ka valsts rīcības brīvība, ierobežojot tiesības uz īpašumu, ir šaurāka gadījumos, kad attiecīgais īpašums ir personas mājoklis. Ja tiesības uz īpašumu tiek atsavinātas de jure vai de facto, tas paredz īpašu pamatojumu atsavināšanai arī tajā daļā, ko veido mājoklis, kā arī šādā gadījumā kompensējošajiem mehānismiem jābūt tādiem, lai persona nenonāktu sliktākā mantiskā situācijā kā pirms īpašuma atņemšanas.

5. LATVIJAS NORMATĪVO AKTU ANALĪZE

5.1. Latvijas normatīvajos aktos paredzētie ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu

Pētījuma ietvaros ir analizēti šādos Latvijas likumos un uz tā pamata izdotajos tiesību aktos paredzētie ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu:

Likums "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām"	Likums "Par aviāciju"
Sugu un biotopu aizsardzības likums	Elektronisko sakaru likums
Aizsargjoslu likums	Latvijas Republikas valsts robežas likums
Zemes pārvaldības likums	Meliorācijas likums
Civillikums	Likums "Par zemes dziļēm"
Dzelzceļa likums	Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums
Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums	Meža likums
Zvejniecības likums	Nacionālo bruņoto spēku likums
Ceļu satiksmes likums	Pašvaldību likums
Likums "Par piesārņojumu"	Teritorijas attīstības plānošanas likums
Likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību"	Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums

Enerģētikas likums	
--------------------	--

Tabula Nr. 1

Šā ziņojuma 1. pielikumā detalizēti norādīti visi ierobežojumi, kuru noteikšanu paredz iepriekš minētie likumi, kā arī dažādi šos ierobežojumus klasificējoši kritēriji. Šie kritēriji ir sīkāk skaidroti ziņojuma nākamajā nodaļā.

5.2. Kritēriji ierobežojumu grupēšanai

Viens no Pētījuma uzdevumiem ir grupēt Latvijas normatīvajos aktos paredzētos ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu pēc ierobežojumu veida, apmēra vai citas līdzīgas pazīmes. Šā ziņojuma 1. pielikumā apkopota informācija par visiem Pētījumā analizētajiem ierobežojumiem, sniedzot noteiktu informāciju, kas ļauj šos ierobežojumus atlasīt jeb grupēt. Turpmāk skaidroti kritēriji, atbilstoši kuriem ierobežojumi var tikt grupēti, lai tos būtu iespējams savstarpēji salīdzināt, kā arī ar to saistītās problēmas.

Ziņojuma 1. pielikumā ierobežojumi ir grupēti atbilstoši **likumiem**, uz kuru pamata noteikti ierobežojumi vai uz kuru pamata izdoti zemāka juridiskā spēka normatīvie akti, kas noteic ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu. Pētījuma ietvaros tika konstatēti vismaz 23 šādi likumi, kuru saraksts ietverts arī Tabulā Nr. 1 šā ziņojuma iepriekšējā nodaļā.

Likums, uz kura pamata noteikts ierobežojums, daļā gadījumu ļauj spriest par nozari, kuras ietvaros noteikti ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu. Tas var norādīt arī par attiecīgo regulējumu atbildīgo ministriju, kas nepieciešamības gadījumā var sniegt skaidrojumu par to.²⁵⁴ Tomēr šāds dalījums ir nosacīts, jo bieži regulējums saistībā ar viena ierobežojuma noteikšanu, ir ietverts vairākos likumos, kā arī zemāka juridiskā spēka tiesību akti ir izdoti, pamatojoties uz vairākos likumos ietverto deleģējumu. Piemēram, situācijā, kad nekustamajā īpašumā atrodas tā izmantošanu ierobežojošs energoapgādes objekts:

- objekta ierīkošanu regulē Enerģētikas likums;

²⁵⁴ Sk. [Ministru kabineta 2021. gada 7. septembra noteikumu Nr. 606 "Ministru kabineta kārtības rullis" 199. punktu.](#)

- objektam nosakāmo aizsargjoslu un ierobežojumu tajā noteic Aizsargjoslu likums;
- objekts un aizsargjosla tiek attēlota teritorijas plānojumā, kur izstrādi noteic Teritorijas attīstības plānošanas likums un uz tā pamata izdotie normatīvie akti.

Grupējot ierobežojumus atkarībā no likuma, uz kura pamata tas noteikts, vērā ņemams tas, vai attiecīgais likums un uz tā pamata izdotie normatīvie akti ir pamats ierobežojuma noteikšanai vai arī paredz jau noteikta ierobežojuma reģistrēšanu, attēlošanu vai citus saistītus jautājumus. Piemēram, ar teritorijas plānojumu nosaka funkcionālo zonējumu un apbūves parametrus tajā, kā arī teritorijas ar īpašiem noteikumiem. Taču publiskās infrastruktūras objekti, īpaši aizsargājamās teritorijas, aizsargjoslas un citi ierobežojumi teritorijas plānojumā tiek attēloti, bet to noteikšanas pamats ir ietverts citos normatīvajos aktos.²⁵⁵

Ierobežojumus iespējams grupēt atbilstoši **sabiedrības interesei**, kuras aizsardzības nolūkā ierobežojums ir noteikts. Ziņojuma 1. pielikumā ir izdalītas šādas sabiedrības intereses: sabiedrības piekļuve, rekreācija un interese izmantot; dabas un vides aizsardzība; sabiedrības drošība; kultūras aizsardzība; veselības aizsardzība; tautsaimniecības un valsts intereses. Šīs intereses norāda uz leģitīmo mērķi, kura sasniegšanai ir paredzēts attiecīgais ierobežojums.²⁵⁶ Pētījumā attiecīgas intereses tika dalītas sīkāk nekā Satversmes 116. pantā uzskaitītie leģitīmie mērķi, tomēr katra no šīm interesēm atbilst arī kādam no minētajā Satversmes pantā definētajiem mērķiem. Pētījumā netika konstatēts tāds normatīvajos aktos paredzēts ierobežojums, kuram vispār nebūtu iespējams saskatīt leģitīmu mērķi.

Arī dalījums atkarībā no aizsargātās sabiedrības intereses ir nosacīts, jo noteiktos apstākļos attiecīgais ierobežojums var aizsargāt vēl kādas citas, tieši konkrētajā situācijā nozīmīgas intereses. Ziņojuma 1. pielikumā aizsargājamās sabiedrības intereses norādītas atbilstoši galvenajiem mērķiem, uz kuru veicināšanu varētu būt vērsts attiecīgais ierobežojums. Līdzīgi kā ierobežojumu dalījums atkarībā no likuma, arī dalījums atkarībā no aizsargājamās sabiedrības intereses norāda uz nozari, kuras ietvaros analizējamas ar attiecīgo ierobežojumu risinātās problēmsituācijas. Taču aizsargājamā interese pati par sevi neļauj izdarīt secinājumus par nepieciešamību pēc kompensējošajiem mehānismiem vai to adekvātumu. Vienām aizsargājamajām sabiedrības interesēm nav piešķirama prioritāte pār citām, to vērtējot abstrakti. Vispārējo tiesību principu un vērtību svēršana notiek tikai konkrēta gadījuma ietvaros, nevis abstrakti.

²⁵⁵ Sal. sk. [Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 31. un 32. punktu.](#)

²⁵⁶ Sk. šā ziņojuma 4.5. nodaļu.

Ziņojuma 1. pielikumā kā ierobežojumu raksturojošs kritērijs ir norādīta arī tā **noteikšanas kārtība**. Minētais kritērijs var būt nozīmīgs, vērtējot ierobežojuma smagumu un paredzētos kompensējošos mehānismus, gadījumos, kad ierobežojums nosakāms, to saskaņojot ar zemes īpašnieku. Proti, attiecībā uz vairākiem objektiem un tiem noteiktajām aizsargjoslām normatīvie akti paredz, ka to izveide ir saskaņojama ar nekustamā īpašuma īpašnieku. Ja īpašnieks pats ir piekritis attiecīgam ierobežojumam, tas norāda uz mazāku ierobežojuma smagumu. Var būt, ka šāda piekrišana ir sniegta tādēļ, ka no ierobežojuma noteikšanas arī pats ierobežotais nekustamā īpašuma īpašnieks gūst labumu. Vienlaikus arī attiecībā uz šo kritēriju būtu vērtējami katra gadījuma faktiskie apstākļi, jo arī tādi objekti, kuru ierīkošana ir saskaņojama ar nekustamā īpašuma īpašnieku, var būt izveidoti pirms attiecīgā regulējuma spēkā stāšanās. Tāpat var būt tā, ka objekts ir ticis ierīkots, taču laika gaitā ir būtiski paplašinājusies vai mainījusies tā izmantošana, kas ietekmē attiecīgi radīto ierobežojumu apmēru.²⁵⁷

Ierobežojumus ir iespējams grupēt arī atkarībā no tā, kur **pieejama informācija** par noteikto ierobežojumu. Kā sīkāk skaidrots šā ziņojuma 5.4. nodaļā, Latvijā ir izveidotas vairākas informācijas sistēmas un reģistri, kuros apkopta informācija par noteiktajiem ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu. Ir atsevišķi ierobežojumi, kas netiek reģistrēti reģistros vai atspoguļoti informācijas sistēmās, bet par kuru esamību persona var uzzināt vienīgi no normatīvā akta. Informācijas par ierobežojumu pārmērīgi sarežģīta iegūšana var ietekmēt personu tiesisko paļāvību.

Grupējot ierobežojumus ar mērķi novērtēt par tiem paredzēto kompensējošo mehānismu adekvātumu, pats nozīmīgākais kritērijs ir **ierobežojuma smagums**. Šādam nolūkam ziņojuma 1. pielikumā attiecībā uz katru no ierobežojuma veidiem norādīts gan tā saturs atbilstoši normatīvā akta noteikumiem, gan arī ierobežojuma tips (piemēram, būvniecības ierobežojumi, pienākums paciest citu personu atrašanos īpašumā, atsevišķu darbību aizliegums u.tml.). Pētījuma kontekstā ierobežojuma smagums ir būtisks, pirmkārt, salīdzinot dažādus ierobežojumus ar mērķi novērtēt, vai par tiem noteiktie kompensējošie mehānismi ir adekvāti. Otrkārt, ierobežojums smagums ir būtisks, lai konstatētu, vai tas nav tik būtisks, lai varētu tikt konstatēta īpašuma atsavināšana de facto. Kā izriet no šā ziņojuma 4.7. nodaļā aplūkotās tiesu prakses, nekustamā īpašuma atsavināšana de facto ir konstatējama tādos gadījumos, kad ir aizskarta tiesību uz īpašumu pati būtība, liedzot īpašniekam pilnībā vai gandrīz pilnībā izmantot tiesības, kādas parasti bauda

²⁵⁷ Piemēram, Ādažu militārais poligons ir izveidots 1927. gadā, bet no 2017. gada tajā izvietota NATO paplašinātās klātbūtnes grupa, kas ievērojami intensificēja poligona izmantošanu.

īpašnieks. Terminēti ierobežojumi vai ierobežojumi, kas liedz baudīt tikai daļu no īpašnieka tiesībām, piemēram, tikai būvniecības vai noteiktas saimnieciskās darbības ierobežojumi, kā arī papildus uzlikti pienākumi īpašuma izmantošanā, nav uzskatāmi par tikt būtiskiem, lai tiktu pielīdzināti īpašuma atsavināšanai de facto.

Vienlaikus norādāms, ka ierobežojuma būtiskumu nevar novērtēt tikai abstrakti, ņemot vērā normatīvajā aktā definēto ierobežojuma saturu. Tas tā ir, pirmkārt, tādēļ, ka ierobežojuma smagums ir atkarīgs no konkrētā gadījuma faktiskās situācijas – nekustamā īpašuma izmēra un platības, uz kuru attiecas ierobežojums, privātpersonas līdzšinējās darbības un veiktajiem ieguldījumiem, mērķa, kādam līdz šim ticis izmantots nekustamais īpašums un citiem apstākļiem. Otrkārt, daudzu ierobežojumu gadījumā to apmērs nav nosakāms tikai no tiesību normas, bet var būt atkarīgs no tiesību piemērošanas aktiem vai pašvaldības izdotiem saistošajiem noteikumiem. Piemēram, Aizsargjoslu likuma 44. panta pirmā daļa aizliedz jebkādu saimniecisko darbību aizsargjoslā, ja vien to neatļauj SIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”. Līdzīgi arī vairāku citu ierobežojumu gadījumā to saturs izpaužas kā pienākums darbību saskaņot ar kompetento institūciju vai arī aizliegums veikt darbību, ja vien to neatļauj kompetentā institūcija.²⁵⁸

Līdz ar to tiesību normā paredzētais ierobežojuma saturs kalpo kā lietderīgs kritērijs, lai identificētu ierobežojuma smaguma intervālu, kādā tas var izpausties katra konkrētā gadījuma apstākļos. Piemēram, ierobežojumi, kas var tikt noteikti mikrolieguma buferzonas teritorijā, nav tādi, lai tie varētu sasniegt īpašuma de facto atsavināšanas līmeni. Turpretim ierobežojumi dabas rezervāta stingrā režīma zonā jau tikai atbilstoši normatīvajos aktos ietvertajam regulējumam par tādiem var tikt uzskatīti, ja attiecas uz visu privātpersonai piederošo nekustamo īpašumu.

Apkopojot iepriekš minēto, secināms, ka ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu var grupēt izmantojot dažādus kritērijus: likums, uz kura pamata noteikts ierobežojums; ar ierobežojumu aizsargātā sabiedrības interese; ierobežojuma noteikšanas kārtība; informācijas pieejamība par ierobežojumu; ierobežojuma smagums. Jautājumā par kompensējošo mehānismu nepieciešamību un apmēru būtiskākais kritērijs ir ierobežojuma smagums. Tomēr neviens no kritērijiem nav tāds, lai, nevērtējot katra gadījuma individuālos apstākļus, būtu iespējams abstrakti izdalīt ierobežojumus, par kuriem visos gadījumos būtu jāparedz kompensējošie mehānismi noteiktā apmērā.

²⁵⁸ Sk. šā ziņojuma 1. pielikumu.

5.3. Kompensējošie mehānismi

Kā norādīts šā ziņojuma 4.6.4. apakšnodaļā, kompensējošo mehānismu pieejamība ir būtisks faktors, kas ietekmē vērtējumu par to, vai tiesību uz īpašumu ierobežojums uzskatāms par samērīgu. Šā ziņojuma 1. pielikumā apkopota informācija attiecībā uz katru normatīvajos aktos paredzēto ierobežojumu, vai un kādi kompensējošie mehānismi tam ir paredzēti. Šīs nodaļas apakšnodaļās apkopojoši aplūkoti tie kompensējošo mehānismu veidi, kas šobrīd paredzēti Latvijas normatīvajos aktos. Savukārt 5.3.1. nodaļā analizēts, vai iespēja vērsties tiesā, lai prasītu atlīdzināt ierobežojuma radītos zaudējumus, ir uzskatāma par kompensējošu mehānismu.

5.3.1. Zaudējumu atlīdzināšana

Ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu var radīt zaudējumus īpašniekam. Zaudējumu pilnīga vai daļēja atlīdzināšana var samazināt vai novērst ar šādu ierobežojumu radīto kaitējumu un nodrošināt tā atbilstību samērīguma principam un tiesībām uz īpašumu. Tādēļ nepieciešams novērtēt Latvijas normatīvajos aktos paredzētās tiesības uz zaudējumu atlīdzināšanu par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem un to nozīmi kompensējošo mehānismu sistēmā.

Satversmes 92. panta trešais teikums garantē ikviena tiesības uz atlīdzinājumu par nepamatotu tiesību aizskārumu. Ar atlīdzinājumu minētās normas izpratnē saprotama gan zaudējumu atlīdzināšana, gan morālā kaitējuma kompensēšana, gan juridiskās palīdzības segšana.²⁵⁹

Satversmes 92. panta trešais teikums, tāpat kā jebkura cilvēktiesību norma, ir piemērojams tieši un nepastarpināti, jo tā konkretizēšanai nav nepieciešams kāds atsevišķs likums. Tātad, ja persona uzskata, ka tās tiesības ir nepamatoti aizskartas, tā ir tiesīga, tieši atsaucoties uz Satversmes 92. panta trešo teikumu, vērsties tiesā un lūgt tiesu tai piešķirt atbilstīgu atlīdzinājumu.²⁶⁰

Satversmes 92. pantā trešajā teikumā garantētās tiesības uz atlīdzinājumu parasti ir piemērojamas tad, ja kaitējumu vai zaudējumus radījusi prettiesiska rīcība. Zaudējumu atlīdzināšana šādā gadījumā ir regulēta dažādu jomu likumos: Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu

²⁵⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2012. gada 6. jūnija sprieduma lietā Nr. 2011-21-01 9. punktu.](#)

²⁶⁰ Sk. [Latvijas Republikas Satversmes 92. pants: tiesības uz taisnīgu tiesu. Satversmes tiesas judikatūra. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2020, 104. lpp.](#)

atlīdzināšanas likums attiecas uz zaudējumu, kas nodarīts ar iestādes pretiesisku administratīvo aktu vai faktisko rīcību, bet Civillikuma 1776. – 1792. pantā regulēta tādu zaudējumu atlīdzināšana, ko radījusi civiltiesiski pretiesiska rīcība jeb neatļauta darbība.

Tomēr Satversmes 92. panta trešajā teikumā lietotais jēdziens “nepamatots” ir plašāks par jēdzienu “pretiesisks”, un tas attiecas arī uz gadījumiem, kad zaudējumus personai radījusi valsts rīcība, kas ir tiesiska.²⁶¹ Tāpat ir tulkojamas arī APL 92. pantā garantētās tiesības uz atlīdzinājumu. Atsevišķos gadījumos tiesības saņemt tādu zaudējumu atlīdzību, ko radījusi tiesiska valsts rīcība, ir tieši paredzēta likumā. Tā Administratīvā procesa likuma 85. panta trešā daļa paredz, ka atceļot adresātam labvēlīgu tiesisku administratīvo aktu sakarā ar faktisko vai tiesisko apstākļu maiņu, adresātam atlīdzina zaudējumus un nemantisko kaitējumu, ko radījusi administratīvā akta atcelšana. Piemēram, minētā tiesību norma ir piemērojama, atceļot azartspēļu organizētajiem tiesiski izsniegtās licences azartspēļu organizēšanai saskaņā ar teritorijas plānojumā tiesiski noteiktu ierobežojumu turpmākai azartspēļu organizēšanai. Satversmes tiesa, vērtējot šāda teritorijas plānojuma tiesiskumu un samērīgumu, ņēma vērā Administratīvā procesa likumā paredzētās iespējas šādā gadījumā saņemt zaudējumu atlīdzināšanu.²⁶²

Tiesības saņemt atlīdzinājumu zaudējumiem, ko rada valsts tiesiska rīcība, ir piemērojamas arī gadījumā, ja tās nav speciāli paredzētas likumā, jo, kā jau norādīts, Satversmes 92. panta trešais teikums ir piemērojams tieši. Piemēram, administratīvajā procesā Senāts ir atzinis šādas tiesības personai, kuras nekustamais īpašums atrodas blakus Ādažu poligonam, un tajā esošās regulārās mācības rada neērtības lietot nekustamo īpašumu. Vienlaikus Senāts ir atzinis, ka katrs tiesību ierobežojums, kas radīts ar tiesisku iestādes darbību, nav jāatlīdzina. Tiesas uzdevums ir vērtēt, vai pastāv tāds personas tiesību ierobežojums, kas tai atšķirībā no citām personām uzliek sevišķu, ārkārtēju nastu vai liek paciest no citām personām atšķirīgu, sevišķu, ārkārtēju kaitējumu.²⁶³

Latvijas tiesībās nav paredzēti kritēriji, kuriem jāizpildās, lai personai būtu tiesības saņemt atlīdzinājumu, ko radījusi valsts tiesiska rīcība. Eiropas Padomes rekomendācijā par valsts atbildību norādīts uz vairākām pazīmēm, kas liecina par to, ka būtu pamats atlīdzināt zaudējumus, ko radījusi tiesiska valsts rīcība:

- 1) valsts pārvaldes rīcība veikta vispārējās sabiedrības interesēs;
- 2) zaudējumus cietusi tikai viena persona vai nedaudzas personas;

²⁶¹ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2021. gada 20. maija spriedumu lietā Nr. SKA-219/2021.](#)

²⁶² Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 16. maija sprieduma lietā Nr. 2018-17-03 20.3. punktu.](#)

²⁶³ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2019. gada 24. septembra lēmumu lietā Nr. SKA-1528/2019.](#)

3) valsts pārvaldes rīcība bija ārkārtējas nepieciešamības noteikta vai zaudējumi ir bijuši šīs rīcības neparedzams rezultāts.²⁶⁴

Senāts ir atsaucies uz minēto rekomendāciju, skaidrojot tiesības uz atlīdzinājumu par valsts tiesisku rīcību Latvijā²⁶⁵

Tādējādi no Satversmes 92. panta trešā teikuma izriet tiesības prasīt arī tādu zaudējumu atlīdzināšanu, kurus radījuši valsts noteikti tiesiski ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu. Minētās tiesības gan nav piemērojamas ikvienā gadījumā, bet tikai sevišķa un ārkārtēja ierobežojuma gadījumā.

Zaudējumu atlīdzināšanu ir būtiski nošķirt no kompensācijas kā kompensējošā mehānisma veida. Zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikums ir tas, ka cietušajam ir jāpierāda zaudējumu apmērs, kā arī to saistība ar tiesību aizskārums.²⁶⁶ Turpretim kompensācijas kā kompensējoša mehānisma būtība ir tāda, ka tas ir normatīvajos aktos paredzēts maksājums aizskartajai personai, kas tiek izmaksāts neatkarīgi no tā, vai un kādā apmērā persona spēj pierādīt radušos zaudējumus.

Iepriekš minēto ir skaidrojis Senāts: “No Sugu un biotopu aizsardzības likuma 10.panta pirmās daļas kopsakarā ar noteikumu Nr. 778 22. punktu izriet, ka zemes īpašniekiem un pastāvīgajiem lietotājiem atbilstoši noteiktai formulai tiek kompensēti īpaši aizsargājamo nemedijamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieku nodarīti būtiski postījumi, nevis pilnībā atlīdzināti radušies zaudējumi. Noteikumu Nr. 778 22. punkts paredz standartizētu kompensācijas apmēra noteikšanas algoritmu atkarībā no putnu skaita, putnu uzturēšanās ilguma, zivju patēriņa kilogramos dienā vienam putnam un zivju vidējās realizācijas cenas vairumtirdzniecībā. Kompensācijas apmērs nav atkarīgs no reālajiem nodarītajiem zaudējumiem. Tādējādi ar minēto normu ir ieviesta standartizēta kompensēšanas kārtība attiecībā uz būtiskiem postījumiem, ko nodarījuši īpaši aizsargājamo nemedijamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieki, citiem vārdiem, šī norma paredz speciālu kompensēšanas kārtību, kas atšķiras no zaudējumu atlīdzināšanas tiesību institūta.”²⁶⁷

Atšķirība starp kompensāciju un zaudējumu atlīdzību ir būtiska, jo vairākos Latvijas normatīvajos aktos ir paredzēti kompensējošie mehānismi, kas ir nosaukti par zaudējumu atlīdzināšanu, taču pēc

²⁶⁴ Sk. [Eiropas Padomes rekomendāciju Nr.R\(84\)15 „Par valsts atbildību”](#).

²⁶⁵ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2019. gada 24. septembra lēmuma lietā Nr. SKA-1528/2019 11. punktu](#).

²⁶⁶ Šal. sk. [Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 6., 10. un 11. pantu](#).

²⁶⁷ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2017. gada 2. oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-134/2017 14. punktu](#).

būtības tādi nav. Piemēram, Aizsargjoslu likuma 36. panta piektajā daļā un Zemes pārvaldības likuma 6. panta pirmajā daļā ir paredzētas zemes īpašnieku tiesības uz zaudējumu atlīdzināšanu par piekļuves nodrošināšanu pludmalei, iekšzemes publiskajiem ūdeņiem un īpaši aizsargājamajām dabas teritorijām, taču ar to faktiski ir paredzēta kompensācija, kuras apmērs nav atkarīgs no ciesto zaudējumu apmēra, bet gan no aprēķina formulas par kadastrālo vērtību skartajai teritorijai.²⁶⁸ Līdzīgs regulējums noteikts attiecībā uz energoapgādes objektu ierīkošanu.²⁶⁹

Tādējādi vairākos Latvijas normatīvajos aktos paredzētās tiesības uz zaudējumu atlīdzināšanu par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem pēc būtības ir tiesības uz kompensāciju.

Lai gan Latvijas tiesību aktos nav atsevišķi regulētas tiesības uz tādu zaudējumu atlīdzināšanu, kurus radījusi valsts tiesiski noteikti tiesību uz īpašumu ierobežojumi, dažās tiesību normās ir noteikti ierobežojumi šādu zaudējumu atlīdzināšanai. Piemēram, Aizsargjoslu likuma 35. panta devītā daļa paredz tāda nekustamā īpašuma, valdītāja vai lietotāja, kuram noteikta aizsargjosla, tiesības prasīt saņemt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību. Saskaņā ar Civillikuma 1773. pantu zaudējums ir tiešs, kad tas ir prettiesīgas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas, netiešs – kad tas cēlies, sagadoties sevišķiem apstākļiem vai attiecībām, nejaušs – kad tā cēlonis ir nejaušs notikums vai nepārvaramā vara. Tādējādi Aizsargjoslu likuma 35. panta devītā daļa ierobežo tiesības saņemt netiešo zaudējumu atlīdzību, ko vispārējā gadījumā atbilstoši Satversmes 92. panta trešajam teikumam nav aizliegts prasīt.

Attiecībā uz publisko ūdeņu statusu Civillikuma 1103. pants paredz, ka, ja ieskaitot privātus ūdeņus publiskos, kādai personai nodarītu zaudējumus, tad viņai pienākas samērīga atlīdzība no valsts. Minētā tiesību norma nav interpretēta publiski pieejamos tiesu nolēmumos, taču no tās teksta izriet, ka zaudējumi, kas tiek radīti sakarā ar publisko ūdeņu statusa noteikšanu, nav atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, bet gan samērīgā apmērā. Tādējādi var pieņemt, ka arī šāds regulējums nevis piešķir papildu tiesības privātpersonai, bet gan, iespējams, ierobežo tiesības uz zaudējumu atlīdzību vispārīgajā gadījumā. Katrā ziņā tas neparedz papildu tiesības, kuras jau tāpat neparedzētu Satversmes 92. panta trešais teikums.

²⁶⁸ Sk. [Ministru kabineta 2022. gada 29. marta noteikumu Nr. 201 "Noteikumi par zaudējumiem, kas rodas, nodrošinot piekļuvi iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, jūras piekrastes joslai un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām" 10. – 13. punktu.](#)

²⁶⁹ Sk. [Energētikas likuma 24. pantu](#) un [Ministru kabineta 2006. gada 25. jūlija noteikumu Nr.603 "Kārtība, kādā aprēķināma un izmaksājama atlīdzība par energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošanu".](#)

Turklāt no tiesu prakses izriet, ka pat tāds regulējums, kas attiecas nevis uz zaudējumu atlīdzināšanu, bet gan kompensācijas piešķiršanu, var ierobežot aizskartās personas tiesības papildus prasīt zaudējumu atlīdzināšanu, pamatojoties uz Satversmes 92. panta trešo teikumu. Piemēram, lietā, kurā īpaši aizsargājamās dabas teritorijas īpašnieks lūdza atlīdzināt negūto peļņu, Senāts tieši norādīja, ka šādu prasījumu, pamatojoties uz Satversmes 92. pantu, nav iespējams celt arī vispārējās jurisdikcijas tiesā, jo zemes īpašnieka tiesības uz kompensāciju šādos gadījumos kā speciālā tiesību norma noregulē likums „Par zemes īpašnieku tiesībām uz kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos”.²⁷⁰

Tādējādi tiesību aktos paredzētais regulējums tiesībām uz zaudējumu atlīdzināšanu bieži ir vērtējams kā privātpersonas tiesības ierobežojošs, jo tas nevis paredz papildu tiesības, ko jau neparedzētu Satversmes 92. panta trešais teikums, bet gan ierobežo minētajā pantā vispārīgi garantētās tiesības prasīt atlīdzinājumu par nepamatotu tiesību aizskārums.

Visbeidzot, precizējams, ka atbilstoši Biroja un Tiesībsarga biroja kopējai nostājai Pētījuma ietvaros Satversmes 92. panta trešajā teikumā paredzētā iespēja prasīt zaudējumu atlīdzināšanu, netiek uzskatīta par kompensējošu mehānismu. To pamato juridiski apsvērumi.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2. panta pirmo daļu publiska persona ar saviem finanšu līdzekļiem rīkojas likumīgi, tas ir, rīcībai jāatbilst normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Tādējādi, neesot normatīvajos aktos noteiktai kārtībai, publiska persona un tās iestādes nedrīkst veikt maksājumus privātpersonām ar mērķi padarīt to tiesību uz īpašumu ierobežojumus samērīgākus. Attiecīgi, lai panāktu zaudējumu atlīdzināšanu, pamatojoties uz Satversmes 92. panta trešo teikumu, aizskartajai personai būtu jāvērsas ar iesniegumu iestādē un pieteikumu administratīvajā tiesā (ja ierobežojumu rada administratīvais akts, publisko tiesību līgums vai iestādes faktiskā rīcība) vai ar prasības pieteikumu vispārējās jurisdikcijas tiesā (ja ierobežojumu rada normatīvais akts vai valsts rīcība privāto tiesību jomā). Tas nozīmē, ka privātpersonai būtu nepieciešams ieguldīt būtiskus laika un finanšu līdzekļus (valsts nodevas, juridiskās palīdzības izmaksas). Tas nav labas pārvaldības principam atbilstošs efektīvs kompensējošais mehānisms, kas nodrošina pamattiesību ierobežojuma atbilstību samērīguma principam.

²⁷⁰ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010. gad 9. jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-35/2010 18. punktu.](#)

Iepriekš minēto apstiprina arī tiesu prakse. Senāts 2012. gada 8. maija blakus lēmumā lietā Nr. SKA-16/2012 atsaucās uz izšķērdēšanas novēršanas regulējumu, secinot, ka normatīvie akti neparedz regulējumu, kādā veidā persona varētu panākt tādu zaudējumu atlīdzināšanu, ko rada tiesiski noteikta aizsargjosla. Lai gan Senāts konstatēja, ka pastāv iespēja vērsties tiesā ar prasību uz Satversmes un Konvencijas normu pamata, Senāts vērsa uzmanību uz to, ka nepieciešams normatīvais regulējums, kas šīs problēmas risinātu.²⁷¹ Arī citā lietā par zaudējumiem, ko rada aizsargjosla, Senāts ir atzinis, ka tā ir valsts atbildība nodrošināt efektīvus mehānismus, lai ierobežojums atbilstu samērīguma principam un novērstu personas pamattiesību aizskārumu.²⁷² Savukārt lietā *Bērziņš and Others v. Latvia* Latvijas valdība argumentēja, ka personas, kuru īpašuma izmantošanu ierobežo aizsargjosla, ir tiesīgas, pamatojoties uz Satversmes 92. pantu, celt prasību vispārējās jurisdikcijas tiesā, lai panāktu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanu. Tomēr ECT šo iebildumu noraidīja un konstatēja Konvencijas Pirmā protokola 1. panta pārkāpumu, tostarp, tādēļ, ka Latvijā nav izveidota procedūra kompensējošiem mehānismiem šādā gadījumā, kas atbilstu labas pārvaldības principam.²⁷³

Ievērojot minēto, Pētījuma ietvaros iespēja vērsties tiesā ar prasījumu par tādu zaudējumu atlīdzināšanu, ko radījusi valsts tiesiska rīcība, netiek uzskatīta par kompensējošu mehānismu, kas nodrošina tiesību uz īpašumu ierobežojuma samērīgumu.

Kā nosacītu izņēmumu no iepriekš minētā var minēt Zemes pārvaldības likuma 5. pantā paredzēto kārtību, kādā tiek atlīdzināti zaudējumi, ko rada zemes noteikšana par tehniskās publiskās infrastruktūras attīstībai nepieciešamo teritoriju. Saskaņā ar minētā panta devīto daļu ar ierobežojumiem saistītos zaudējumus atlīdzina to faktiskajā apmērā, izņemot likumā paredzētos izņēmumus. Turklāt Zemes pārvaldības likuma 5. panta desmitā un vienpadsmitā daļa paredz atbildīgās institūcijas pienākumu atbilstoši īpašnieka iesniegumam un pierādījumiem atlīdzināt zaudējumus uzreiz pēc ierobežojumu izbeigšanās, nekustamā īpašuma atsavināšanas vai pēc lēmuma, kas aizliedz turpināt nekustamā īpašuma izmantošanu. Savukārt minētā panta divpadsmitā daļa paredz īpašnieka tiesības vērsties ar prasību vispārējās jurisdikcijas tiesā, ja viņu neapmierina noteiktais atlīdzināmo zaudējumu apmērs.

²⁷¹ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012. gada 8. maija blakus lēmuma lietā Nr. SKA-16/2012 10. un 12. punktu.](#)

²⁷² Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2020. gada 27. marta sprieduma lietā Nr. SKA-10/2020 13. punktu.](#)

²⁷³ Sk. [ECT 2021. gada 21. septembra spriedumu lietā *Bērziņš and Others v. Latvia* \(73105/12\).](#)

Tādējādi Zemes pārvaldības likuma 5. pantā ietvertā kārtība atvieglo īpašnieka tiesības saņemt zaudējumu atlīdzinājumu, ko rada saskaņā ar šo pantu noteiktais tiesību uz īpašumu ierobežojums. Proti, lai gan īpašniekam ir jāsniedz pierādījumi radītajiem zaudējumiem, viņam atlīdzinājuma saņemšanai nav jāvēršas tiesā, nav jāmaksā ar to saistītās valsts nodevas, nav jāpierāda cēloņsakarība starp ierobežojumu un radītajiem zaudējumiem. Minētā kārtība nav uzskatāma par kompensāciju, jo paredz atlīdzinājumu tikai par zaudējumiem, kuru apmērs noskaidrojams katrā individuālā gadījumā. Tomēr Zemes pārvaldības likuma 5. pantā paredzētā kārtība var tikt uzskatīta par cita veida kompensējošu mehānismu, kas nodrošina īpašnieka iespējas panākt ierobežojuma radīto zaudējumu atlīdzināšanu atvieglotā ārpustiesas kārtībā.

5.3.2. Kompensācija

Kā norādīts šā ziņojuma iepriekšējā apakšnodaļā, ar kompensāciju Pētījuma ietvaros tiek saprasts normatīvajos aktos paredzēts maksājums personai, kas nolūkā nodrošināt tās tiesību uz īpašumu ierobežojuma samērīgumu tiek izmaksāts neatkarīgi no tā, vai un kādā apmērā persona spēj pierādīt radušos zaudējumus. Tādējādi atsevišķos normatīvajos aktos paredzētā zaudējumu atlīdzība pēc būtības ir uzskatāma par kompensāciju.

Šāda veida kompensācijas ir paredzētas vairākos Latvijas normatīvajos aktos par dažādiem ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu:

- 1) kompensācija par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos;²⁷⁴
- 2) kompensācija par īpaši aizsargājamo nemedījamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieku nodarītajiem būtiskiem postījumiem;²⁷⁵
- 3) kompensācija par piekļuvi iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, jūras piekrastes joslai un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām;²⁷⁶

²⁷⁴ [Kompensācijas likums](#) un uz tā pamata izdotie [Noteikumi Nr. 891](#).

²⁷⁵ [Sugu un biotopu aizsardzības likuma 10. pants](#) un [Ministru kabineta 2021. gada 18. februāra noteikumi Nr. 114. "Kārtība, kādā zemes īpašniekiem vai lietotājiem nosakāmi to zaudējumu apmēri, kas saistīti ar īpaši aizsargājamo nemedījamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieku nodarītajiem būtiskiem postījumiem, un minimālās aizsardzības pasākumu prasības postījumu novēršanai"](#).

²⁷⁶ [Aizsargjoslu likuma 36. panta piektā daļa](#), [Zemes pārvaldības likuma 6. panta pirmā daļa](#) un [Ministru kabineta 2022. gada 29. marta noteikumi Nr. 201 "Noteikumi par zaudējumiem, kas rodas, nodrošinot piekļuvi iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, jūras piekrastes joslai un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām"](#).

- 4) kompensācija par jaunu ūdenssaimniecības objektu ierīkošanu vai esošu objektu pārbūvi, kuru dēļ palielinās zemes platība, ko aizņem objekts vai tam noteiktā aizsargjosla;²⁷⁷
- 5) kompensācija par elektronisko sakaru tīkla ierīkošanu, būvniecību vai pārbūvi, kas paplašina skarto zemes platību;²⁷⁸
- 6) kompensācija par energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošanu;²⁷⁹
- 7) kompensācija par zemes dziļu īpašuma tiesību aprobežojumu valsts nozīmes zemes dziļu nogabalos;²⁸⁰
- 8) kompensācija par mežsaimnieciskās darbības ierobežojumiem mežaparkos;²⁸¹
- 9) līdz 2025. gada 31. decembrim Ministru kabinetam jāizdod noteikumi par vienreizēju atlīdzību par aizsargjoslu jauna valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras objekta būvniecības (ierīkošanas) vai pārbūves gadījumā, ja šai dzelzceļa infrastruktūrai un ar to saistītajiem objektiem ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss.²⁸²

Kompensācijas piešķiršanu paredz arī ES tiesību akti. Proti, atbilstoši Kompensācijas likuma 2. panta otro daļu kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem Eiropas nozīmes aizsargājamās dabas teritorijās (Natura 2000) izmaksā normatīvajos aktos par lauku attīstības atbalsta piešķiršanu noteiktajā kārtībā no attiecīgo ES fondu līdzekļiem.²⁸³ Norādāms, ka lielākā daļa no Latvijas īpaši aizsargājamajām dabas teritorijām un mikroliegumiem ir Natura 2000 teritorijas, tādēļ absolūti

²⁷⁷ [Noteikumi Nr. 479.](#)

²⁷⁸ [Elektronisko sakaru likuma 31. pants un Ministru kabineta 2023. gada 2. maija noteikumi Nr. 217 "Elektronisko sakaru tīkla ierīkošanai un būvniecībai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību aprobežojuma atlīdzības noteikšanas kārtība".](#)

²⁷⁹ [Energētikas likuma 24. pants un Ministru kabineta 2006.gada 25.jūlija noteikumi Nr.603 "Kārtība, kādā aprēķināma un izmaksājama atlīdzība par energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošanu".](#)

²⁸⁰ [Likuma "Par zemes dziļēm" 12.¹ pants un Ministru kabineta 2022. gada 22. marta noteikumi Nr. 185 "Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtība par zemes dziļu īpašuma tiesību aprobežojumu valsts nozīmes zemes dziļu nogabalos"](#)

²⁸¹ [Meža likuma 38.³ pants un Ministru kabineta 2013.gada 5.marta noteikumu Nr.123 "Noteikumi par parku un mežaparku izveidošanu mežā un to apsaimniekošanu" 5. nodaļa.](#)

²⁸² [Dzelzceļa likuma 18.¹ pants un pārejas noteikumu 65. punkts.](#)

²⁸³ Sk. [Eiropas Parlamenta un Padomes 2013. gada 17. decembra Regulu Nr. 1305/2013 "Par atbalstu lauku attīstībai no Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai \(ELFLA\) un ar ko atceļ Padomes Regulu \(EK\) Nr. 1698/2005", Komisijas 2022. gada 14. decembra Regulu Nr. 2022/2472 "Ar kuru, piemērojot Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. pantu, dažu kategoriju atbalstu lauksaimniecības un mežsaimniecības nozarē un lauku apvidos atzīst par saderīgu ar iekšējo tirgu" un Ministru kabineta 2015. gada 7. aprīļa noteikumus Nr.171" Noteikumi par valsts un Eiropas Savienības atbalsta piešķiršanu, administrēšanu un uzraudzību vides, klimata un lauku ainavas uzlabošanai 2014.–2020.gada plānošanas periodā, kā arī pārejas laikā 2021. un 2022. gadā".](#)

lielākā daļa no kompensācijām, kas izmaksātas saskaņā ar Kompensācijas likumu, tiek izmaksātas no ES fondu līdzekļiem.²⁸⁴

Vienlaikus, kā sīkāk apkopots šā ziņojuma 1. pielikumā, normatīvajos aktos ir paredzēti dažādi ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu, par kuriem kompensācija paredzēta nav. Piemēram, kompensācija vai jebkādi citi kompensējošie mehānismi nav paredzēti par ierobežojumiem vairākās aizsargjoslās²⁸⁵, iekšzemes ūdeņos, kur zvejas tiesības pieder valstij, tauvas joslā, valsts nozīmes civilās aviācijas lidlaukā, militārajā poligonā, pierobežas joslā vai par ceļu inženierbūves un satiksmes organizācijas līdzekļu atrašanos nekustamajā īpašumā vai par teritorijas plānojumā noteiktiem ierobežojumiem (ciktāl teritorijas plānojumā netiek tikai atspoguļoti ierobežojumi, kurus paredz nozares speciālie likumi). Savukārt par dažām aizsargjoslām,²⁸⁶ iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, kultūras pieminekļu teritorijām, meliorācijas sistēmām kā kompensējošie mehānismi paredzēti vienīgi kadastrālās vērtības samazināšana vai atbrīvošana no NĪN, bet ne kompensācija.

Turpmāk aplūkoti tiesiskajā regulējumā šobrīd izmantotie risinājumi kompensācijas aprēķinam un izmaksāšanas priekšnoteikumiem tajos gadījumos, kad kompensācija ir paredzēta.

Ierobežojumi un priekšnoteikumi kompensācijas saņemšanai

Attiecībā uz visām normatīvajos aktos paredzētajām kompensācijām ir noteikti zināmi priekšnoteikumi jeb ierobežojumi, kad kompensācija netiek piešķirta. Šajā sakarā būtiski ņemt vērā, ka normatīvajos aktos paredzēta kompensācija par tiesību uz īpašumu ierobežojumu pati par sevi arī ir uzskatāma par "īpašumu" Satversmes 105. panta izpratnē. Attiecīgi šādi normatīvajos aktos noteikti ierobežojumi kompensācijas saņemšanai var nesamērīgi ierobežot tiesības uz īpašumu.²⁸⁷

²⁸⁴ Sk. [Informatīvā ziņojuma "Par priekšlikumiem kompensāciju nodrošināšanai par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās un iespējamajiem finanšu avotiem kompensāciju segšanai" 7. – 8. lapu.](#)

²⁸⁵ Baltijas jūras un Rīgas līča piekrastes aizsargjoslas, aizsargjoslas ap purviem, aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem, mežu aizsargjoslas, aizsargjoslas ap valsts meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un hidrometriskajiem posteņiem, aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm, aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem, aizsargjoslas ap navigācijas tehniskajiem līdzekļiem un militārajiem jūras novērošanas tehniskajiem līdzekļiem, aizsargjoslas ap valsts aizsardzības objektiem, aizsargjoslas ap optiskajiem teleskopiem un radioteleskopiem, aizsargjosla ap aizsprostiem

²⁸⁶ Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas, aizsargjoslas ap kapsētām, aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem.

²⁸⁷ Sk. [Satversmes tiesas 2012. gada 7. jūnija spriedumu lietā Nr. 2011-19-01](#) un [2014. gada 19. marta spriedumu lietā Nr. 2013-13-01.](#)

Turpmāk aplūkoti dažādu veidu ierobežojumi, kas Latvijas normatīvajos aktos noteikti kā priekšnoteikumi kompensāciju saņemšanai.

Attiecībā uz visām šajā ziņojuma apakšnodaļā minētajām kompensācijām ir paredzēts priekšnoteikums, kas paredz kompensācijas piešķiršanu tikai tad, ja ierobežojums ir noteikts pēc tam, kad persona ieguvusi īpašuma tiesības. Kā norādīts šā ziņojuma 4.6.1. apakšnodaļā, šāda pieeja ir pamatota un izriet no tiesiskās paļāvības principa.

Normatīvie akti paredz arī ierobežojumus kompensācijas saņemšanai, kas vērsti uz to, lai veicinātu nekustamā īpašnieka **tiesisko pienākumu izpildi**, piemēram, pienākumu nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā, samaksāt NĪN vai pienākumu novērst kaitējumu videi, ja tāds radīts.²⁸⁸ Attiecībā uz kompensāciju par īpaši aizsargājamo sugu dzīvnieku nodarītajiem postījumiem normatīvie akti kā priekšnoteikumu kompensācijas saņemšanai paredz pienākumu veikt noteiktus aizsardzības pasākumus, lai novērstu postījumu rašanos.²⁸⁹

Attiecībā uz kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamajās teritorijās, mikroliegumos un mežaparkos normatīvie akti paredz kompensācijas saņemšanu tikai noteikta veida **teritorijās** – lauksaimniecības zemēs un meža zemēs – un attiecībā uz noteikta **veida ierobežojumiem saimnieciskajai darbībai** – noteiktiem lauksaimnieciskās darbības un mežsaimnieciskās darbības ierobežojumiem. To, ka šādi ierobežojumi principā ir pieļaujami, ir atzinusi gan EST, gan Senāts. Piemēram, gan EST, gan Senāts ir atzinuši, ka tiesiskais regulējums, kas paredz kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem tikai meža zemēs, bet ne purva zemēs, nav pretrunā ar tiesībām uz īpašumu.²⁹⁰ Attiecībā uz kompensācijas paredzēšanu par tikai daļu no saimnieciskās darbības ierobežojumiem Senāts ir atsaucies uz Latvijas pārstāvju pozīciju EST lietā, kurā norādīts, ka “ir nepieciešami un loģiski, ka atbalsta piešķiršanas kritēriji ir vērsti uz to, lai segtu zaudējumus tieši par dabiski dominējošās saimnieciskās darbības ierobežojumiem attiecīgajā teritorijā”.²⁹¹

²⁸⁸ Sk. [Kompensācijas likuma 5. panta pirmo daļu un piekto daļu](#).

²⁸⁹ Sk. [Ministru kabineta 2021. gada 18. februāra noteikumu Nr. 114. "Kārtība, kādā zemes īpašniekiem vai lietotājiem nosakāmi to zaudējumu apmēri, kas saistīti ar īpaši aizsargājamo nemedijamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieku nodarītajiem būtiskiem postījumiem, un minimālās aizsardzības pasākumu prasības postījumu novēršanai" 8. – 11. punktu](#).

²⁹⁰ Sk. [EST 2022. gada 27. janvāra spriedumu lietā Nr. C-234/20](#) un [Senāta 2022. gada 25. marta spriedumu lietā Nr. SKA-14/2022](#).

²⁹¹ Sk. [Senāta 2022. gada 25. marta sprieduma lietā Nr. SKA-14/2022 10. punktu](#).

Neapstrīdot minēto, Birojs vērš uzmanību, ka tādi ierobežojumi, par kuriem Kompensācijas likums un uz tā pamata izdots regulējums paredz kompensācijas piešķiršanu, ir paredzēti arī attiecībā uz citām teritorijām un ierobežojumiem, par kuriem kompensācija netiek paredzēta vispār. Piemēram, Noteikumu Nr. 891 6. punktā noteiktie ierobežojumi koku ciršanai, par kuriem tiek paredzēta kompensācija, ir paredzēti arī vairākās aizsargjoslās, par kurām kompensējošie mehānismi netiek paredzēti.²⁹²

Regulējumā par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamajās teritorijās, mikroliegumos un mežaparkos kā kompensācijas saņemšanas priekšnoteikums ir noteikts arī **skartās teritorijas minimālā platība** – 0,1 hektārs – vienas zemes vienības robežās.²⁹³ Šā ierobežojuma mērķis ir lietderīgi izmantot kompensāciju administrēšanas izmaksas.²⁹⁴ Norādāms, ka līdz 2024. gada 2. jūlija grozījumiem Noteikumu Nr. 891 8. punkts kā šādas minimālās platības ierobežojumu paredzēja vienu hektāru. Tiesībsarga birojs vairākkārt bija sazinājies ar par nozari atbildīgo ministriju un politikas veidotājiem, akcentējot šā ierobežojuma nesamērīgumu.²⁹⁵ Tādējādi šobrīd spēkā esošais regulējums, kas minimālo platību ir samazinājis no viena hektāra uz 0,1 hektāru, uzskatāms par samērīgāku.

Visbeidzot, ierobežojums kompensācijas saņemšanai var būt saistīts ar **kompensācijas apmēru** gadījumā, ka kompensācijas izmaksa ir uzskatāma par valsts atbalstu. Proti, gan EST, gan Senāts ir atzinuši, ka atbilstoši ES valsts atbalsta regulējumam kompensācijai par īpaši aizsargājamo nemedījamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieku nodarītajiem būtiskajiem postījumiem piemērojams de minimis atbalsta ierobežojums (30 000 EUR trīs fiskālo gadu periodā), un šāda ierobežojuma piemērošana nav pretrunā ar tiesībām uz īpašumu vai tiesiskās vienlīdzības principu.²⁹⁶

Turpmāk apkopojoši aplūkoti kompensācijas aprēķina pamatprincipi un apmēri gadījumos, kad ir izpildījušies priekšnoteikumi kompensācijas saņemšanai.

Kompensācijas aprēķina pamatprincipi un apmēri

²⁹² Sk. izvērstāk šā ziņojuma 1. pielikumā pievienoto tabulu.

²⁹³ Sk. [Noteikumu Nr. 891 4.](#) un [8. punktu.](#)

²⁹⁴ Sk. 2024. gada 2. jūlija grozījumu Noteikumos Nr. 891 [anotāciju.](#)

²⁹⁵ Sk. VARAM 2022. gada 9. maija vēstuli Nr. 1-132/3372 un 2023. gada 24. aprīļa vēstuli Nr. 1-132/2363 tiesībsargam. Publiski nav pieejama.

²⁹⁶ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2022. gada 29. aprīļa spriedumu lietā Nr. SKA-133/2022.](#)

Kompensācija var būt **vienreizēja** vai **vairākkārtēja**. Proti, par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, mikroliegumos un mežaparkos kompensācija tiek paredzēta kā ikgadējs atbalsta maksājums. Par īpaši aizsargājamo nemedījamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieku nodarītajiem būtiskiem postījumiem kompensācija tiek piešķirta vienu reizi, pamatojoties uz personas iesniegumu, taču šādus iesniegumus var iesniegt un kompensāciju saņemt atkārtoti: par postījumiem augkopības nozarē – ne biežāk kā vienu reizi par kopējiem nodarītajiem postījumiem katrā migrācijas sezonā; par postījumiem akvakultūras nozarē – ne biežāk kā reizi gadā; par postījumiem lopkopības vai biškopības nozarē – par ikreizējiem nodarītajiem postījumiem.²⁹⁷ Savukārt visos pārējos gadījumos tiek paredzēta vienreizēja kompensācijas izmaksa.

Gandrīz visos gadījumos kompensācijas apmērs ir atkarīgs no teritorijas platības, uz kuru attiecas noteiktie ierobežojumi. Vienīgais izņēmums ir kompensācijas par īpaši aizsargājamo nemedījamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieku nodarītajiem būtiskiem postījumiem, kur var nebūt iespējams precīzi noteikt platību teritorijai, kuru skāruši postījumi. Tādēļ, piemēram, kompensējamās zaudējumus akvakultūrai nosaka atkarībā no postījumus nodarījušo sugu īpatņu skaita attiecīgajā teritorijā un citiem koeficientiem, bet lopkopībā un biškopībā – no attiecīgi nogalināto dzīvnieku vai bojā gājušo bišu saimju skaita. Savukārt kompensāciju par augkopībai nodarītajiem zaudējumiem aprēķina atkarībā no teritorijas platības un attiecīgā kultūrauga ierīkošanas un uzturēšanas izmaksām.²⁹⁸

Gadījumos, kad kompensācijas apmērs tiek aprēķināts atbilstoši skartās teritorijas platībai, tas parasti ir piesaistīts nekustamā īpašuma **kadastrālajai vērtībai**. Izņēmums ir kompensācija par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, mikroliegumos un mežaparkos, kur kompensācijas apmērs ir atkarīgs tikai no zemes kategorijas un saimnieciskās darbības ierobežojuma veida, bet ne konkrētā nekustamā īpašuma vērtības.²⁹⁹ Šāds regulējums balstīts pieņēmumā konkrētā ierobežotā saimnieciskā darbība – lauksaimnieciskā vai mežsaimnieciskā – atspoguļo ekonomisko ienesīgāko teritorijas izmantošanas veidu un atšķirības starp teritorijām ar vienādu izmantošanas veidu to ietekmē nebūtiski.

²⁹⁷ Sk. [Ministru kabineta 2021. gada 18. februāra noteikumu Nr. 114. "Kārtība, kādā zemes īpašniekiem vai lietotājiem nosakāmi to zaudējumu apmēri, kas saistīti ar īpaši aizsargājamo nemedījamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieku nodarītajiem būtiskiem postījumiem, un minimālās aizsardzības pasākumu prasības postījumu novēršanai" 5. punktu.](#)

²⁹⁸ Sk. [turpat, 5., 6. un 7. nodaļu.](#)

²⁹⁹ Kompensācijas apmērs par vienu atbalsttiesīgās platības hektāru ir lauksaimniecības zemēs – 140 EUR; meža zemēs: ja aizliegta jebkāda mežsaimnieciskā darbība, – 196 EUR; ja aizliegta koku ciršana galvenajā cirtē un kopšanas cirtē, – 196 EUR; ja aizliegta koku ciršana galvenajā cirtē, – 145 EUR; ja aizliegta koku ciršana kailcirtē, – 52 EUR.

Gadījumos, kad kompensācijas apmērs tiek noteikts proporcionāli nekustamā īpašuma kadastrālajai vērtībai, kompensācija tiek noteikta šādos apmēros:

Ierobežojums veids	Kompensācijas apmērs atkarībā no kadastrālās vērtības ierobežotās teritorijas platībai
Piekļuve iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, jūras piekrastes joslai un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, ja zemi nav iespējams izmantot noteiktajiem lietošanas mērķiem	200 %
Piekļuve iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, jūras piekrastes joslai un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, ja piekļuves vajadzībām plānots izmantot dabā esošu ceļu vai gājēju ceļu	100 %
Jaunu ūdenssaimniecības objektu ierīkošana vai esošu objektu pārbūve, ja platību turpmāk nav iespējams izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem, bet atlikusī zemes vienības platība ir izmantojama agrākajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem ³⁰⁰	100 %
Jaunu ūdenssaimniecības objektu ierīkošana vai esošu objektu pārbūve, ja platību turpmāk ir iespējams izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem, bet ar lietošanas tiesību aprobežojumiem	10 %
Elektronisko sakaru tīkla ierīkošana, būvniecība vai pārbūve, kas paplašina skarto zemes platību, ja platību nav iespējams izmantot noteiktajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem	200 %
Elektronisko sakaru tīkla ierīkošana, būvniecība vai pārbūve, kas paplašina skarto zemes platību, ja platību turpmāk ir iespējams izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem, bet ar lietošanas tiesību aprobežojumiem, un ja elektronisko sakaru	5 %

³⁰⁰ Ja nekustamais īpašums pilnībā nav izmantojams agrākajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem, tiek slēgts līgums par nekustamā īpašuma atpirkšanu vai nomu. Sk. [Noteikumu Nr. 479 13. punktu](#).

tīkla elementi atrodas zemē vai tās ir elektronisko sakaru tīkla gaisvadu līnijas	
Elektronisko sakaru tīkla ierīkošana, būvniecība vai pārbūve, kas paplašina skarto zemes platību, ja platību turpmāk ir iespējams izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem, bet ar lietošanas tiesību aprobežojumiem, un ja elektronisko sakaru tīkla elementi atrodas virs zemes	10 %
Energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošana, ja platību nav iespējams izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem	200 %
Energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošana, ja platību ir iespējams izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem ar ierobežojumiem, kas izriet no elektrisko tīklu gaisvadu līniju aizsargjoslas	20 %
Energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošana, ja platību ir iespējams izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem ar ierobežojumiem, kas izriet no elektrisko tīklu kabeļu līniju aizsargjoslas	5 %
Energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošana, ja platību ir iespējams izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem ar ierobežojumiem, kas izriet no gāzesvadu, gāzapgādes iekārtu vai būvju, gāzes noliktavu vai krātuvju ekspluatācijas aizsargjoslas	10 %
Energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošana,	

ja platību ir iespējams izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem ar ierobežojumiem, kas izriet no pie ēkas ārsienas ārpusē nostiprinātu gāzesvadu vai gāzapgādes iekārtu ekspluatācijas aizsargjoslas	3 %
Energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošana, ja platību ir iespējams izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem ar ierobežojumiem, kas izriet no gāzesvadu, gāzapgādes iekārtu un būvju, gāzes noliktavu un krātuvju drošības aizsargjoslas	20 %
Energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošana, ja platību ir iespējams izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem ar ierobežojumiem, kas izriet no siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvju ekspluatācijas aizsargjoslas	5 %
Energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošana, ja platību ir iespējams izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem ar ierobežojumiem, kas izriet no virszemes siltumvadu drošības aizsargjoslas	20 %
Zemes dziļi īpašuma tiesību aprobežojums valsts nozīmes zemes dziļu nogabalos	5 %

Tabula Nr. 2

No šā salīdzinājuma redzams, ka normatīvā akta izdevējs, nosakot kompensācijas apmēru, to ir diferencējis atkarībā no ierobežojuma smaguma, tajā skaitā, vai ierobežojums liedz nekustamo īpašumu izmantot agrākajiem lietošanas mērķiem. Vispārīgi šāda pieeja uzskatāma par pamatotu. Vienlaikus Biroja ieskatā vairākos aspektos šis regulējums rada šaubas par to, vai kompensāciju

apmēri visos gadījumos ir balstīti uz objektīviem kritērijiem un ir savstarpēji saskaņoti. Turpmāk norādīti daži piemēri, kas šādas šaubas pamato.

Pirmkārt, visos gadījumos, kad ierobežojums liedz nekustamo īpašumu izmantot līdzšinējiem mērķiem vai attiecīgajam lietošanas veidam, kompensācija paredzēta kadastrālās vērtības pilnā (100 %) vai divkārtšā (200 %) apmērā. Tomēr grūti rasti saprātīgu pamatojumu, kādēļ, piemēram, ūdenssaimniecības objektu ierīkošanas gadījumā šāda lieguma gadījumā kompensācija tiek noteikta kadastrālās vērtības (100 %) apmērā, bet elektronisko sakaru tīklu vai energoapgādes objektu ierīkošanas gadījumā – divkārtšā (200 %) apmērā, ja reiz ierobežojumu smagums šajos gadījumos ir līdzīgs (vissmagākais). Norādāms, ka kompensācija kadastrālās vērtības 100 % apmērā tiek paredzēta arī attiecībā uz stingra režīma aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām,³⁰¹ kurā noteiktos ierobežojumus Senāts ir atzinis pat par īpašuma atsavināšanu de facto.³⁰²

Otrkārt, var apšaubīt, vai visos gadījumos platība teritorijai, uz kuru attiecas ierobežojums, objektīvi atspoguļo aizskārumu īpašumam, ko rada ierobežojums. Piemēram, attiecībā uz piekļuvi iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, jūras piekrastes joslai un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām norādāms, ka parasti šāds ierobežojums – gājēju ceļš – aizņem relatīvi nelielu nekustamā īpašuma platību. Tomēr šā ierobežojuma radītās nelabvēlīgas sekas īpašniekam izpaužas ne tikai kā aizliegums attiecīgajā platībā veikt apbūvi un citas darbības, bet arī – un daudz būtiskāk – kā pienākums pastāvīgi paciest citu personu klātbūtni savā īpašumā. Šajā ziņā nav pamatoti uzskatīt, ka divus metrus plats gājēju ceļš rada divreiz lielāku īpašnieka tiesību aizskārumu kā vienu metru plats gājēju ceļš. Proti, šā ierobežojuma gadījumā ierobežotās teritorijas platība tikai daļēji atspoguļo ierobežojuma radīto kaitējumu.

Tāpat platība teritorijai, uz kuru attiecas ierobežojumi, objektīvi neatspoguļo ierobežojuma radīto kaitējumu situācijās, kad objekts, kura labad noteikti ierobežojumi, ir vertikāls (piemēram, stabi). No vienas puses, protams, ir redzams, ka normatīvā akta izdevējs ir paredzējis proporcionāli augstāku kompensācijas apmēru no kadastrālās vērtības gadījumos, kad objekti atrodas virs zemes (salīdzinot, piemēram, elektronisko sakaru tīkla elementus zemē un virs zemes vai siltumvadus un virszemes siltumvadus). No otras puses, arī šāds regulējums nepietiekami ņem vērā to, ka vertikāli elementi un tiem noteiktās aizsargjoslas zemes platības ziņā aizņem mazāku teritoriju, taču radīt būtiski lielāku ietekmi, piemēram, uz skata tiesībām un nekustamā īpašuma vērtību. Piemēram, par

³⁰¹ Sk. [Noteikumu Nr. 479 7.3.](#) un [12.1. punktu.](#)

³⁰² Sk. šā ziņojuma 5.7. punktu.

elektronisko sakaru tīkla elementiem, kas atrodas virs zemes, tostarp, stabiem paredzēta kompensācija 10 % apmērā no zemes platības, kurai noteikta aizsargjosla. Lielā daļā gadījumu šādas aizsargjoslas platība ir tik neliela, ka 10 % no tās kadastrālās vērtības veido niecīgu kompensācijas apmēru.

Apkopojot iepriekš minēto, secināms, ka Latvijas normatīvajos aktos ir paredzēta kompensācija par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās teritorijās, mikroliegumos un mežaparkos, par īpaši aizsargājamo dzīvnieku radītajiem postījumiem, par piekļuves nodrošināšanu ūdens objektiem un īpaši aizsargājamajām teritorijām, par ierobežojumiem enerģētikas, elektronisko sakaru un ūdenssaimniecības pakalpojumu jomā, kā arī attiecībā uz zemes dzīļu izmantošanu. Tomēr pastāv arī virkne citu ierobežojumu rīcībai ar nekustamo īpašumu citās jomās, kur par līdzīgiem ierobežojumiem kompensācija paredzēta netiek. Parasti kompensācijas apmērs tiek noteikts, ņemot vērā teritorijas platību, uz kuru attiecas ierobežojums, un ierobežojuma smagumu, tomēr ne vienmēr šī pieeja nodrošina kompensācijas apmēra atbilstību attiecīgā ierobežojuma radītajām sekām.

5.3.3. NĪN atbrīvojumi un atvieglojumi

Saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1. pantu Latvijas Republikas teritorijā esošā zeme, ēkas un inženierbūves tiek apliktas ar NĪN, kuru maksā personas, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietošanā atrodas nekustamais īpašums.

Atbilstoši likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. pantam NĪN likmes nosaka pašvaldības ar saistošajiem noteikumiem robežās no 0,2 līdz 3 % no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Minētajā pantā ietverti arī atsevišķi ierobežojumi pašvaldību rīcības brīvībai, nosakot NĪN likmes, piemēram, paredzot, ka likmi, kas augstāka par 1,5 % var noteikt tikai, ja nekustamais īpašums netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Savukārt likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.¹ pantā ietverti principi, kas jāievēro pašvaldībām, nosakot NĪN likmes, tostarp, objektīvā grupējuma, efektivitātes, atbildīgas budžeta plānošanas, prognozējamības, stabilitātes un sociālās atbildības principi.

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1. panta otrajā daļā ir noteikti NĪN **atbrīvojumi** jeb gadījumi, kad NĪN nav jāmaksā vispār. Starp tiem ir ietverti arī tādi atsevišķi ierobežojumi rīcībai ar

nekustamo īpašumu, piemēram, koplietošanas ielas un ceļus un zemi zem tiem, publiskos ūdeņus, valsts aizsargājamās kultūras pieminekļus un zemi to uzturēšanai, kā arī Ministru kabineta noteikumos³⁰³ uzskaitītās zemes īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, kurās ar likumu aizliegta saimnieciskā darbība, un šajās teritorijās esošās dabas aizsardzībai izmantojamās ēkas un inženierbūves. Minētie nekustamie īpašumi vai tajos ietilpstošie objekti netiek aplikti ar NĪN.

Savukārt nodokļa **atvieglojumi** ir tādas atkāpes no tiesību normās noteiktā vispārējā nodokļu režīma, kuras kādam nodokļu maksātājam vai maksātāju grupai, kas atbilst noteiktai pazīmei, paredz nodokļa sloga samazinājumu, izdevīgāku nodokļa nomaksas kārtību vai jebkādā citā veidā labvēlīgāku nodokļu režīmu. Parasti nodokļu atvieglojumi tiek lietoti, lai veicinātu ekonomisko izaugsmi un piesaistītu investīcijas, īstenotu sociālās labklājības mērķus un stimulētu konkrētus uzvedības modeļus, proti, to pamatā ir ar sabiedrisko labumu saistītu interešu aizsardzība.³⁰⁴

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 5. panta trešā un ceturtā daļa piešķir pilnvaras pašvaldībām savos saistošajos noteikumos noteikt atvieglojumus atsevišķām NĪN maksātāju kategorijām 90, 70, 50 vai 25 % apmērā no NĪN summas. Minētā panta 1.¹ un 1.² un otrajā daļā paredzētas personu kategorijas, kurām atbilstoši sociāli atbildīgas valsts principam noteikti jāparedz NĪN atvieglojumi. Arī nosakot atvieglojumus citām NĪN maksātāju kategorijām, pašvaldībām jāievēro likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.¹ pantā ietverti principi.

Senāts ir skaidrojis, ka ne likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 5. pantā, ne citās šā likuma normās nav ietverts saturisks ierobežojums NĪN maksātāju kategoriju noteikšanā.³⁰⁵ NĪN atvieglojumus nosakošas normas ir labvēlības vai atbalsta izpausme attiecībā uz konkrētiem indivīdiem to stāvokļa vai konkrētas rīcības dēļ.³⁰⁶ Piemēram, attiecībā uz Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Senāts ir skaidrojis, ka tajos paredzēto NĪN atvieglojumu jēga ir samazināt NĪN slogu neaizsargātām grupām (trūcīgas, maznodrošinātas personas, personas ar invaliditāti, personas ar bērniem, personas, kas zaudējušas apgādniekus), kā arī tādām nodokļu maksātāju kategorijām, kuras veic sabiedriski nozīmīgu funkciju (zooloģiska un ekoloģiska rakstura zināšanu sniegšana

³⁰³ Sk. [Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumus Nr. 75 "Noteikumi par atsevišķām ar nekustamā īpašuma nodokli neapliekamām īpaši aizsargājamām dabas teritorijām"](#).

³⁰⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2021.gada 3.decembra sprieduma lietā Nr. 2021-12-03 6.1. un 6.2. punktu](#).

³⁰⁵ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2023. gada 16. marta lēmuma lietā Nr. SKA-11/2023 14. punktu](#).

³⁰⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2021. gada 3. decembra sprieduma lietā Nr. 2021-12-03 6.2. punktu](#).

iedzīvotājiem, izglītības, sporta, kultūras un sociālo iestāžu darbība), īpašumiem, kas atrodas aizsargājamās dabas teritorijās, valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem u.tml.³⁰⁷

Tādējādi pašvaldības ir tiesīgas noteikt NĪN atvieglojumus arī tādēļ, lai nodrošinātu kompensējošus mehānismus personām, kuru tiesības izmantot attiecīgo nekustamo īpašumu ir ierobežotas. Vienlaikus likums neuzliek pienākumu pašvaldībām paredzēt atvieglojumus šādā gadījumā. No 40 pašvaldībām, kuras sniedza atbildes Biroja rīkotajā aptaujā, 12 norādīja, ka to saistošajos noteikumos ir paredzēti NĪN atvieglojumi, lai kompensētu normatīvajos aktos noteiktus ierobežojumus rīcībai ar apgrūtināto nekustamo īpašumu.³⁰⁸ Tā vairākās pašvaldībās ir paredzēti NĪN atvieglojumi nekustamā īpašuma objektiem, kuri atzīti par valsts, reģionālas vai vietējas nozīmes kultūrvēsturiskiem objektiem un ja tiek veiktas noteiktas darbības šāda īpašuma uzturēšanā vai attīstīšanā.³⁰⁹ Mārupes novada pašvaldībā paredzēts NĪN atvieglojums 90% apmērā tādām nekustamajam īpašumam, kura daļa ir apgrūtināta ar pašvaldībai piederošu būvi.³¹⁰ Salaspils novadā un Ropažu novadā paredzēti NĪN atvieglojumi zemes īpašumiem, kuriem teritorijas plānojumā noteikts turpmākās plānošanas teritorijas statuss un kuras izmantošanas uzsākšana saskaņā ar sākotnējo lietošanas mērķi ir aprobežota.³¹¹ Ropažu novada pašvaldībā arī noteikti NĪN atvieglojumi Getliņu apkārtnes iedzīvotājiem, lai kompensētu atkritumu poligona "Getliņi" radīto nelabvēlīgo ietekmi, kā arī zemes teritorijām, kas tiek izmantotas sabiedriskām vajadzībām vai kurās noteikta mikrolieguma teritorija.³¹² Savukārt Alūksnes novadā paredzēts atvieglojums 50 % apmērā personām, kuru īpašumā vai tiesiskā valdījumā ir zeme, kura ir invadēta ar Sosnovska latvāni (*Heracleum sosnowskyi*).³¹³

³⁰⁷ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2022. gada 22. decembra sprieduma lietā Nr. SKA-167/2022 9. punktu.](#)

³⁰⁸ Sk. izvērstāk šā ziņojuma 2. un 3. pielikumu.

³⁰⁹ Sk. [Jelgavas pilsētas domes 2024. gada 23. maija saistošos noteikumu Nr. 24-16 "Atvieglojumu piešķiršana nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem Jelgavas valstspilsētā" 3.12. punktu, Valmieras novada pašvaldības domes 2021. gada 25. novembra saistošo noteikumu Nr. 19 "Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Valmieras novadā" 20. punktu un Kuldīgas novada domes 2024. gada 25. janvāra saistošo noteikumu Nr. 1/2024 10.1. punktu.](#)

³¹⁰ Sk. [Mārupes novada domes 2023. gada 26. jūlija saistošo noteikumu Nr. 27/2023 "Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Mārupes novadā" 6.13. punktu.](#)

³¹¹ Sk. [Salaspils novada domes 2012. gada 28. novembra saistošo noteikumu Nr. 38/2012 "Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanu Salaspils novadā" 5.7. punktu un Ropažu novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr. 24/21 "Par atvieglojumu piešķiršanu atsevišķām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām Ropažu novadā" 6.15. punktu.](#)

³¹² Sk. [Ropažu novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr. 24/21 "Par atvieglojumu piešķiršanu atsevišķām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām Ropažu novadā" 6.13., 6.14., 6.16. un 6.18. punktu.](#)

³¹³ Sk. [Alūksnes novada domes 2020. gada 26. marta saistošo noteikumu Nr. 7/2020 "Par atvieglojumiem nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem Alūksnes novadā" 4.10. punktu.](#)

Tādējādi šobrīd daļa pašvaldību ir noteikušas NĪN atvieglojumus, lai kompensētu nekustamo īpašumu īpašniekiem ļoti dažāda veida ierobežojumus, kas noteikti konkrētajā pašvaldībā atbilstoši tās vietējiem apstākļiem un budžeta iespējām. Tomēr lielākajā daļā pašvaldību nav noteikti NĪN atvieglojumi, kas kompensētu ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu.

Ievērojot minēto, Biroja ieskatā iespēju pašvaldībām noteikt NĪN atvieglojumus nevar uzskatīt par efektīvu un visaptverošu kompensējošo mehānismu ierobežojumiem izmantot savu nekustamo īpašumu. Tas tā ir, pirmkārt, tādēļ, ka pašvaldībām pastāv rīcības brīvība izlemt, vai vispār noteikt attiecīgus NĪN atvieglojumus. Taču tiesību uz īpašumu ierobežojuma samērīgums nav atkarīgs no tā, kurā pašvaldībā atrodas nekustamais īpašums un kādas ir attiecīgās pašvaldības finansiālās iespējas un prioritātes.

Otrkārt, jāņem vērā, ka NĪN atbrīvojumi un atvieglojumi pēc būtības vienīgi samazina nekustamā īpašuma īpašnieka izdevumus (no īpašuma izrietošās nodokļu saistības), taču citādi nekompensē izmantošanas ierobežojumus un no tiem izrietošos zaudējumus. Šajā ziņā Senāts ir atzinis, ka, ja zeme paredzēta individuālo dzīvojamo māju apbūvei, bet apbūves tiesība ir ierobežota, tad neatkarīgi no tā, ka valsts rīcība ir bijusi tiesiska, zemes īpašnieka pienākums maksāt NĪN kā par apbūvējamu nekustamo īpašumu pēc savas būtības ir netaisnīgs.³¹⁴ Tomēr likums "Par nekustamā īpašuma nodokli" paredz atbrīvojumu no NĪN maksāšanas pienākuma tikai dažos atsevišķos gadījumos. Piemēram, likums neparedz atbrīvojumu no NĪN maksāšanas pienākuma par zemi, kura atrodas aizsargjoslā, tostarp, tāda veida aizsargjoslā, kurā noteiktie ierobežojumi pat var tikt pielīdzināti faktiskai īpašuma atņemšanai.³¹⁵

Tādējādi attiecībā uz atsevišķiem tiesību uz īpašumu ierobežojumiem personas ir atbrīvotas no NĪN maksāšanas pienākuma. Pašvaldībām ir tiesības noteikt NĪN atvieglojumus citu tiesību uz īpašumu ierobežojumu gadījumā, tomēr praksē pašvaldības tādus nosaka retāk nekā nenosaka. Iespēju pašvaldībām noteikt NĪN atvieglojumus nevar uzskatīt par efektīvu un visaptverošu kompensējošo mehānismu ierobežojumiem izmantot savu nekustamo īpašumu.

5.3.4. Kadastrālās vērtības samazināšana

³¹⁴ Sk. [Senāta Civillietu departamenta 2020. gada 13. februāra sprieduma lietā Nr. SKC-8/2020 10. punktu.](#)

³¹⁵ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012. gada 8. maija blakus lēmuma lietā Nr. SKA-16/2012 9. – 10. punktu.](#)

Kadastrālā vērtība ir nekustamajam īpašumam (zemei, būvei, telpu grupai) no valsts puses masveida vērtēšanas procesā noteikta vērtība naudas izteiksmē, kura norāda ekonomisko labumu, ko dod tiesības uz konkrēto objektu novērtēšanas datumā.³¹⁶

Kadastrālo vērtību izmanto dažādiem mērķiem: lai noteiktu nomas maksu, nomājot zemi no publiskas personas, vai atsavinot publiskas personas zemi, izmaksu un vērtības atspoguļošanai finanšu pārskatos, aprēķinot NĪN un kapitāla pieauguma nodokli vai zemesgrāmatas nodevas, aprēķinot dažāda veida kompensācijas par nekustamā īpašuma apgrūtinājumiem.³¹⁷ No minētā izriet, ka privātpersonai piederoša nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības apmērs ietekmē divējādi. No vienas puses, mazāks kadastrālās vērtības apmērs samazina ar nekustamā īpašuma izmantošanu saistītos izdevumus (piemēram, NĪN apmēru). Taču, no otras puses, mazāks kadastrālās vērtības apmērs var samazināt par īpašuma izmantošanas ierobežojumiem paredzētās kompensācijas apmēru.

Lai gan kadastrālās vērtības aprēķināšanas modeļi jeb formulas ir veidotas, lai katra īpašuma kadastrālā vērtība maksimāli tuvinātos tā tirgus vērtībai, kadastrālā vērtība nav identiska ar nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Atšķiras abu vērtību noteikšanas kārtība, metodoloģija un mērķi, jo kadastrālās vērtības noteikšanas gadījumā nenotiek katra nekustamā īpašuma individuāla vērtēšana.³¹⁸ Lielākā daļā gadījumu kadastrālā vērtība ir zemāka par nekustamā īpašuma tirgus vērtību, taču ir sastopami arī pretēji gadījumi.

Norādāms, ka, atsavinot nekustamo īpašumu pret taisnīgu atlīdzību, atlīdzības apmērs tiek noteikts atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus vērtībai,³¹⁹ turpretim, paredzot kompensāciju par ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu, tās apmērs parasti tiek noteikts saistībā ar nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību.³²⁰ Tas skaidrojams ar to, ka tirgus vērtības noteikšana ir individuāla un prasa nozīmīgus laika un finanšu resursus, kas nav nepieciešami kadastrālās vērtības noteikšanas gadījumā. Attiecīgi likumdevējs ir paredzējis tirgus vērtības izmantošanu tikai īpašuma atsavināšanas gadījumā, kas ir smagākais un arī retāk izmantots tiesību uz īpašumu ierobežojuma veids.

³¹⁶ Sk. [Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1. panta 6. punktu.](#)

³¹⁷ Sk. plašāk: <https://www.vzd.gov.lv/lv/viss-par-kadastralo-vertibu>

³¹⁸ Sk. plašāk: <https://www.vzd.gov.lv/lv/biezak-uzdotie-jautajumi-par-kadastralo-vertibu>

³¹⁹ Sk. [Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 22. pantu.](#)

³²⁰ Sk. šā ziņojuma 6.3.2. punktu.

Kā jau norādīts, mazāka kadastrālā vērtība samazina par attiecīgo nekustamo īpašumu maksājamā NĪN apmēru. Tādējādi kadastrālās vērtības samazināšanu var uzskatīt par kompensējošu mehānismu attiecībā uz ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 3.3. punktu un 80. punktu, nosakot zemes kadastrālo vērtību, ņem vērā šo noteikumu 3. pielikumā norādītos apgrūtinājumus, vispārīgajā gadījumā samazinot apgrūtinātās platības vērtību par 45 %. Minēto noteikumu 3. pielikumā ir norādīti daļa no apgrūtinājumiem, kas paredzēti Noteikumu Nr. 61 2. un 5. pielikumā un attiecīgi reģistrēti ATIS.³²¹ Kā redzams, no šā ziņojuma 1. pielikumā ietvertā apkopojuma, ne visi Latvijā pastāvošie ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu saskaņā ar Noteikumiem Nr. 61 ir reģistrējami ATIS kā apgrūtinājumi. Vienlaikus arī ne visi ATIS apgrūtinājumi tiek ņemti vērā kā kadastrālo vērtību samazinoši.

Turklāt attiecībā uz katru no apgrūtinājumu veidiem Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 3. pielikumā ir atsevišķi noteikts, vai tas ietekmē vai neietekmē kadastrālo vērtību atkarībā no tā, vai zeme ir dzīvojamās apbūves zeme, pārējās apbūves zeme vai lauku zeme atbilstoši nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupām. Vienlaikus attiecīgie apgrūtinājumi visbiežāk rada ierobežojumus neatkarīgi no zemes lietošanas mērķa. Piemēram, aizsargjosla gar autoceļu ietekmē kadastrālo vērtību vienīgi dzīvojamās apbūves zemē,³²² lai gan saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 42. pantu noteiktie aprobežojumi varētu būt nozīmīgāki tieši komercapbūves vai mežsaimniecības zemju teritorijās, kurās šī aizsargjosla kadastrālo vērtību neietekmē.

Vienlaikus norādāms, ka ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu var nebūt ietverti Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 3. pielikumā, taču tik un tā netieši ietekmēt kadastrālās vērtības apmēru. Proti, saskaņā ar minēto noteikumu 3.2. un 11. punktu kadastrālo vērtību ietekmē arī kadastra objekta lietošanas mērķis un veids. Piemēram, Ministru kabinets ir skaidrojis, ka, kaut arī nekustamā īpašuma atrašanās dabas lieguma teritorijā pati par sevi neietekmē kadastrālo vērtību apbūves zemei, tomēr šādai zemei tiek noteikts lietošanas mērķis, kas nozīmē zemāku kadastrālo vērtību.³²³

³²¹ No 2024. gada 30. decembra [Noteikums Nr. 61](#) aizstāj [Noteikumi Nr. 883](#), kas paredz, ka ATIS klasifikators tiek publicēts Valsts zemes dienesta [mājas lapā](#).

³²² Sk. [Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 3. pielikuma 2.1. un 2.2. punktu](#).

³²³ Sk. Ministru kabineta viedokli Nr. 18/TA-221 tiesībsarga pārbaudes lietā Nr. 2018-5-16D. Publiski nav pieejams.

Biroja ieskatā var veidoties situācijas, kurās iepriekš minētais regulējums nav uzskatāms par pietiekami niansētu un precīzu, lai adekvāti atspoguļotu visu ierobežojumu rīcībai ar nekustamo īpašumu reālo ietekmi uz nekustamā īpašuma vērtību. Piemēram, pat tie apgrūtinājumi, kuri Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 3. pielikumā ir noteikti kā kadastrālo vērtību ietekmējoši, paredz būtiski atšķirīga apjoma un intensitātes ierobežojumus, taču to ietekme uz kadastrālo vērtību neatšķiras atkarībā no apgrūtinājuma veida. Savukārt attiecībā uz zemes lietošanas mērķi kā kadastrālo vērtību ietekmējošu faktoru norādāms, ka minēto noteikumu normas neizslēdz, ka vienas teritorijas kadastrālo vērtību ietekmē gan zemes lietošanas mērķis, gan noteikumos tieši paredzētie apgrūtinājumi. Tādējādi kāda ierobežojuma gadījumā ietekme var būt divējāda – gan kā zemes lietošanas mērķa rezultātā noteikta zemāka kadastrālā vērtība, gan kā kadastrālās vērtības samazināšana atbilstoši konkrētajam apgrūtinājumam – kamēr cita ierobežojuma gadījumā var būt piemērojams tikai viens no iepriekš minētajiem faktoriem vai neviens.

Tādējādi attiecībā uz daļu no ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu un attiecībā uz daļu no nekustamo īpašumu veidiem ir paredzēta kadastrālās vērtības samazināšana kā ierobežojumu kompensējošs mehānisms. Šādi ierobežojumi var arī ietekmēt kadastrālo vērtību netieši, tas ir, nosakot zemāku kadastrālo vērtību atbilstoši zemes lietošanas mērķim, kas noteikts attiecīgo ierobežojumu rezultātā.

5.3.5. Atsavināšana pret taisnīgu atlīdzību

Saskaņā ar Satversmes 105. panta ceturto teikumu īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata pret taisnīgu atlīdzību. Nekustamā īpašuma atsavināšana notiek saskaņā ar Atsavināšanas likumu.

Saskaņā ar Atsavināšanas likumu nekustamā īpašuma atsavināšana notiek, labprātīgi vienojoties ar nekustamā īpašuma īpašnieku vai arī atsavinot to piespiedu kārtā uz atsevišķa likuma pamata. Tomēr Atsavināšanas likums neparedz īpašnieka subjektīvās tiesības prasīt, lai viņa īpašums tiktu atsavināts. Izņēmums ir Atsavināšanas likuma 6. pantā paredzētais gadījums, kad tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa un atlikusī tā daļa nepietiekamās platības, apgrūtinājumu, konfigurācijas vai citu apstākļu dēļ nav izmantojama atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam. Šādā

gadījumā likums paredz pienākumu atsavināt visu nekustamo īpašumu, bet attiecīgi strīdi risināmi Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā.

Kā skaidrots šā ziņojuma 4.3. nodaļā, Pētījuma ietvaros nekustamā īpašuma atsavināšana saskaņā ar Atsavināšanas likumu netiek uzskatīta par ierobežojumu rīcībai ar nekustamo īpašumu, tādēļ minētajā likumā paredzētā kārtība Pētījumā netiek sīkāk analizēta. Tomēr var būt gadījumi, kad īpašuma atsavināšana pret taisnīgu atlīdzību var būt kompensējošs mehānisms par ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu.

Vairākos normatīvajos aktos kā kompensējošais mehānisms ir paredzēta nekustamā īpašuma atsavināšana pret taisnīgu atlīdzību vai maiņa pret līdzīgu nekustamo īpašumu.³²⁴ Tomēr būtiski, vai šāda atsavināšana ir paredzēta kā pienākums vai tikai iespēja to darīt.

Piemēram, Zemes pārvaldības likuma 8. panta septītajā daļā paredzēts, ka valsts vai pašvaldība atbilstoši budžeta iespējām vienojas ar zemes īpašnieku par zemes zem ceļa vai ielas atsavināšanu un atsavina to saskaņā ar Atsavināšanas likumu. Proti, minētā tiesību norma neparedz personas subjektīvās tiesības prasīt atsavināšanu, bet gan vienīgi valsts vai pašvaldības tiesības to darīt atbilstoši sava budžeta iespējām. Norādāms, ka šādas iespējas valstij un pašvaldībām saskaņā ar Atsavināšanas likumu būtu arī tad, ja tas nebūtu noteikts Zemes pārvaldības likuma 8. panta septītajā daļā.

Minētā regulējuma dispozitīvo raksturu apliecina arī tā piemērošanas prakse. Pētījuma ietvaros rīkotajā pašvaldību aptaujā lielākā daļa pašvaldību (31 no 40) norādīja, ka to teritorijā ir situācijas, kad zeme zem pašvaldības ielas vai ceļa pieder privātpersonai. Vienlaikus pašvaldību rīcība zemes atsavināšanas jautājumā ir atšķirīga. Vairāk nekā puse no pašvaldībām ir atsavinājusi vai plāno atsavināt privātpersonām piederošo zemi, savukārt 13 no 31 pašvaldības ir norādījušas, ka privātpersonām piederošo zemi zem pašvaldības ielas vai ceļa neatsavina vai neplāno atsavināt. Kā iemeslus atsavināšanas nepiemērošanai pašvaldības norāda nepietiekamus pašvaldības finanšu resursus, sarežģītu, laikietilpīgu un nesamērīgi dārgu atsavināšanas procesu.

Turpretim Kompensācijas likuma 6. pants paredz personu tiesības prasīt atsavināšanu pret taisnīgu atlīdzību tādiem nekustamajiem īpašumiem, kas atrodas dabas rezervātā vai citas aizsargājamās teritorijas dabas rezervātā, stingrā režīma vai regulējamā režīma zonā. Saistībā ar minēto kārtību

³²⁴ Sk. šā ziņojuma 1. pielikuma tabulas aili "Zemes atpirkšana vai apmaiņa pret līdzvērtīgu zemi".

norādāms, ka Ministru kabinets 2024. gada 15. oktobrī pieņēma zināšanai informatīvo ziņojumu,³²⁵ kurā darba grupa aplūkojusi arī priekšlikumus paplašināt to gadījumu loku, kuros piemērojama zemes atsavināšana īpaši aizsargājamās teritorijās, kā arī ieviest zemes maiņas mehānismu. Ministru kabinets, pieņemot zināšanai informatīvo ziņojumu, ir uzdevis VARAM līdz 2025. gada 1. septembrim izstrādāt attiecīgu normatīvo aktu projektu.³²⁶

Normatīvajos aktos paredzēti arī ar atsavināšanu saistīti kompensējošie mehānismi, kas ietver gan publiskās personas pienākumu, gan rīcības brīvību. Piemēram, Noteikumu Nr. 479 7. punkts definē gadījumus, kad uzskatāms, ka ūdenssaimniecības objekta ierīkošana vai pārbūve rada neiespējamību nekustamo īpašumu izmantot agrākajiem īpašuma lietošanas mērķiem. Šo noteikumu 13. punkts paredz, ka, ja šāda neiespējamība izmantot attiecas uz visu nekustamo īpašumu pilnībā, tad ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējs un zemes īpašnieks slēdz līgumu par visa nekustamā īpašuma **atpirkšanu** vai **nomu**. Savukārt, ja pakalpojumu sniedzējs un zemes īpašnieks divu mēnešu laikā nevar vienoties par visa nekustamā īpašuma atpirkšanu vai nomu, vietējā pašvaldība var ierosināt nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Minētajā gadījumā izpaužas pašvaldības rīcības brīvība.

Attiecībā uz ierobežojumiem aizsargjoslā ap aizsprostu drošuma noteikšanas kontrolmērietaisēm, ja tie padara neiespējamu īpašuma izmantošanu iepriekšējām vajadzībām, paredzēts, ka ar zemes īpašnieku noslēdz nekustamā īpašuma pirkuma un pārdevuma vai nomas līgumu.³²⁷

No iepriekš aplūkotā regulējuma redzams, ka personu tiesības prasīt nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek paredzētas smagāko ierobežojumu gadījumos, kad ierobežojums pilnībā liedz izmantot nekustamo īpašumu iepriekšējiem mērķiem. Šādu regulējumu var uzskatīt par tādu, kas pēc būtības risina šā ziņojuma 4.7. nodaļā aplūkoto problēmu ar īpašuma atsavināšanu de facto. Tomēr norādāms, ka šobrīd šāds regulējums tiek attiecināts tikai uz atsevišķiem specifiskiem gadījumiem, lai gan ierobežojumi, kad pilnībā liedz izmantot nekustamo īpašumu līdzšinējiem mērķiem, ir paredzēti arī citos normatīvajos aktos.

³²⁵ Sk. [Informatīvo ziņojuma "Par priekšlikumiem kompensāciju nodrošināšanai par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās un iespējamajiem finanšu avotiem kompensāciju segšanai" 7. – 8. lapu.](#)

³²⁶ <https://tapportals.mk.gov.lv/meetings/protocols/5ed8e438-0109-408a-a2e3-6cb9458219ed#meeting-protocol-preview-44>

³²⁷ Sk. [Ministru kabineta 2003.gada 25.februāra noteikumu Nr.93 "Aizsprostu un hidroelektrostaciju hidrotehnisko būvju drošuma kontrolmērietaišu aizsardzība un aizsargjoslu noteikšanas metodika" 18. punktu.](#)

Apkopojot minēto secināms, ka atsevišķos gadījumos tiesiskais regulējums kā kompensējošu mehānismu paredz pienākumu atsavināt nekustamo īpašumu pret taisnīgu atlīdzību. Tas tiek piemērots gadījumos, kad ierobežojums pilnībā liedz izmantot nekustamo īpašumu iepriekšējiem mērķiem. Šāds regulējums attiecībā uz konkrētajām situācijām risina šā ziņojuma 4.7. nodaļā aplūkoto problēmu ar īpašuma atsavināšanu de facto.

5.3.6. Citi kompensējošie mehānismi

Pētījuma ietvaros ir konstatēti arī citi kompensējošie mehānismi par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem, kas nav visaptveroši, bet ir noteikti pašvaldību saistošajos noteikumos.

Pirmkārt, Pašvaldību likums pilnvaro pašvaldības savos saistošajos noteikumos paredzēt nekustamo īpašumu īpašnieku pienākumu kopt īpašumam piegulošu, publiskā lietošanā nodotu teritoriju. Saistošajos noteikumos tiek definēts šādas teritorijas apmērs un attiecīgo pienākumu saturs, kas var ietvert pienākumu sakopt teritoriju, pļaut zāli, kopt apstādījumus, nodrošināt sniega savākšanu, lāsteku novākšanu, caurteku tīrīšanu, labiekārtojuma elementu krāsošanu un tīrīšanu u.tml. Satversmes tiesa ir atzinusi, ka gadījumā, ja pašvaldība šādu pienākumu nosaka, arī pašvaldībai pašai ir jānodrošina līdzdalība pašvaldības publisko funkciju veikšanā.³²⁸ Šobrīd Pašvaldību likumā vai citos normatīvajos aktos nav noteikts, kā ir jāizpaužas šādai pašvaldību līdzdalībai. Tomēr minētajā Satversmes tiesas spriedumā ietvertās norādes saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 32. panta otro daļu ir obligātas.

Pētījuma ietvaros rīkotajā aptaujā 27 no 40 pašvaldībām ir apstiprinājušas, ka tās ir izdevušas saistošos noteikumus, kas paredz īpašnieka pienākumu kopt piegulošo teritoriju, kā arī norādījušas attiecīgus saistošos noteikumus. Aplūkojot šos saistošos noteikumus, secināms, ka tāpat kā atšķiras arī nekustamo īpašumu īpašnieku pienākumu apjoms, atšķiras arī tas, kā izpaužas katras pašvaldības līdzdalība šo pienākumu izpildē. Piemēram, var tikt paredzēti atvieglojumi dažādām sociāli mazāk aizsargātām grupām, kurām kopšanas pienākums nav jāveic vispār,³²⁹ pašvaldība var pati uzturēt piegulošās teritorijas daļu, kuras platība pārsniedz pusi no nekustamā īpašuma

³²⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 6. novembra spriedumu lietā Nr.2013-20-03.](#)

³²⁹ Sk. [Gulbenes novada domes 2024. gada 29. februāra saistošo noteikumu Nr. 2 "Par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu Gulbenes novadā" 3. nodaļu](#) un [Valmieras novada domes 2023. gada 27. aprīļa saistošo noteikumu Nr. 93 "Valmieras novada pašvaldības teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi" 10. punktu.](#)

platības,³³⁰ vai citi risinājumi. Tie var tikt uzskatīti par kompensējošiem mehānismiem tiesību uz īpašumu ierobežojumam.

Otrkārt, Zemes pārvaldības likuma 8.¹ pantā paredzēta iespēja noteikt pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas statusu, kas ir privātā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums nekustamajam īpašumam, kas noteikts sabiedrības interesēs, lai nodrošinātu vienotu ceļu un ielu tīklu pašvaldībā un sabiedrības iespējas un tiesības ikvienam to izmantot. Minētā panta ceturtā daļa paredz, ka pašvaldība saistošajos noteikumos paredzētajā kārtībā piedalās pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas būvniecībā un uzturēšanā. Pašvaldības saistošajos noteikumos paredz kārtību, kādā pašvaldība sedz izmaksas par pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas būvniecību un uzturēšanu.

Pētījuma ietvaros rīkotajā aptaujā 14 no 40 pašvaldībām ir norādījušas, ka pašvaldības teritorijā ir Zemes pārvaldības likuma 8.¹ pantā minētie pašvaldības nozīmes ceļi vai ielas un noteikumi par pašvaldības piedalīšanos ceļa vai ielas būvniecībā un uzturēšanā. Saistošie noteikumi par kārtību, kādā pašvaldība sedz izmaksas par pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas būvniecību un uzturēšanu ir pieņemti Olaines, Rēzeknes, Ropažu, Salaspils, Saldus un Smiltenes novados. Dažas pašvaldības norāda, ka atsevišķi saistošie noteikumi nepastāv, bet tiek izvērtēti individuāli gadījumi un pieņemti attiecīgie pašvaldības lēmumi.

Pašvaldības līdzdalība var izpausties kā ceļa vai ielas uzturēšana pilnībā tādā pašā kārtībā kā pašvaldībai piederošu koplietošanas ceļu vai ielu,³³¹ vai kā līdzfinansējums ceļa objekta projektēšanai un būvniecībai.³³²

Treškārt, Ropažu novada pašvaldība ir norādījusi, ka tā ir izdevusi saistošos noteikumus, atbilstoši kuriem pašvaldība cieto sadzīves atkritumu poligona "Getliņi" radītā vides piesārņojuma zonas iedzīvotājiem sniedz materiālo palīdzību kurināmā iegādei, veselības aprūpei un vides kvalitātes uzlabošanai.³³³ Minētie saistošie noteikumi ir izdoti pēc pašvaldības iniciatīvas, jo augstāka juridiskā spēka tiesību akti attiecīgu regulējumu neparedz.

³³⁰ Sk. [Siguldas novada domes 2023. gada 20. jūlija saistošo noteikumu Nr. 10 "Saistošie noteikumi par Siguldas novada teritoriju kopšanu un būvju uzturēšanu" 14. punktu](#) un [Valmieras novada domes 2023. gada 27. aprīļa saistošo noteikumu Nr. 93 "Valmieras novada pašvaldības teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi" 13. punktu](#).

³³¹ Sk. [Salaspils novada domes 2020. gada 22. decembra saistošo noteikumu Nr. 39/2020 "Par pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas statusa noteikšanu un Salaspils novada pašvaldības daļību pašvaldības nozīmes ceļu un ielu uzturēšanā" 3. nodaļu](#).

³³² Sk. [Ropažu novada domes 2022. gada 9. novembra saistošo noteikumu Nr. 55/22 "Par kārtību, kādā Ropažu novada pašvaldība piedalās pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas būvniecībā un uzturēšanā" 3. nodaļu](#).

³³³ Sk. [Ropažu novada domes 2023. gada 1. novembra saistošos noteikumus Nr. 36/23 "Par Ropažu novada pašvaldības palīdzību cieto sadzīves atkritumu poligona "Getliņi" radītā vides piesārņojuma zonas iedzīvotājiem"](#).

Tādējādi pašvaldību saistošajos noteikumos ir paredzēti vēl citi kompensējošo mehānismu veidi, kas vērsti uz to lai nodrošinātu tiesību uz īpašumu ierobežojumu samērīgumu.

5.4. Ierobežojumu sistēma un informācijas pieejamība

Informācijas par nekustamo īpašumu ierobežojumiem pieejamība ir būtiska gan nekustamā īpašuma īpašnieka, gan arī sabiedrības tiesību nodrošināšanai.

Pirmkārt, nekustamā īpašuma īpašnieka tiesībās uz īpašumu ietilpst tiesības būt informētam par konkrētiem ierobežojumiem, kādi ir noteikti tā nekustamajam īpašumam. Šis ir aspekts, kuru gan Satversmes tiesa, gan ECT ņem vērā, vērtējot iejaukšanās personas tiesībās uz īpašumu samērīgumu. Piemēram, ECT ir atzinusi, ka nav tikušas aizskartas personas tiesības uz īpašumu gadījumā, kad persona jau īpašuma iegādes brīdī bija informēta par aizliegumu veikt būvniecību.³³⁴ Tāpat ECT, nekonstatējot tiesību uz īpašumu pārkāpumu, ir ņēmusi vērā to, ka īpašuma iegādes brīdī īpašnieki jau bija informēti par vietējās pašvaldības attīstības plāniem, kuros zeme nākotnē tiks izmantota ceļa būvniecībai.³³⁵ Personas informētību, ko nodrošina publiska informācijas par nekustamā īpašuma ierobežojumu pieejamību, ir uzsvērusi arī Satversmes tiesa, norādot, ka: “neviens nevar aizbildināties ar to, ka neesot zinājis par publiska nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu teritorijas plānojumā.”³³⁶ Tātad tas, vai personai ir iespējams iegūt informāciju par nekustamajam īpašumam noteiktajiem ierobežojumiem, ir būtisks apstāklis, vērtējot noteikto ierobežojumu atbilstību samērīguma principam.

Informācijas pieejamība par nekustamajiem īpašumiem noteiktajiem ierobežojumiem ir nozīmīga arī tādēļ, lai veicinātu tiesisko noteiktību, citu personu aizsardzību un neradītu šķēršļus civiltiesiskai apgrozībai.³³⁷ Lai izvairītos no vēlākiem strīdiem, ir būtiski, ka nekustamā īpašuma ieguvējs vēl pirms tiesiskā darījuma veikšanas var iegūt visaptverošu un aktuālu informāciju par visiem nekustamajam īpašumam noteiktajiem ierobežojumiem.

Visbeidzot šādas informācijas pieejamībai ir nozīme arī, lai nodrošinātu visas sabiedrības tiesības dzīvot labvēlīgā vidē un tiesības uz pieeju informācijai, kuras aizsargā attiecīgi Satversmes 100. un

³³⁴ Sk. [ECT 1989. gada 25. oktobra sprieduma lietā Allan Jacobsson v. Sweden \(no. 1\) \(10842/84\) 60. – 61. punktu.](#)

³³⁵ Sk. [ECT 2009. gada 23. jūnija lēmumu lietā Łącz v. Poland \(dec.\) \(22665/02\).](#)

³³⁶ Sk. [Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2006-38-03 19. punktu.](#)

³³⁷ Sal. sk. [Satversmes tiesas 2012. gada 7. jūnija sprieduma lietā Nr. 2011-19-01 15. punktu.](#)

115. pants. Senāta praksē ir atzīts, ka ar nekustamo īpašumu saistīta vides informācija ir vispārpieejama, un tās pieprasīšanai personai nav jānorāda informācijas pieprasīšanas pamatojums un izmantošanas mērķis.³³⁸ Tātad šādas informācijas pieejamība ir saistīta ar visas sabiedrības interesēm arī plašākā nozīmē.

Šo nekustamā īpašuma īpašnieka, citu personu un sabiedrības tiesību nodrošināšanai Latvijā ir izveidotas vairākas informācijas sistēmas, kurās ir iespējams iepazīties ar nekustamā īpašuma ierobežojumiem. Galvenās no tām aplūkotas turpmāk.

5.4.1. Zemesgrāmatas

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 1. pantu zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība.

Satversmes tiesa ir skaidrojusi: "Demokrātiskā tiesiskā valstī pastāv publiskās ticamības princips, no kura ir atvasināts arī labticīga ieguvēja aizsardzības princips un kurš Latvijā citstarp tiek īstenots ar zemesgrāmatu palīdzību. Publiskās ticamības princips, no vienas puses, aizsargā personu, kas zemesgrāmatā ierakstīta kā īpašnieks, un vienlaikus rada paļāvību trešajām personām un nodrošina civiltiesiskās apgrozības stabilitāti."³³⁹

Zemesgrāmatu likuma 4. pants paredz, ka zemesgrāmatās nostiprina arī nekustamo īpašumu aprobežojumus. Tomēr izpratne par to, kāda veida apgrūtinājumi ir ierakstāmi zemesgrāmatās laika gaitā ir mainījusies. Līdz 2019. gadam nebija paredzēts vienots regulējums tam, kādi ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu ir reģistrējami zemesgrāmatās, un tas tika atšķirīgi regulēts atsevišķos normatīvajos aktos atkarībā no ierobežojuma veida. Tomēr ir veiktas būtiskas tiesiskā regulējuma izmaiņas, lai nošķirtu datus, kuri tiek reģistrēti zemesgrāmatās, no datiem, kurus atspoguļo Kadastra sistēmā.

Šāda datu nošķiršana tika sākota, kad Valsts kontrole 2010. gada 1. aprīļa revīzijas ziņojumā Nr. 5.1-2-15/2009 "Valsts zemes dienesta sniegto pakalpojumu pieejamība, kvalitāte un atbilstība normatīvo aktu prasībām" konstatēja, ka Kadastra sistēmā un Valsts vienotajā datorizētajā

³³⁸ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2020.gada 2.decembra spriedumu lietā Nr. SKA-314/2020.](#)

³³⁹ Sk. [Satversmes tiesas 2017. gada 8. marta sprieduma lietā Nr. 2016-07-01 25.1. punktu.](#)

zemesgrāmatā dati nav pilnīgi, savstarpēji atbilstoši un pareizi. Tādēļ tika izstrādāta un ar Ministru kabineta 2015. gada 20. novembra rīkojumu Nr. 734 apstiprināta koncepcija "Par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas vienotas sistēmas izveidi", kuras mērķis bija novērst dažādus datu nesakritību iemeslus. Vienlaikus tika identificēts, ka tā kā abās informācijas sistēmās tiek uzturēti arī vienādi datu lauki un nereti vienā informācijas sistēmā dati tiek aktualizēti, bet otrā ne, rodas nesakritības.³⁴⁰

Ar 2018. gada 11. oktobra grozījumiem Zemesgrāmatu likumā, kas stājās spēkā 2019. gada 1. decembrī, šī koncepcija tika ieviesta. Grozījumu anotācijā³⁴¹ ir skaidrots, ka: "turpmāk Datorizētā zemesgrāmata neuzturēs tos apgrūtinājumus, kas noteikti uz likuma, piemēram, likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" un Aizsargjoslu likuma pamata, bet jau ierakstītos šāda veida apgrūtinājumus pakāpeniski, izskatot secīgi ienākušos nostiprinājuma lūgumus uz konkrēto nekustamo īpašumu, dzēsīs." Šāds risinājums tika ieviests, lai nodrošinātu, ka informācija netiek dublēta un mazinās administratīvais slogs institūcijām, kurām apgrūtinājumi jāreģistrē abās informācijas sistēmās. Anotācijā tiek skaidrots, ka: "turpmāk Datorizētā zemesgrāmata uzturēs informāciju vienīgi par tiem lietu tiesību apgrūtinājumiem, kas īpašumam rodas no līguma, testamenta vai tiesas lēmuma, un kuru ierakstīšana zemesgrāmatā izriet no Civillikuma un numerus clausus principa. Vienlaikus ņemot vērā zemes reformas ietvaros noteiktos īpašuma aprobežojumus un apgrūtinājumus - visbiežāk ceļa servitūta, retāk ēku un ūdens lietošanas servitūtus, un šo aprobežojumu un apgrūtinājumu īpašo statusu gan zemes reformu regulējošajos normatīvajos aktos, gan arī nekustamā īpašuma ierakstīšanas zemesgrāmatā normatīvajos aktos, saglabāts izņēmums, kas noteic, ka šie apgrūtinājumi kā ceļa servitūtu teritorijas zemesgrāmatas nodalījuma III daļas I iedaļā kā atzīmes ir ierakstāmi arī turpmāk, lai neradītu riskus tiesiskās paļāvības principa nodrošināšanai." Grozījumu anotācijā ir skaidrots, ka Kadastra sistēmā uzturēs informāciju par objekta apgrūtinājumiem (aizsargjoslas, apgrūtinātās teritorijas), kas attiecas uz objektiem, nevis uz īpašumiem.³⁴²

Līdz ar to šobrīd zemesgrāmatās tiek ierakstīti tādi ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu, kas noteikti citu personu civilo tiesību aizsardzības nolūkā, taču ne publisko interešu aizsardzībai noteiktie ierobežojumi, uz kuriem attiecas Pētījums. Zemesgrāmatās vēl reģistrētie publisko tiesību ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu (piemēram, aizsargjoslas) tiek pakāpeniski dzēsti, kad

³⁴⁰ Sk. https://tap.mk.gov.lv/doc/2015_11/TMPdsat_020715_VIS.1496.docx

³⁴¹ Sk. 2018. gada 11. oktobra grozījumu Zemesgrāmatu likumā [anotāciju](#).

³⁴² [Turpat](#).

attiecīgajā nodalījumā tiek veiktas kādas izmaiņas. Ievērojot minēto, šā ziņojuma 1. pielikumā zemesgrāmatas netiek izdalīta kā informācijas sistēma, kurā personas varētu iegūt informāciju par noteiktajiem ierobežojumiem, neskatoties uz to, ka šobrīd vēl daļa šādu vēsturiski veikto ierakstu ir saglabājušies.

Vienlaikus norādāms, ka vairākos normatīvajos aktos joprojām ir paredzēts, ka ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu ir reģistrējami zemesgrāmatās. Piemēram, Aizsargjoslu likuma 60. panta pirmā daļa paredz, ka īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā. Ierakstīšana zemesgrāmatās ir arī paredzēta vairākos Ministru kabineta noteikumos, kas regulē atsevišķas aizsargjoslas.³⁴³ Atbilstoši tiesiskās noteiktības principam un likumdevēja pienākumam saskaņot tiesību sistēmā esošās tiesību normas³⁴⁴ rekomendējams šo regulējumu aktualizēt atbilstoši tam, kādi ierobežojumi reģistrējami zemesgrāmatās un kādi – Kadastra sistēmā.

5.4.2. ATIS

ATIS izveidi un darbību regulē Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas likums un uz tā pamata izdotie Noteikumi Nr. 61, kuri bija spēkā līdz 2024. gada 30. decembrim. No minētā datuma Noteikumus Nr. 61 aizstāj Noteikumi Nr. 883. Atšķirībā no Noteikumiem Nr. 61, kuru pielikumā bija ietverts aprūtinājumu klasifikators, šobrīd spēkā esošie Noteikumi Nr. 883 paredz ATIS datu un kadastra aprūtinājumu klasifikatora publicēšanu Valsts zemes dienesta mājas lapā.

ATIS likuma 3. pants paredz, ka ATIS iekļauj datus par aprūtinātajām teritorijām (teritorijām ar noteiktiem lietošanas tiesību aprobežojumiem) un to robežām, kā arī objektiem (dabas veidojums, būve vai cits mākslīgs veidojums, kuram saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslu) un to robežām. ATIS mērķis ir automātiski attēlot aprūtināto teritoriju robežas un uzturēt, aktualizēt un precizēt datus par objektiem un to robežām, kā arī aprūtināto teritoriju robežām. ATIS nodrošināšanai citstarp tiek izmantoti Kadastra sistēmas dati un šie dati ir savstarpēji savienojami. ATIS pārzinis un turētājs saskaņā ar ATIS likuma 4. pantu ir Valsts zemes dienests. Noteikumi Nr. 883 paredz, ka Valsts zemes dienests izstrādā un uztur ATIS datu (objektu un aprūtināto

³⁴³ Sk. [Ministru kabineta 2003. gada 15. jūlija noteikumu Nr. 392 "Kultūras pieminekļu aizsargjoslas \(aizsardzības zonas\) noteikšanas metodika" 4. punktu](#) un [Ministru kabineta 2004. gada 20. janvāra noteikumu Nr. 43 "Aizsargjoslu ap ūdens nemšanas vietām noteikšanas metodika" 18. punktu](#).

³⁴⁴ Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 6. marta sprieduma lietā Nr. 2018-11-01 18.1. punktu](#).

teritoriju) un Kadastra sistēmas nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru, un to publicē tīmekļvietnē www.vzd.gov.lv. 2025. gadā paredzēts Kadastra sistēmā nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus reģistrēt, savietojot ATIS datus ar Kadastra sistēmas datiem, aizvietojojt Kadastra sistēmā līdz tam reģistrētos nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus (izņemot ceļa, ēku un ūdens lietošanas servitūtu teritorijas, apgrūtinājumus būvēm un telpu grupām) ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem, kuri tiks iegūti abu informācijas sistēmu datu savietošanas rezultātā.³⁴⁵

ATIS likuma 11. panta ceturtdā daļa paredz, ka ATIS datiem piekļūst un tos izmanto identificēta persona. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 883 22. punktu datus jebkurš var pieprasīt iesniedzot informācijas pieprasījumu. Skatīšanās režīmā jebkurai personai ir piekļuve vispārpieejamas informācijas sistēmas datiem. Noteikumu Nr. 883 anotācijā ir minēts, ka Valsts zemes dienests, tiklīdz tas būs iespējams atbilstoši prasībām, kādas tiks noteiktas nacionālajai drošībai un valsts aizsardzībai svarīgas informācijas aizsardzības nodrošināšanai, plāno atbilstošu skatīšanās pakalpojumu publicēt Ģeoportālā "ĢeoLatvija.lv". Valsts zemes dienests plāno nodrošināt ārējiem datu lietotājiem vienuviet pieejamu ģeotelpisko informāciju par ATIS datiem savietojumā ar Kadastra sistēmas datiem. Informācijas sistēmas datus ikviena persona varēs saņemt arī maksas pakalpojumu ietvaros (piemēram, kā lejupielādējamu datni portāla www.kadastrs.lv e-pakalpojumā, izmantojot tīmekļa pakalpes, kā datni FTP serverī, portāla www.kadastrs.lv sadaļā "Mans konts" vai oficiālajā e-adresē).³⁴⁶

Savukārt pēc pieprasījuma Valsts zemes dienestam pārējie dati tiek izsniegti ATIS likuma 12. panta kārtībā. Šī panta piektā daļa nosaka, kam pēc pieprasījuma bez maksas atbilstoši piekļuves tiesībām tiek izsniegta informācija. Izmantojot portālu kadastrs.lv, informācija tiek izsniegta tostarp Kadastra sistēmā reģistrēta kadastra objekta īpašniekam, tiesiskajam valdītājam, vai lietotājam par savām zemes vienībām.

ATIS ir atspoguļoti lielākā daļa nekustamā īpašuma ierobežojumiem, piemēram, informācija par aizsargjoslām, īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, un citi. Vienlaikus, kā norādīts šā ziņojuma 1. pielikumā, atsevišķi ierobežojumi ATIS atspoguļoti netiek.

³⁴⁵ Sk. <https://tapportals.mk.gov.lv/annotation/44f216c4-9e6e-4d65-9c7f-a7a35b64b63c>

³⁴⁶ Sk. <https://tapportals.mk.gov.lv/annotation/44f216c4-9e6e-4d65-9c7f-a7a35b64b63c>

5.4.3. Kadastra sistēma

Nekustamā īpašuma valsts kadastrs ir vienota uzskaites sistēma, kas, realizējot administratīvus, organizatoriskus un tehnoloģiskus procesus, nodrošina datu iegūšanu par valsts teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, to objektiem, zemes vienības daļām un to īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem, kā arī minēto datu uzturēšanu un izmantošanu. Lai nodrošinātu kadastra darbību, tiek uzturēta un pilnveidota Kadastra sistēma. Kadastra un Kadastra sistēmas darbību regulē Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums un uz tā pamata izdotie Ministru kabineta noteikumi. Sistēmas pārzinis un turētājs ir Valsts zemes dienests.

Kadastra sistēmu veido teksta dati (par nekustamiem īpašumiem, zemes vienībām, ēkām (būvēm), telpu grupām, zemes vienību daļām, un to raksturojošiem datiem, kā arī par īpašnieku, tiesisko valdītāju un lietotāju) un telpiskie dati (Kadastra karte un Kadastra objekta kadastrālās uzmērīšanas telpiskie dati). Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr. 263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" 4. nodaļu, Kadastra sistēmā reģistrē arī nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus – zemes vienības teritoriju vai būvi, kurā saskaņā ar normatīvo aktu, līgumu vai tiesas nolēmumu ir noteikts lietošanas tiesību aprobežojums vai saimnieciskās darbības ierobežojums. Valsts zemes dienests 2025. gada sākumā veic ATIS apgrūtināto teritoriju telpisko datu savietošanu ar Kadastra karti, tādējādi Kadastra sistēmā reģistrējot aktuālus nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus no 2025.gada 1.februāra, aizvietojojt Kadastra sistēmā līdz tam reģistrētos nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus.³⁴⁷ Kadastra sistēmas nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu vēsturiskos aprakstus (nosaukumus) un klasifikācijas kodus publicē Valsts zemes dienesta tīmekļvietnē (www.vzd.gov.lv) saraksta veidā un uztur līdz 2025. gada 1. februārim.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 85. pantu Kadastra sistēmā reģistrēta kadastra objekta īpašniekam, tiesiskajam valdītājam, kā arī apbūves tiesīgajam ir tiesības saņemt aktuālos kadastra datus par savu nekustamo īpašumu. Tāpat arī jebkurai personai ir tiesības pieprasīt kadastra informāciju Valsts zemes dienestam, un jebkurai personai bez maksas ir nodrošināta piekļuve vispārpieejamiem aktuālajiem datiem par kadastra objektiem portālā kadastrs.lv, savukārt identificētai personai elektroniskā veidā bez maksas ir iespēja pārlūkot vispārpieejamos aktuālos Kadastra informācijas sistēmas datus par kadastra objektiem, tai skaitā

³⁴⁷ Sk. [grozījumus Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā 30.05.2024. likums/LV, 114, 13.06.2024./Stājas spēkā 27.06.2024.](#)

aktuālos kadastra teksta datus par telpu raksturojošo informāciju, t.sk. arī zemes apgrūtinājumiem un aprobežojumiem.

5.4.4. Citas informācijas sistēmas un reģistri

OZOLS

Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols", tiek uzkrāta informācija par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, mikroliegumiem, īpaši aizsargājamām sugām un biotopiem, apsaimniekošanas pasākumiem, tūrisma infrastruktūru īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, atlīdzības par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos izmaksu, valsts reģistra kartogrāfiskie dati, bioloģiskās daudzveidības monitoringa dati un citi dati, kas aktuāli dabas aizsardzības jomā. Šīs sistēmas turētājs un pārzinis ir Dabas aizsardzības pārvalde.

Sistēma ir publiski pieejama jebkuram, taču personām, kas veic pētījumus vai īsteno projektus dabas aizsardzības jomā, ir iespējams iegūt sistēmas reģistrētā lietotāja tiesības. Reģistrētam lietotājam ir Ministru kabineta 2014. gada 9. jūnija noteikumu Nr. 293 "Dabas datu pārvaldības sistēmas uzturēšanas, datu aktualizācijas un informācijas aprites kārtība" 4. punktā norādītās papildu tiesības, piemēram, iegūt ģeotelpisko informāciju par aizsargājamām teritorijām un mikroliegumiem, par kuros noteiktajiem saimnieciskās darbības ierobežojumiem ir izmaksāta kompensācija no valsts vai pašvaldības budžeta.

ĢeoLatvija.lv un TAPIS

Ģeoportāls "ĢeoLatvija.lv" ir vienots pieejas punkts Latvijas ģeotelpiskajai informācijai un pakalpojumiem, tā izveidi nosaka Ģeotelpiskās informācijas likuma 28. pants. Publiskai piekļuvei vienā portālā apkopoti dati no dažādiem Latvijas ģeotelpisko datu turētājiem.

Lietotājiem Ģeoportālā pieejami bezmaksas un maksas pakalpojumi. Bez maksas lietojama ģeotelpisko datu kopu meklēšana un skatīšanās, neveicot to lejupielādi. Izņēmums ir tās

ģeotelpiskās informācijas kopas, kuru uzturēšana nav pilnībā nodrošināta no valsts budžeta līdzekļiem un kuru uzturēšanai nepieciešama liela apjoma un bieža ģeotelpiskās informācijas atjaunināšana.

Šajā portālā ir pieejama informācija par nekustamā īpašuma ierobežojumiem - zemēm tehniskās publiskās infrastruktūras nodrošināšanai un valsts nozīmes zemes dziļu nogabaliem, meliorācijas kadastra dati. Tāpat, caur šo portālu ir iespējama piekļuve teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmai "TAPIS", kur atspoguļoti spēkā esošo pašvaldības teritorijas plānojumu, lokālplānojumu un detālplānojumu ģeotelpiskie dati.

Piesārņoto vietu pārvaldības sistēma

2024. gada 1. maijā darbu uzsāka Piesārņoto vietu pārvaldības sistēma, kurā ir apkopoti dati par piesārņotām un potenciāli piesārņotām vietām Latvijā. Informācijas sistēmai ir divas daļas - publiskā un autorizētiem lietotājiem. Publiskajā daļā ikviens var atrast informāciju par reģistrētajām piesārņotajām vai potenciāli piesārņotajām vietām Latvijā, izsekot reģistrētās vietas novietojumu un piesārņojuma aprakstu.

Informācijas sistēmā "Mantojums"

Informācijas sistēma "Mantojums" ir valsts informācijas sistēma, kura ietver kultūras pieminekļu aizsardzības procesam nepieciešamos datus un kuras mērķis ir nodrošināt šo datu uzglabāšanu un apriti, sadarbību starp publiskās pārvaldes institūcijām un kultūras pieminekļu īpašniekiem (valdītājiem), kā arī veicināt sabiedrības iesaisti. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu reģistrs ir informācijas sistēmas "Mantojums" sastāvdaļa. Informācijas sistēmas "Mantojums" pārzinis un turētājs ir Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde.

Sistēma sastāv no interaktīvas kartes, kurā iespējams meklēt un pētīt informāciju par valsts aizsargājamajiem kultūras pieminekļiem un aplūkot to ģeotelpiskos datus. Informācija, kas iekļauta reģistrā, ir publiski pieejama, izņemot informāciju par kultūras pieminekļa īpašnieku, kā arī informāciju, kurai publiskas pieejamības liegums izriet no normatīvajiem aktiem.

Šajā sistēmā ir pieejama informācija par īpašuma ierobežojuma veidu - kultūras pieminekļa teritorija.

Meža valsts reģistrs

Reģistra izveidošanu, uzturēšanu un aktualizācijas kārtību nosaka Meža likums un pamatojoties uz to izdotie Ministru kabineta 2016. gada 21. jūnija noteikumi Nr. 384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi". Reģistrā uztur informāciju par meža inventarizācijas datiem, informāciju par plānoto, veikto mežsaimniecisko darbību, ģeogrāfisko informāciju, un citu. Reģistru uztur Valsts meža dienests. Meža valsts reģistra dati tiek publiskoti un ir pieejami Latvijas atvērto datu portālā data.gov.lv.

Šajā reģistrā ir iespējams iepazīties, vai nekustamajam īpašumam ir noteikts ierobežojuma veids – meži, mikroliegumi.

6. KONSTATĒTĀS PROBLĒMAS UN REKOMENDĀCIJAS

Pētījuma ietveros konstatētas vairākas problēmas saistībā ar Latvijas tiesisko regulējumu, kas nosaka ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu un par to paredzētos kompensējošos mehānismus. Kā šo problēmu cēloņus vispārīgi var norādīt to, ka tiesiskais regulējums šajā jomā kopumā bieži ir izstrādāts fragmentāri, to saskaņojot ar regulējumu tikai attiecīgās nozares ietvaros, reaģējot uz atsevišķiem problēmgadījumiem vai nozares iebildumiem, kā arī ierobežotu budžeta līdzekļu apstākļos.

Attiecībā uz tiesiskā **regulējuma saskaņošanu tikai nozares ietvaros** norādāms, ka Latvijā ir izveidojusies prakse, kurā ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu un par to paredzētos kompensējošos mehānismus izstrādā par attiecīgo nozari atbildīgā ministrija (piemēram, saistībā ar īpaši aizsargājamām teritorijām – VARAM, saistībā ar autoceļiem, dzelzceļu un satiksmes infrastruktūru – Satiksmes ministrija, saistībā ar energoapgādes objektiem – iepriekš Ekonomikas ministrija, bet šobrīd – Klimata un enerģētikas ministrija, saistībā ar militāro objektu un poligonu darbību – Aizsardzības ministrija u.c.). Lai gan dažādās nozarēs noteiktie ierobežojumi tiek atspoguļoti arī viena likuma ietvaros (piemēram, Aizsargjoslu likumā), iztrūkst politikas plānošanas un normatīvo aktu izstrādes process, kurā visu šo nozaru regulējums tiktu izvērtēts vienkopus un savstarpēji salāgots attiecībā tieši uz ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu. Tas var radīt nevienlīdzīgas situācijas, kurās nekustamā īpašuma īpašniekam paredzētie kompensējošie mehānismi ir atkarīgi nevis no ierobežojuma smaguma un konkrētā gadījuma apstākļiem, bet gan no nozares, kuras ietvaros ierobežojums ir noteikts. Turpretim salīdzinājumam, piemēram, Atsavināšanas likums, kuru izstrādājusi un par kura pilnveidošanu atbildīga Tieslietu ministrija, vienādi attiecas uz nekustamā īpašuma atsavināšanu neatkarīgi no tā, kuras nozares vajadzībām atsavināšana tiek veikta.

Turklāt izmaiņas regulējumā bieži tiek veiktas, **reaģējot uz jau pastāvošu problēmgadījumu vai sabiedrības neapmierinātību**, nevis izpildot likumdevēja pienākumu proaktīvi un periodiski apsvērt, vai tiesiskais regulējums joprojām ir efektīvs, piemērots un nepieciešams un vai tas kādā veidā nebūtu pilnveidojams.³⁴⁸ Piemēram, attiecībā uz ierobežojumiem stingra režīma aizsargjoslā

³⁴⁸ Sk. [Satversmes tiesas 2014. gada 9. janvāra sprieduma lietā Nr. 2013-08-01 18.2. apakšpunktu.](#)

ap ūdens ņemšanas vietām risinājums – nekustamā īpašuma atsavināšana – tika panākts pēc vairāk nekā desmit gadiem un pēc tam, kad attiecīgā persona bija mēģinājusi risināt strīdu administratīvajās tiesās, Satversmes tiesā un visbeidzot ECT.³⁴⁹ Ar 2022. gada 20. oktobra grozījumiem Dzelzceļa likums tika papildināts ar 18.¹ pantu, kas paredz atlīdzību par ierobežojumiem, ko rada jaunas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras objekta, kam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss, būvniecība (ierīkošana) vai pārbūve. Tomēr attiecībā uz citiem satiksmes infrastruktūras objektiem, kuri šobrīd nav valstiski tik aktuāli, attiecīgs regulējums izstrādāts nav. Attiecībā uz kompensācijām par ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās regulējums šobrīd tiek pilnveidots, reaģējot uz mežsaimnieku un lauksaimnieku protestu pie Ministru kabineta.³⁵⁰ Turpretim attiecībā uz regulējumu, kas skar skaitliski mazāk pārstāvētu vai mazāk aktīvu sabiedrības daļu, regulējuma pilnveide var netikt uzskatīta par tik aktuālu.

Tā kā kompensējošo mehānismu paredzēšana var būt saistīta ar **nepieciešamību pēc papildu budžeta līdzekļiem**, tas var būt bremsējošs faktors šā tiesiskā regulējuma pilnveidošanai.

Salīdzinājumam, piemēram, jautājumā par kompensācijām īpaši aizsargājamās teritorijās tiesiskais regulējums, kurš jau tā uzskatāms par pilnīgāk izstrādātu salīdzinājumā ar citiem, tiek regulāri pilnveidots, tostarp, paplašinot gadījumus, kad tiek paredzēti kompensējošie mehānismi. Iespējams, ka tas tā ir tādēļ, ka šajā jomā kompensācijas tiek izmaksātas galvenokārt no ES fondu līdzekļiem.³⁵¹

Paturot prātā iepriekš minētos izaicinājumus politikas plānošanā attiecīgajā jomā, turpmāk norādītas galvenās Pētījuma rezultātā konstatētās problēmas un rekomendācijas to risināšanai.

6.1. Regulējuma trūkums īpašuma atsavināšanai de facto

Šā ziņojuma 4.6. un 4.7. nodaļā pamatots, ka, gan ECT, gan EST, gan Latvijas un ārvalstu tiesu praksē ir atzīts, ka īpašuma piespiedu atsavināšana jeb atņemšana var būt ne tikai formāla (de jure), kad juridiski tiek mainītas īpašuma tiesības, bet arī faktiskā (de facto), kad, formāli nemainoties īpašniekam, īpašuma izmantošanai tiek noteikti ierobežojumi tādā apmērā, ka tas

³⁴⁹ Sk. informatīvo ziņojumu "Par Ministru kabineta 2017. gada 6. jūnija sēdes protokollēmuma (prot. Nr. 29 82.§) 2.2. punktā dotā uzdevuma izpildi". Publiski nav pieejams.

³⁵⁰ Sk. [Informatīvā ziņojuma "Par priekšlikumiem kompensāciju nodrošināšanai par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās un iespējamajiem finanšu avotiem kompensāciju segšanai" 2. lapu.](#)

³⁵¹ Sk. [Informatīvā ziņojuma "Par priekšlikumiem kompensāciju nodrošināšanai par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās un iespējamajiem finanšu avotiem kompensāciju segšanai" 7. – 8. lapu.](#)

faktiski līdzinās īpašuma atņemšanai. Kompensācijas jeb taisnīgas atlīdzības paredzēšana ir obligāta, atsavinot īpašumu de jure, vai arī paredzot tādas tiesību uz īpašumu ierobežojumus, kas tie faktiski veido atsavināšanu de facto.

Lai gan Senāts jau 2012. gada blakus lēmumā lietā Nr. SKA-16/2012 vērsa uzmanību uz Latvijas regulējuma nepilnību saistībā ar kompensācijas neesību par de facto atsavināšanu, minētais jautājums vairāk nekā 10 gadu laikā nav ticis risināts ne ar izmaiņām regulējumā, ne Satversmes tiesas praksē, to regulējot vienīgi fragmentāri attiecībā uz atsevišķiem ierobežojumu veidiem. Proti, Ministru kabinets 2017. gada 6. jūnijā pieņēma protokollēmumu, ar kura 2.2. apakšpunktu uzdeva VARAM līdz 2017. gada 30. decembrim izstrādāt un iesniegt izskatīšanai grozījumus Atsavināšanas likumā, kas paredzētu kārtību nekustamā īpašuma atsavināšanai, kad tam noteikti tiesību aprobežojumi, kas sasniedz tādu līmeni, ka uzskatāmi par atsavināšanu de facto. Tomēr pēc ECT sprieduma lietā Bērziņš and Others v. Latvia spēkā stāšanās 2024. gada 5. novembrī Ministru kabinets pieņēma zināšanai VARAM sagatavoto informatīvo ziņojumu "Par Ministru kabineta 2017. gada 6. jūnija sēdes protokollēmuma (prot. Nr. 29 82. §) 2.2. punktā dotā uzdevuma izpildi", atzīstot šo problēmu par aktualitāti zaudējušu.³⁵² Tas, ka problēma vairs nav aktuāla, informatīvajā ziņojumā tika pamatots ar to, ka:

- Noteikumos Nr. 479 ietvertais regulējums šobrīd novērš tiesību aizskārumu, kuru rada stingra režīma aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietām, turklāt konkrēto sūdzības iesniedzēju gadījumā 2024. gadā tika panākts risinājums, apgrūtināto nekustamo īpašumu atsavinot;
- ir izveidojusies sistēma, lai novērstu īpašnieku tiesību aizskārumu un nodrošinātu taisnīgu līdzsvaru sabiedrības un zemes īpašnieku interesēm;
- Atsavināšanas likums jau šobrīd ļauj atsavināt nekustamo īpašumu, kuru tam noteikto ierobežojumu dēļ īpašnieks nevar izmantot.

Tomēr Biroja ieskatā Senāta blakus lēmumā lietā Nr. SKA-16/2012 un ECT spriedumā lietā Bērziņš and Others v. Latvia akcentētā problēma pilnībā atrisināta nav.

Visupirms Senāta blakus lēmumā lietā Nr. SKA-16/2012 netika vērsta uzmanība tikai uz regulējuma trūkumu šaurā jautājumā par aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietu, bet gan "uz tiesiskā regulējuma nepilnību jautājumā par kompensācijas saņemšanas iespējām īpašuma faktiskas atsavināšanas gadījumā un iespējamo Aizsargjoslu likuma 35. panta devītās daļas pirmā teikuma

³⁵² Sk. <https://tapportals.mk.gov.lv/meetings/protocols/06a2ff79-455c-4e80-b8ae-e0618bbf2e88#meeting-protocol-preview-47> Informatīvais ziņojums nav publiski pieejams.

neatbilstību Satversmes 1. un 105.pantam un Konvencijas Pirmā protokola 1.pantam". Arī blakus lēmuma motīvu daļā Senāts to nav motivējis tikai ar specifisko regulējumu, kas attiecas uz aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām, bet gan atsaucies uz Aizsargjoslu likuma 35. panta devīto daļu, kas attiecībā uz visām aizsargjoslām īpašniekam ļauj prasīt vienīgi tiešo zaudējumu atlīdzību.³⁵³ Minētā Aizsargjoslu likuma norma joprojām ir spēkā nemainītā redakcijā. Turklāt Senāts arī norādīja, ka pat tad, ja konkrētajā gadījumā nebūtu konstatējama īpašuma atsavināšana de facto, attiecīgu ierobežojumu paredzēšana bez kompensācijas būtu nesamērīgs tiesību uz īpašumu ierobežojums.³⁵⁴

Arī ECT spriedumā lietā *Bērziņš and Others v. Latvia* konstatēja Konvencijas Pirmā protokola 1. panta pārkāpumu tādēļ, ka Latvijā nav izveidots tiesiskais regulējums, kādā nekustamā īpašuma īpašnieks, kuram ir ierobežotas tiesības izmantot savu īpašnieku, varētu prasīt tā atsavināšanu pret taisnīgu atlīdzību vai apmaiņu pret citu nekustamo īpašumu.³⁵⁵ Izdarot šo secinājumu, ECT noraidīja Latvijas valdības minētos piemērus, ar kuriem valdība pamatoja viedokli, ka aizskartam īpašniekam ir iespējams gūt atlīdzinājumu, vēršoties ar prasību vispārējās jurisdikcijas tiesā.

Noteikumi Nr. 479 risina īpašuma tiesību aizskārums tikai attiecībā uz ūdenssaimniecības objektu ierīkošanu. Lai gan arī attiecībā uz citiem ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu Latvijas tiesiskajā regulējumā ir paredzēti kompensējošie mehānismi, joprojām pastāv dažādu veidu aizsargjoslas un citi ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu, kas būtiski liedz izmantot tiesības uz īpašumu, tomēr kompensējošie mehānismi nav paredzēti.³⁵⁶

Kā skaidrots šā ziņojuma 5.3.5. nodaļā, Latvijas tiesiskajā regulējumā ir paredzēti atsevišķi gadījumi, kad nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības prasīt sava īpašuma atsavināšanu pret atlīdzību sakarā ar tam noteiktiem būtiskiem izmantošanas ierobežojumiem. Tas pierāda, ka principā ir iespējams izveidot tiesisko regulējumu, kas paredz pienākumu atsavināt nekustamo īpašumu gadījumos, kad īpašuma izmantošanai tiek noteikti ierobežojumi tādā apmērā, ka tas faktiski līdzinās īpašuma atņemšanai.

Vienlaikus konstatējams, ka šobrīd paredzētie gadījumi, kad personai ir tiesības prasīt sava īpašuma atsavināšanu, ir paredzēti attiecībā uz specifiskiem ierobežojumu veidiem. Taču, lai gan

³⁵³ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012. gada 8. maija blakus lēmuma lietā Nr. SKA-16/2012 10. punktu.](#)

³⁵⁴ Sk. [turpat](#), 11. punktu.

³⁵⁵ Sk. [ECT 2021. gada 21. septembra sprieduma lietā *Bērziņš and Others v. Latvia* \(73105/12\) 100. – 108. punktu.](#)

³⁵⁶ Sk. šā ziņojuma 6.3.2. punktu un 1. pielikumu.

normatīvajos aktos noteiktais ierobežojuma veids pats par sevi ļauj izdarīt pieņemumu par ierobežojumu smagumu, ierobežojuma smagumu var ietekmēt arī konkrētā gadījuma apstākļi. Šajā ziņā ir jāņem vērā vismaz turpmāk norādītie apstākļi.

Pirmkārt, ir būtiski, attiecībā uz cik lielu nekustamā īpašuma daļu konkrētajā gadījumā ir attiecināmi ierobežojumi. Senāts attiecībā uz nekustamo īpašumu, kas atrodas maģistrālā gāzesvada drošības aizsargjoslā ir norādījis: “Situācija, kurā personas īpašums visā tā platībā atrodas maģistrālā gāzesvada drošības aizsargjoslā un īpašniekam ir noteikta virkne stingru ierobežojumu īpašuma izmantošanā, var radīt nesamērīgu Satversmes 105. pantā un Konvencijas Pirmā protokola 1. pantā nostiprināto tiesību uz īpašumu ierobežojumu. Šādā gadījumā tā ir valsts atbildība nodrošināt efektīvus mehānismus, lai ierobežojums atbilstu samērīguma principam un novērstu personas pamattiesību aizskārumu.”³⁵⁷ Kā redzams, Senāts kā būtisku ņēma vērā apstākli, ka īpašums visā tā platībā ir pakļauts attiecīgiem ierobežojumiem.

Otrkārt, ir būtiski, kādas darbības nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis īpašumā līdz ierobežojumu noteikšanai un attiecīgi, cik būtisks ir tiesiskās paļāvības aizskārumš.³⁵⁸ Ir arī būtiski, vai nekustamais īpašums netiek izmantots kā personas mājoklis.³⁵⁹

Treškārt, ierobežojuma smagums var tieši neizrietēt no tiesību normas, bet gan no tiesību piemērošanas akta konkrētā gadījumā. Piemēram, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 44. panta pirmo daļu aizsargjoslās ap valsts meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem ir aizliegta jebkāda darbība bez saskaņošanas ar SIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”. Tādējādi ierobežojuma smagums ir atkarīgs no tā, vai un kādā apmērā konkrētā gadījumā tiek atļauta saimnieciskā darbība aizsargjoslā.

Līdz ar to regulējums, kura piemērošana vienā faktiskajā situācijā var neradīt īpašuma atsavināšanu de facto, tādu var radīt citos faktiskajos apstākļos. Attiecīgi ir būtiski, lai tiesiskais regulējums paredz iespēju tiesību piemērotājam ņemt vērā konkrētā gadījuma apstākļus. Ievērojot tiesiskās noteiktības apsvērumus, normatīvajā aktā var tikt definētas pazīmes, kas liecina par to, ka īpašumam noteiktie ierobežojumi rada pienākumu attiecīgo īpašumu atsavināt. Šādu pazīmju noteikšanai var tikt izmantoti šā ziņojuma 4.7. nodaļā aplūkoti tiesu prakses piemēri, kas ļauj konstatēt īpašuma atsavināšanu de facto.

³⁵⁷ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2020. gada 27. marta sprieduma lietā Nr. SKA-10/2020 13. punktu.](#)

³⁵⁸ Sk. [ECT 2021. gada 21. septembra sprieduma lietā Bērziņš and Others v. Latvia \(73105/12\) 93. punktu.](#)

³⁵⁹ Sk. šā ziņojuma 5.8.2. punktu.

Visbeidzot, attiecībā uz VARAM informatīvajā ziņojumā “Par Ministru kabineta 2017.gada 6.jūnija sēdes protokollēmuma (prot. Nr. 29 82.§) 2.2. punktā dotā uzdevuma izpildi” minēto par to, ka Atsavināšanas likums ļauj veikt īpašuma atsavināšanu, kad noteikti būtiski ierobežojumi rīcībai, norādāms, ka Atsavināšanas likums neparedz nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības prasīt atsavināšanu šādā gadījumā. Kā norādījusi ECT, lai to uzskatītu par efektīvu tiesību aizsardzības līdzekli, ir būtiski, lai procedūra garantētu privātpersonai subjektīvās tiesības prasīt no valsts iestādēm atsavināšanu.³⁶⁰

Apkopojot minēto, šā ziņojuma 4.7. un šajā nodaļā aplūkotās problēmas risināšanai ir nepieciešams veikt grozījumus Atsavināšanas likumā vai citā normatīvajā aktā, kas paredzētu kārtību nekustamā īpašuma atsavināšanai, kad tā izmantošanai ir noteikti ierobežojumi, kas sasniedz tādu līmeni, ka uzskatāmi par atsavināšanu de facto. Šādam regulējumam būtu jāparedz vismaz:

- nekustamā īpašuma īpašnieka subjektīvās tiesības prasīt nekustamā īpašuma atsavināšanu pret taisnīgu atlīdzību;
- iespēju tiesību piemērotājam veikt individuālu izvērtējumu konkrētā gadījumā, lai konstatētu, vai nekustamajam īpašumam noteiktie ierobežojumi sasniedz de facto atsavināšanas līmeni. Šādam nolūkam normatīvajā aktā var tikt definēti kritēriji, kas liecina par atsavināšanu de facto, balstoties uz šā ziņojuma 4.7. nodaļā aplūkoto judikatūru.

6.2. Kompensācija individuālos gadījumos

Kā skaidrots šā ziņojuma 4.6.4. nodaļā, ja tiesību uz īpašumu ierobežojuma apmērs nerasniedz de facto atsavināšanas līmeni, kompensācijas paredzēšana nav vienmēr obligāta, taču kompensācijas esamībai vai neesamībai ir būtisks faktors, vērtējot, vai ierobežojums ir samērīgs. Tiesību uz īpašumu ierobežojums var būt samērīgs arī tad, ja personai netiek paredzēta kompensācija. Tomēr smagāku ierobežojumu gadījumos tiesas ir atzinušas, ka kompensācijas trūkums rada nesamērīgu tiesību uz īpašumu aizskārumu.³⁶¹ Tas, vai samērīguma principa ievērošanai ir nepieciešama kompensācija, ir atkarīgs ne tikai no ierobežojuma veida un satura, bet arī konkrētā gadījuma

³⁶⁰ Sk. [ECT 2021. gada 21. septembra sprieduma lietā Bērziņš and Others v. Latvia \(73105/12\) 102. punktu.](#)

³⁶¹ [ECT 2011.gada 22.novembra sprieduma lietā Frenco Randon and Others v. Malta \(2226/10\) 59.punktu](#), [ECT 2021. gada 21. septembra sprieduma lietā Bērziņš and Others v. Latvia \(73105/12\) 90. – 108. punktu](#) un [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2020. gada 27. marta sprieduma lietā Nr. SKA-10/2020 13. punktu.](#)

faktiskajiem apstākļiem – personas tiesiskās paļāvības, nekustamā īpašuma platības, uz kuru attiecas ierobežojums, ierobežojuma termiņa, citiem kompensējošajiem mehānismiem un citiem apstākļiem.

Kā skaidrots šā ziņojuma 5.3.2. nodaļā un 1. pielikumā, Latvijas normatīvajos aktos ir paredzēta kompensācija par dažādiem tiesību uz īpašumu ierobežojumiem, kurus normatīvo aktu izdevējs ir uzskatījis par smagākiem. Tomēr vienlaikus pastāv virkne ierobežojumu, attiecībā uz kuriem kompensācijas piemērošana nav paredzēta. Attiecībā uz daļu no šiem ierobežojumiem to saturs nerada šaubas par to, ka arī bez kompensējošo mehānismu paredzēšanas ierobežojuma noteikšana nerada samērīguma principa pārkāpumu. Tomēr vairāku ierobežojumu gadījumā rodas pamatotas šaubas, kādēļ par attiecīgo ierobežojumu kompensācija netiek paredzēta, kamēr par citiem – tiek.

Piemēram, Aizsargjoslu likuma 55. pantā paredzēti ierobežojumi aizsargjoslās ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem vai pārstrādes uzņēmumiem un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm. Saskaņā ar Noteikumiem Nr. 479 kompensācija par ierobežojumiem paredzēta tikai aizsargjoslā ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, lai gan ierobežojumi visās Aizsargjoslu likuma 55. pantā minētajās aizsargjoslās ir vienādi. Domājams, ka šāda situācija ir izveidojusies tādēļ, ka Noteikumi Nr. 479 ir izdoti, pamatojoties uz Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu un lai risinātu problēmu ar aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām, kas akcentēta Senāta blakus lēmumā lietā Nr. SKA-16/2012 un ECT spriedumā lietā Bērziņš and Others v. Latvia.

Attiecībā uz gājēju ceļiem, kas nodrošina piekļuvi sabiedrībai nozīmīgiem objektiem, Noteikumi Nr. 201 paredz kompensāciju zemes īpašniekam. Tāpat saskaņā ar Dzelzceļa likuma 18.¹ panta otro daļu un pārejas noteikumu 65. punktu 2025. gada laikā tiks izstrādāts regulējums par kompensāciju par jaunu īpašuma lietošanas aprobežojumu noteikšanu dzelzceļa aizsargjoslas gadījumā. Vienlaikus attiecībā uz autoceļiem Zemes pārvaldības likuma 8. panta septītā daļa paredz, ka koplietošanas ceļa vai ielas atrašanās uz privātpersonai piederošas zemes privātpersonai ir jāpacieš bez kompensācijas, un zeme tiek atsavināta vienīgi tad, ja tam ir budžeta līdzekļi. Saskaņā ar minētā likuma 8.¹ pantu pašvaldība var noteikt pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas (publiski lietojamas) statusu arī privātpersonai piederošai inženierbūvei vai zemei, un arī šādā gadījumā kompensācija netiek paredzēta, bet pašvaldība pati nosaka, vai un kādā apmērā piedalās

ceļa vai ielas būvniecībā vai uzturēšanā. Bez šaubām, starp visām minētajām inženierbūvēm pastāv būtiskas atšķirības daudzos aspektos. Tomēr nevarētu izdarīt vispārīgu secinājumu, ka publiski lietojams gājēju ceļš vai dzelzceļš zemes īpašniekam vienmēr rada būtiskāku tiesību ierobežojumu kā publiski lietojams autoceļš.

Šā ziņojuma 1. pielikumā norādīti arī citi ierobežojumi, par kuriem netiek paredzēta kompensācija vai kompensējošie mehānismi vispār.

Vienlaikus, kā jau norādīts, par ierobežojuma smagumu un attiecīgi nepieciešamību pēc kompensācijas nevar spriest vienīgi pēc tiesību normas, kas nosaka attiecīgo ierobežojumu, bet ir jāņem vērā arī katra konkrētā gadījuma apstākļi. Tas ietver nepieciešamību vērtēt gan ierobežojuma termiņu, gan privātpersonas līdzšinējo rīcību, veiktos ieguldījumus un tiesisko paļāvību, gan ierobežotās nekustamā īpašuma teritorijas platību, gan citus apstākļus. Tāpat ir būtiski, ka daudzu to ierobežojumu gadījumā to apmērs nav nosakāms tikai no tiesību normas, bet var būt atkarīgs no tiesību piemērošanas aktiem vai pašvaldības izdotiem saistošajiem noteikumiem. Piemēram, Aizsargjoslu likuma 44. panta pirmā daļa aizliedz jebkādu saimniecisko darbību aizsargjoslā, ja vien to neatļauj SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs". Līdzīgi arī vairāku citu ierobežojumu gadījumā to saturs izpaužas kā pienākums darbību saskaņot ar kompetento institūciju vai arī aizliegums veikt darbību, ja vien to neatļauj kompetentā institūcija.³⁶²

Tas, ka ierobežojuma smagumu nav iespējams pilnībā novērtēt abstrakti ārpus konkrētā gadījuma apstākļiem, īpaši izpaužas teritorijas plānošanas jomā. No vienas puses, izstrādājot teritorijas plānošanas dokumentus, pašvaldības piemēro Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumus Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", kuru 6. punkts ietver vispārīgu principu, ka jaunais teritorijas plānošanas dokuments neliedz turpināt likumīgi uzsākto teritorijas izmantošanu. Attiecīgi vispārīgi ir pareizs princips, ka par ierobežojumiem, ko rada teritorijas plānošanas dokumenti, kompensējošie mehānismi netiek paredzēti. Tomēr, no otras puses, pašvaldību pilnvaras teritorijas plānošanas jomā ir plašākas par minētajos noteikumos ietverto vispārīgo regulējumu, un var radīt situācijas, kad kompensējošo mehānismu neesība nesamērīgi ierobežo tiesības uz īpašumu. Piemēram, Satversmes tiesa ir atzinusi, ka sniedzot tam atbilstošu pamatojumu, pašvaldība teritorijas plānojumā drīkst noteikt aizsargjoslu pat tādā

³⁶² Sk. šā ziņojuma 1. pielikumu.

teritorijā, kur tās noteikšanu neparedz Aizsargjoslu likums.³⁶³ Citā lietā VARAM un Satversmes tiesa atzina, ka pašvaldība drīkst visā tās teritorijā noteikt atkritumu sadedzināšanas darbības aizliegumu, neskatoties uz to, ka komersants jau ir iegādājies zemesgabalu un uzsācis ietekmes uz vidi novērtējumu šādas darbības veikšanai.³⁶⁴ Tādējādi var veidoties individuālas situācijas, kurās teritorijas plānošanas dokumentā noteiktie ierobežojumi personu tiesības uz īpašumu ietekmē pat nozīmīgāk nekā tie normatīvajos aktos ierobežojumi, par kuriem tiek paredzētas kompensācijas.

Ievērojot minēto, arī vērtējumā par kompensācijas nepieciešamību par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem būtu jāņem vērā ne vien normatīvajos aktos noteiktais ierobežojumu saturs, bet arī gadījuma individuālie apstākļi. Tomēr šobrīd Latvijā nav izveidots speciāls tiesiskais regulējums, kas uzliktu pienākumu un reizē ļautu tiesību piemērotājiem paredzēt kompensāciju privātpersonām par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem, lai nodrošinātu to samērīgumu. Kā to Senāts secināja blakus lēmumā lietā Nr. SKA-16/2012, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2. pantu, lai varētu efektīvi aprēķināt un izmaksāt šādu atlīdzinājumu vai citādi kompensēt tiesību uz īpašumu ierobežojumu, nepieciešams regulējums normatīvajā aktā. Tātad attiecīgs regulējums ir nepieciešams arī tādēļ, lai publiska persona vai tās iestāde varētu nodrošināt sabiedrības interešu ievērošanu gadījumos, kad tādēļ nepieciešams ierobežot atsevišķu privātpersonu tiesības. Piemēram, Satversmes tiesa ir atzinusi par Satversmei atbilstošu teritorijas plānojumu, kas liedz organizēt azartspēles Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā, ņemot vērā to, ka Azartspēļu likums paredz saudzējošu pārejas periodu komersantu licences anulēšanas gadījumā, bet Administratīvā procesa likums paredz iespēju saņemt zaudējumu atlīdzināšanu labvēlīga tiesiska administratīvā akta atcelšanas gadījumā.³⁶⁵ Savukārt, ja ar teritorijas plānojumu būtu aizliegta tāda saimnieciskā darbība, kas netiek veikta uz administratīvo aktu (licenču) pamata, tad Administratīvā procesa likuma regulējums nebūtu piemērojams, un aizskartajām personām nebūtu iespējams prasīt radītā kaitējuma kompensāciju.

Apkopojot minēto, šā ziņojuma 5.3.2. un šajā nodaļā aplūkoto problēmu risināšanai rekomendējams ieviest tiesisko regulējumu, kas paredzētu kārtību, kādā nekustamā īpašuma īpašniekam tiek izmaksāta kompensācija, lai nodrošinātu tiesību uz īpašumu ierobežojuma atbilstību samērīguma principam. Šāds tiesiskais regulējums ļautu personai prasīt un tiesību

³⁶³ Sk. [Satversmes tiesas 2011. gada 14. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2010-62-03 11. punktu.](#)

³⁶⁴ Sk. [Satversmes tiesas 3. kolēģijas 2020. gada 14. oktobra lēmumu pat atteikšanos ierosināt lietu \(pieteikums Nr. 187/2020\).](#)

³⁶⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 16. maija sprieduma lietā Nr. 2018-17-03 20. punktu.](#)

piemērotājam izvērtēt kompensācijas nepieciešamību samērīguma principa nodrošināšanai individuālos gadījumos, kad speciālie normatīvie akti neparedz kompensējošos mehānismus.

6.3. Kompensācijas apmērs

Kā secināts šā ziņojuma 4.6.4. nodaļā, kompensācijai par tiesību uz īpašumu ierobežojumu, ja tāda vispār ir paredzēta, nav pilnībā jāsedz ar attiecīgo ierobežojumu īpašniekam radītos zaudējumus. Tomēr, kā norādīts ziņojuma 4.8.2. nodaļā, var būt situācijas, kurās tiesības uz kompensējošiem mehānismiem par tiesību uz īpašumu ierobežojumu neizriet no Satversmes 105. panta, taču šādas tiesības izriet no tiesiskās vienlīdzības principa, ja personām vienādos un pēc noteiktiem kritērijiem salīdzināmos apstākļos šādi kompensējošie mehānismi ir paredzēti.

Šā ziņojuma 5.3.2. nodaļā aplūkoti kompensācijas aprēķina pamatprincipi un apmērs normatīvajos aktos, kas paredz kompensācijas izmaksu. Normatīvā akta izdevējam ir plaša rīcības brīvība, nosakot taisnīgas kompensācijas apmēru. Vienlaikus, kā izvērstāk skaidrots minētajā ziņojuma nodaļā, vairākos aspektos šis regulējums rada šaubas par to, vai kompensāciju apmēri visos gadījumos ir balstīti uz objektīviem kritērijiem un ir savstarpēji saskaņoti, piemēram:

- Kompensācija vissmagāko ierobežojumu gadījumā, kad nekustamo īpašumu nevar izmantot līdzšinējiem mērķiem vai attiecīgajam lietošanas veidam, tiek paredzēta vai nu kadastrālās vērtības pilnā (100 %) vai divkārtšā (200 %) apmērā;
- Ierobežotās īpašuma teritorijas platība ne vienmēr pilnībā atspoguļo kaitējumu, ko rada ierobežojums (piemēram, gājēju ceļu gadījumā);
- Ierobežotās īpašuma teritorijas platība kopsakarā ar noteikto kompensācijas apmēru neatsver radīto ierobežojumu gadījumā, kad objekts, kura labad noteikti ierobežojumi, ir vertikāls (piemēram, stabi un kompensācija 10 % apmērā no aizsargjoslas platības kadastrālās vērtības).

Pētījuma ietvaros nav iespējams veikt vispusīgu izvērtējumu un salīdzinājumu kompensāciju aprēķināšanas kārtībai, jo tas darāms, veicot arī lietderības apsvērumus, kā arī apzinot informāciju par situāciju praksē, kas ir tikai kompetento institūciju rīcībā. Vienlaikus no iepriekš minētajiem piemēriem izriet vismaz nepieciešamība veikt visaptverošu analīzi, novērtējot, vai kompensējošie mehānismi rada savstarpēji saskaņotu un taisnīgu kompensāciju sistēmu ne tikai viena normatīvā akta vai nozares ietvaros, bet arī kopumā.

ievērojot minēto, lai risinātu šā ziņojuma 5.3.2. nodaļā minētās problēmas, rekomendējams normatīvo aktu izdevējiem veikt savstarpējo salīdzinājumu normatīvajiem aktiem, kas paredz kompensācijas par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem, identificējot gadījumus, kad kompensācijas apmērs nav taisnīgs vai neatbilst tiesiskās vienlīdzības principam.

6.4. Ierobežojums aizsargjoslas radīto zaudējumu atlīdzināšanai

Aizsargjoslu likuma 35. panta devītā daļa attiecībā uz visām aizsargjoslām paredz: "Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību."

Kā skaidrots šā ziņojuma 5.3.1. nodaļā, iespēja vērsties tiesā ar prasījumu par tādu zaudējumu atlīdzināšanu, ko radījusi valsts tiesiska rīcība, Pētījuma ietvaros netiek uzskatīta par kompensējošu mehānismu, kas nodrošina tiesību uz īpašumu ierobežojuma samērīgumu. Tomēr Aizsargjoslu likuma 35. panta devītā daļa ierobežo tiesības prasīt zaudējumu atlīdzināšanu pat tajos gadījumos, kad kompensējošie mehānismi nekustamā īpašuma īpašniekam nav paredzēti. Proti, Aizsargjoslu likuma 35. panta devītā daļa ierobežo tiesības prasīt netiešo zaudējumu atlīdzināšanu, ko vispārējā gadījumā ir pieļaujams prasīt, pamatojoties uz Satversmes 92. panta trešo teikumu.

Jau Senāta 2012. gada 8. maija rīcības sēdes lēmumā lietā Nr. SKA-16/2012 Senāts vērsa Ministru kabineta uzmanību uz iespējamu Aizsargjoslu likuma 35.panta devītās daļas neatbilstību Satversmes 1. un 105.pantam un Konvencijas Pirmā protokola 1.pantam. Arī Satiksmes ministrijas 2015. gadā pasūtītā pētījumā par zaudējumiem, ko rada transporta infrastruktūras projekta īstenošana, tika rekomendēts grozīt Aizsargjoslu likuma 35. panta devīto daļu, izslēdzot no tās ierobežojumu netiešo zaudējumu atlīdzināšanai.³⁶⁶ Tomēr no publiski pieejamās informācijas neizriet pamatojums tam, kādēļ Aizsargjoslu likuma 35. panta devītā daļa ir saglabāta nemainīgā redakcijā.

Skaidrības labad norādāms, ka līdzīgi formulēts ierobežojums netiešo zaudējumu atlīdzināšanai ir paredzēts arī Elektronisko sakaru likuma 30. panta piektajā daļā un Enerģētikas likuma 24. panta

³⁶⁶ Sk. [Galazinojuma "Taisnīgas atlīdzības noteikšana par nekustamajiem īpašumiem, kas nepieciešami un atsavināmi sabiedrības vajadzībām, un par zaudējumiem īpašumiem, kas ir netieši skarti un kam radušies saimnieciskās darbības ierobežojumi vai netiešie zaudējumi transporta infrastruktūras projekta īstenošanas rezultātā" 100. – 101. lpp.](#)

pirmajā daļā. Tomēr abi minētie likumi vienlaikus paredz kārtību, kādā tiek piešķirta kompensācija par nekustamā īpašuma izmantošanu attiecīgo objektu ierīkošanai vai pārbūvei.³⁶⁷ Savukārt Aizsargjoslu likums vispārīgi neparedz kompensējošus mehānismus par ierobežojumiem aizsargjoslās, taču paredz mehānismus ierobežojumu zaudējumu atlīdzināšanai.

Savukārt Dzelzceļa likuma 18. panta piektā daļa paredz, ka visus zaudējumus, ko dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītājs ar savām darbībām ir nodarījis zemes īpašniekam, atlīdzina attiecīgās dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītājs. Nav saskatāms racionāls pamatojums, kādēļ dzelzceļa aizsargjoslā zemes īpašniekam atlīdzināmi visi zaudējumi, bet citās aizsargjoslās – tikai tieši zaudējumi.

levērojot minēto, rekomendējams grozīt Aizsargjoslu likuma 35. panta devīto daļu, izslēdzot no tās ierobežojumu prasīt vienīgi tiešo zaudējumu atlīdzināšanu.

6.5. Ar normatīvo aktu radītu zaudējumu atlīdzināšanas kārtība

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 92. pantam un Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likumam administratīvā procesa ietvaros ir atlīdzināmi zaudējumi un nemantiskais kaitējums, kuru rada administratīvais akts, faktiskā rīcība vai publisko tiesību līgums. Savukārt zaudējumi un nemantiskais kaitējums, kuru rada normatīvais akts, ir atlīdzināmi, vēršoties ar prasību vispārējās jurisdikcijas tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.³⁶⁸

Iepriekš minētā kārtība attiecas uz visiem gadījumiem, kad zaudējumus vai kaitējumu radījis normatīvais akts, ne tikai attiecībā uz ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu. Tādēļ šīs kārtības izvērtēšana ir plašāks jautājums, kas pārsniedz Pētījuma robežas. Tomēr arī tikai attiecībā uz nekustamā īpašuma izmantošanas jomu Pētījumā konstatēts, ka minētā procesuālā kārtība – zaudējumu, ko rada individuāls tiesību piemērošanas akts, atlīdzināšana administratīvajā procesā, bet zaudējumu, ko rada normatīvais akts - atlīdzināšana civilprocesā – ir problemātiska.

Pirmkārt, tieši nekustamā īpašuma jomā var konstatēt to, ka šāda kārtība rada situāciju, kurā jautājums par atlīdzību tādiem zaudējumiem, kuru cēlonis pēc būtības ir viena tiesību akta prettiesiskums, ir pakļauts izskatīšanai divās tiesvedībās ar atšķirīgiem procesuālajiem

³⁶⁷ Sk. [Elektronisko sakaru likuma 31. pantu](#) un [Enerģētikas likuma 24. panta 1.¹ un 2.² daļu](#).

³⁶⁸ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012. gada 8. maija sprieduma lietā Nr. SKA-16/2012 11. punktu](#).

noteikumiem un garantijām. Piemēram, kādā lietā persona, kurai bija izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums dzīvojamās ēkas rekonstrukcijai un pirts būvei, vērsās administratīvajā tiesā ar prasījumu par tādu zaudējumu atlīdzināšanu, ko radīja minētā plānošanas un arhitektūras uzdevuma atcelšana sakarā ar teritorijas plānojuma atzīšanu par prettiesisku. Senāts atzina, ka administratīvā procesa ietvaros kā zaudējumi atlīdzināmi tikai tādi izdevumi, kas izriet tieši no administratīvā akta – plānošanas un arhitektūras uzdevuma – izdošanas, piemēram, rēķins par administratīvā akta izsniegšanu un arhitekta pakalpojumi projektēšanai. Savukārt tādi izdevumi, kas pamatojas ar prettiesisko teritorijas plānojumu, bet ne izsniegto plānošanas un arhitektūras uzdevumu, piemēram, izdevumi par kadastrālo uzmērīšanu vai situācijas plāna izstrādi, varētu būt atlīdzināmi civilprocesuālā kārtībā.³⁶⁹ Tādējādi pilnīgai zaudējumu atlīdzināšanai personai būtu jāvēršas tiesā gan administratīvā procesa kārtībā, gan paralēli arī civilprocesa kārtībā, lai gan zaudējumu cēlonis būtībā ir viens un tas pats – prettiesisks pašvaldības teritorijas plānojums.

Otrkārt, it īpaši gadījumos, kad normatīvais akts nav ticis atzīts par prettiesisku un spēkā neesošu, var nebūt viennozīmīgi skaidrs, vai tā radītie zaudējumi atlīdzināmi administratīvā procesa vai civilprocesa ietvaros. Šāda situācija veidojas visupirms tad, kad normatīvais akts privātpersonai vienlaikus var tikt piemērots gan tieši, gan ar tiesību piemērošanas aktu. Piemēram, Satversmes tiesa ir izbeigusi tiesvedību lietā, kurā komersants apstrīdēja pašvaldības saistošos noteikumus, kas noteica vides aizsardzības prasības, kas jāievēro, veicot kravu pārkraušanas operācijas ostās. Lietas sagatavošanas laikā Satversmes tiesa konstatēja, ka minētajos saistošajos noteikumos noteiktās prasības ir ietvertas pieteikuma iesniedzējai izsniegtajā piesārņojošas darbības atļaujā, kuru pieteikuma iesniedzēja ir pārsūdzējusi administratīvajā tiesā, un attiecīgi pieteikuma iesniedzēja vēl nebija pabeigusi aizstāvēt savas tiesības ar vispārējiem tiesību aizsardzības līdzekļiem.³⁷⁰ Taču tikpat labi saistošajos noteikumos ietvertās vides aizsardzības prasības komersantam būtu bijis jāievēro arī tad, ja tās nebūtu ietvertas piesārņojošas darbības atļaujā (administratīvajā aktā). Ja šādu prasību ievērošana radītu atlīdzināmus zaudējumus, to pakļautība administratīvajām tiesām vai vispārējās jurisdikcijas tiesām būtu atkarīga tikai no tā, vai un kurā brīdī attiecīgo saistošo noteikumu prasības tiktu ietvertas (pārrakstītas) administratīvajā aktā.

Ar normatīvo aktu radīto zaudējumu atlīdzināšanas piekritības jautājumi ir sarežģīti arī gadījumos, kad nav izdots administratīvais akts, bet ir strīds par citām publiski tiesiskām darbībām (faktisko

³⁶⁹ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013. gada 22. februāra sprieduma lietā Nr. SKA-68/2013 9. – 14. punktu.](#)

³⁷⁰ Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 7. oktobra lēmuma lietā Nr. 2018-19-03 13. – 16. punktu.](#)

rīcību, rīcību ar publisku lietu, publisko tiesību līgumu). Piemēram, atbilstoši Senāta Administratīvo lietu departamenta 2019. gada 24. septembra lēmumam lietā Nr. SKA-1528/2019 tika ierosināta administratīvā lieta Nr. A420264719, kurā izskatīts pieteicēja prasījums par tādu zaudējumu atlīdzināšanu, ko radījusi neiespējamība izmantot viņam piederošo nekustamo īpašumu iecerētajā veidā sakarā ar tā atrašanos blakus Ādažu militārajam poligonam.³⁷¹ Minētajos tiesu nolēmumos netika identificēts, kāda veida administratīvi tiesiskas rīcības forma – administratīvais akts, faktiskā rīcība, publisko tiesību līgums – varētu būt radījusi zaudējumus. Tomēr šķiet, ka tikpat labi būtu iespējams argumentēt, ka pieteicēja norādītos zaudējumus ir radījis teritorijas plānojums, kas pieļauj Ādažu militāra poligona atrašanos blakus pieteicēja īpašumam, vai noteikumi, kas paredz Ādažu poligona izveidi attiecīgajā teritorijā.³⁷² Šādā aspektā pieteicēja norādītos iespējamus zaudējumus rada normatīvais akts, un tie būtu atlīdzināmi civilprocesā.

Treškārt, atšķirībā no citiem valsts atbildības veidiem³⁷³ šobrīd Latvijā nav izveidots tiesiskais regulējums, kas noteiktu speciālu procesuālo kārtību un priekšnoteikumus atlīdzinājuma piešķiršanai gadījumos, kad zaudējumus radījis normatīvais akts. Tādēļ šādi prasījumi ir izskatāmi, piemērojot vispārīgos Civilprocesa likuma un Civillikuma noteikumus, kas attiecas uz civiltiesiskām zaudējumu atlīdzināšanas prasībām. Tas sevī ietver gan būtiski lielākas valsts nodevas, kas atkarīgas no prasības summas,³⁷⁴ gan lietas izskatīšanu atbilstoši sacīkstes principam.³⁷⁵ Ievērojot sacīkstes principu un prasītāja procesuālās tiesības un pienākumus, civillietas vešanai privātpersonai parasti ir nepieciešama juridiskā palīdzība, kas prasa papildu finanšu resursus savu tiesību aizsardzības īstenošanai.

Administratīvā procesa noteikumi šajā ziņā ir būtiski atšķirīgi un vērsti uz to, lai ņemtu vērā privātpersonas atrašanos atšķirīgā stāvoklī no publiskās personas. Valsts nodevu un drošības naudu apmēri administratīvajā procesā ir salīdzinoši nelieli un nav atkarīgi no prasījuma apmēra.³⁷⁶ Administratīvo lietu izskatīšanā ir piemērojams objektīvās izmeklēšanas princips, proti, tiesa dod administratīvā procesa dalībniekiem norādījumus un ieteikumus, kā arī savāc pierādījumus pēc

³⁷¹ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2019. gada 24. septembra lēmumu lietā Nr. SKA-1528/2019](#) un [2023. gada 30. novembra spriedumu lietā Nr. SKA-123/2023](#).

³⁷² Šobrīd to regulē [Ministru kabineta 2024. gada 16. janvāra noteikumi Nr. 36 "Militāro poligonu teritoriju robežu noteikumi"](#).

³⁷³ Sal. sk. [Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likumu](#) un [Kriminālprocesā un administratīvo pārkāpumu lietvedībā nodarītā kaitējuma atlīdzināšanas likumu](#).

³⁷⁴ Sk. [Civilprocesa likuma 34. panta pirmās daļas 1. punktu](#)

³⁷⁵ Sk. [Civilprocesa likuma 10. pantu](#).

³⁷⁶ Sk. [Administratīvā procesa likuma 124. pantu](#).

savas iniciatīvas.³⁷⁷ Turklāt pirms tiesvedības administratīvajā tiesā lēmumu par zaudējumu atlīdzināšanu pieņem iestāde, un šā lēmuma pieņemšanas procesā tiek ievērots objektīvās izmeklēšanas princips attiecībā uz pierādījumu vākšanu un to novērtējumu. Tādējādi privātpersonai var būt iespējams vest administratīvo lietu arī bez juridiskās palīdzības saņemšanas.

Biroja ieskatā nav saskatāms racionāls pamatojums tam, kādēļ attiecībā uz vienu no valsts funkcijām – normatīvo aktu izdošanu – valsts atbildībai tiek piemēroti civiltiesiskās atbildības priekšnoteikumi un procesuālā kārtība, kamēr attiecībā uz valsts atbildību valsts pārvaldes un tiesas spriešanas jomā tiek piemērotas administratīvā procesa procesuālās garantijas. Valsts varas īstenošana, izdodot normatīvos aktus, nav pielīdzināma privāttiesiskai darbībai, kas balstās uz pieņēmumu par civiltiesisko attiecību dalībnieku atrašanos principā līdzvērtīgā stāvoklī. Minēto apstiprina arī Senāta secinājumi attiecībā uz zaudējumiem, ko radījis administratīvais akts, kas izdots piemērojot prettiesisku normatīvo aktu: “Situācijā, kad administratīvais akts radījis personām nelabvēlīgas tiesiskās sekas, tostarp zaudējumus, taisnīguma atjaunošana iespējama caur zaudējumu atlīdzinājuma institūtu. Satversmes tiesas spriedums būtībā ir vērsts tieši uz to, lai nodrošinātu privātpersonām iespēju efektīvi aizsargāt savas tiesiskās intereses, tostarp saņemt atbilstīgu atlīdzinājumu. Pretējā gadījumā Satversmes tiesas nospriestajam par tiesību normas spēka zaudēšanu no pieteicēju pamattiesību aizskāruma rašanās brīža nebūtu nekādas nozīmes. [..] Turklāt par zaudējumu atlīdzināšanu, ja pieteicējas tos izlemtu pieprasīt, būtu atbildīga Latvijas Republika, nevis [iestāde]. [..] Ievērojot minēto, nav izšķiroši, vai administratīvā akta prettiesiskumā ir (nav) vainojama [iestāde] vai arī administratīvā akta prettiesiskums ir saistīts ar citiem apstākļiem, piemēram, likumdevēja kļūdu, pieņemot Satversmei neatbilstošu tiesību normu, kuru iestādei bija pienākums piemērot. Jebkurā gadījumā valsts ir atbildīga par to zaudējumu atlīdzināšanu, kas personām nodarīti ar prettiesisku administratīvo aktu.”³⁷⁸

Visbeidzot, apstākļos, kad ar normatīvo aktu radīto zaudējumu atlīdzināšana ir pakļauta vispārējai Civilprocesa likumā noteiktajai kārtībai, var tikt apšaubīts, vai tas nodrošina personu efektīvu tiesību aizsardzību praksē. Piemēram, lietā *Bērziņš and Others v. Latvia* Latvijas valdība argumentēja, ka personas, kuru īpašuma izmantošanu ierobežo aizsargjosla, ir tiesīgas, pamatojoties uz Satversmes 92. pantu, celt prasību vispārējās jurisdikcijas tiesā, lai panāktu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanu, šajā sakarā atsaucoties uz atsevišķām civillietām, kurās

³⁷⁷ Sk. [Administratīvā procesa likuma 107. panta ceturto daļu](#).

³⁷⁸ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2023. gada 21. decembra sprieduma lietā Nr. SKA-272/2023 8. punktu](#).

personas ir cēlušas prasību pret valsti. Tomēr ECT šo iebildumu noraidīja un konstatēja Konvencijas Pirmā protokola 1. panta pārkāpumu, tostarp, tādēļ, ka Latvijā nav izveidota procedūra kompensējošiem mehānismiem šādā gadījumā, kas atbilstu labas pārvaldības principam.³⁷⁹

Līdz ar to Birojs secina, ka būtu nepieciešams apsvērt iespēju izveidot tiesisko regulējumu, kas paredzētu speciālu procesuālo kārtību un priekšnoteikumus tādu zaudējumu atlīdzināšanai, kurus rada normatīvais akts. Biroja ieskatā atbilstoši Latvijas tiesiskajai sistēmai šādas kategorijas lietas būtu pamatoti izskatīt administratīvā procesa ietvaros. Norādāms, ka jau šobrīd atbilstoši Kriminālprocesā un administratīvo pārkāpumu lietvedībā nodarītā kaitējuma atlīdzināšanas likumam administratīvajā procesā tiek izskatīti strīdi arī par tādu zaudējumu atlīdzināšanu, ko nav radījis administratīvais akts, faktiskā rīcība vai publisko tiesību līgums.

Ņemot vērā minēto, rekomendējams apsvērt iespēju izveidot tiesisko regulējumu, kas paredzētu speciālu procesuālo kārtību un priekšnoteikumus tādu zaudējumu atlīdzināšanai, kurus rada normatīvais akts. Biroja ieskatā atbilstoši Latvijas tiesiskajai sistēmai šādas kategorijas lietas būtu pamatoti izskatīt administratīvā procesa ietvaros.

6.6. Regulējums militārajiem poligoniem un citiem valsts aizsardzības objektiem

Šā ziņojuma 6.2. nodaļā rekomendēts izveidot tiesisko regulējumu, kas paredzētu kārtību, kādā nekustamā īpašuma īpašniekam tiek izmaksāta kompensācija, lai nodrošinātu tiesību uz īpašumu ierobežojuma atbilstību samērīguma principam individuālos gadījumos, jo kompensācijas nepieciešamību var ietekmēt katra konkrētā gadījuma faktiskie apstākļi. Tomēr attiecībā uz militārajiem poligoniem un valsts aizsardzības objektiem Pētījumā konstatētas regulējuma nepilnības arī abstraktā līmenī neatkarīgi no katra gadījuma individuālajiem apstākļiem.

Lai gan Latvijā pastāv vairāki militārie poligoni,³⁸⁰ no kuriem daļa izveidoti jau pirms Latvijas neatkarības atjaunošanas, tikai ar 2023. gada 22. jūnija grozījumiem Nacionālo bruņoto spēku likums tika papildināts ar jaunu 4.² pantu, kurā ietverta militārā poligona definīcija.³⁸¹ Minētā

³⁷⁹ Sk. [ECT 2021. gada 21. septembra spriedumu lietā Bērziņš and Others v. Latvia \(73105/12\)](#).

³⁸⁰ Militārais poligons "Ādaži", militārais poligons "Lāčusils", militārais poligons "Mežaine" un militārais poligons "Meža Mackeviči". Sk. [Ministru kabineta 2024. gada 16. janvāra noteikums Nr. 36 "Militāro poligonu teritoriju robežu noteikumi"](#).

³⁸¹ "Militārais poligons ir Ministru kabineta ģeogrāfiski noteikta Latvijas Republikas teritoriālās jūras vai sauszemes teritorija, kā arī gaisa telpa virs šīs teritorijas, kurā tiek īstenotas militārās mācības, manevri ar mācību un kaujas munīcijas lietošanu, taktiskā apmācība un uzņemošās valsts atbalsta sniegšana."

panta otrajā daļā ietverts deleģējums Ministru kabinetam noteikt, kādos gadījumos un kādā kārtībā tiek ierobežota personu pārvietošanās, uzturēšanās un saimnieciskās darbības veikšana militārajā poligonā. Tomēr līdz pat šim brīdim attiecīgus noteikumus Ministru kabinets nav izdevis.

Attiecībā uz jaunveidojamiem militārajiem poligoniem 2023. gada 22. jūnijā pieņemts Militārā poligona "Sēlija" izveides likums, kas regulē privātpersonām piederošo īpašumu atsavināšanu un ierobežojumus posmā līdz atsavināšanai šā viena poligona izveides vajadzībām. Arī minētais likums neregulē privātpersonām noteiktos ierobežojumus pēc poligona izveides.

Tādējādi, neskatoties uz Nacionālo bruņoto spēku likuma 4.² panta otrajā daļā ietverto deleģējumu, nav izveidots regulējums par ierobežojumiem personu pārvietošanās, uzturēšanās un saimnieciskās darbības veikšanai militārajā poligonā un tā tuvumā.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 12. panta otrās daļas 15. punktu un 23.¹ pantu militārajiem poligoniem un citiem valsts aizsardzības objektiem tiek noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas 25 – 600 metru platumā, skaitot no valsts aizsardzības objekta ārējām robežām. Minētā likuma 58.⁵ pants paredz salīdzinoši būtiskus ierobežojumus nekustamā īpašuma izmantošanai šajā aizsargjoslā, ietverot jebkādu darbību aizliegumu, ja vien tās neatļauj valsts aizsardzības objekta valdītājs. Tomēr par šiem ierobežojumiem nekustamā īpašuma īpašniekam netiek paredzēta ne kompensācija, ne arī kādi citi kompensējošie mehānismi. Iespējams, tas ir skaidrojams ar to, ka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 33. panta otro daļu, ierosināt tāda objekta būvniecību, kam noteikta aizsargjosla ap valsts aizsardzības objektu, to saskaņo ar nekustamā īpašuma īpašnieku. Tomēr, piemēram, lielākā daļa no militārajiem poligoniem ir ierīkoti jau pirms attiecīgo aizsargjoslu noteikšanas, kā arī poligonu darbība, to ietekme un ar to saistītie ierobežojumi laika gaitā mainās. Turklāt, piemēram, izveides procesā esošais militārais poligons "Sēlija" atbilstoši speciālajam regulējumam tiks izveidots neatkarīgi no privātpersonu piekrišanas.³⁸²

Minēto problēmu ilustrē administratīvā lieta Nr. A420264719, kurā vērtēts nekustamā īpašuma īpašnieka prasījums par tādu zaudējumu atlīdzināšanu, ko rada nekustamā īpašuma atrašanās blakus Ādažu militārajam poligonam. Izrūkstot tiesiskajam regulējumam, kas noteiktu konkrētu ierobežojumu apmēru un kompensējošos mehānismus, tiesas šo prasījumu izskatīja atbilstoši Vācijas tiesību doktrīnā skaidrotajam konceptam par tiesībām uz atlīdzinājumu īpašā upura dēļ.³⁸³

³⁸² Sk. [Militārā poligona "Sēlija" izveides likumu](#).

³⁸³ Sk. [Senāta Administratīvo lietu departamenta 2019. gada 24. septembra lēmumu lietā Nr. SKA-1528/2019](#) un [2023. gada 30. novembra spriedumu lietā Nr. SKA-123/2023](#).

levērojot minēto, rekomendējams izveidot Nacionālo bruņoto spēku likuma 4.² panta otrajā daļā paredzēto regulējumu par ierobežojumiem militārajā poligonā un tā tuvumā, kā arī izvērtēt nepieciešamību pēc kompensējošiem mehānismiem nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru īpašumi atrodas aizsargjoslā ap valsts aizsardzības objektiem.

6.7. Informācijas pieejamība un sistematizācija

Kā skaidrots šā ziņojuma 5.4. nodaļā, informācijas par nekustamo īpašumu ierobežojumiem pieejamība ir būtiska gan nekustamā īpašuma īpašnieka, gan arī sabiedrības tiesību nodrošināšanai. Šādas informācijas pieejamības nodrošināšanai Latvijā ir izveidotas vairākas informācijas sistēmas un reģistri. Vienlaikus norādāms, ka šajā jomā joprojām noris aktīvs darbs pie sistēmu darbības pilnveidošanas un savstarpējās saskaņošanas. Tostarp, atbilstoši Noteikumiem Nr. 883 Valsts zemes dienests līdz 2025. gada 1. februārim publicē Kadastra sistēmas aprūtinājumu vēsturisko aprakstu (nosaukumu) un klasifikācijas kodu sarakstu, kā arī tiek turpināta Kadastra sistēmas un ATIS datu salāgošana. Šobrīd arī nav viennozīmīgi skaidrs, kāds informācijas apjoms par nekustamajam īpašumam noteiktiem ierobežojumiem būs brīvi pieejams ikvienai personai pēc 2025. gada 1. februāra. Līdz ar to šajā nodaļā norādītas problēmas, kas, iespējams, pilnībā vai daļā šobrīd jau tiek risinātas.

Pirmkārt, lai gan šobrīd zemesgrāmatās vairs netiek reģistrēti uz likuma pamata sabiedrības (publiskās) interesēs noteikti ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu, vairākos normatīvajos aktos joprojām ir saglabāts regulējums, kas paredz šādu ierobežojumu reģistrēšanu zemesgrāmatās. Piemēram, Aizsargjoslu likuma 60. panta pirmā daļa paredz, ka īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā. Ierakstīšana zemesgrāmatās ir arī paredzēta vairākos Ministru kabineta noteikumos, kas regulē atsevišķas aizsargjoslas.³⁸⁴ Atbilstoši tiesiskās noteiktības principam un likumdevēja pienākumam saskaņot tiesību sistēmā esošās tiesību normas³⁸⁵ rekomendējams šo regulējumu aktualizēt atbilstoši tam, kādi ierobežojumi reģistrējami zemesgrāmatās un kādi – Kadastra sistēmā.

³⁸⁴ Sk. [Ministru kabineta 2003. gada 15. jūlija noteikumu Nr. 392 "Kultūras pieminekļu aizsargjoslas \(aizsardzības zonas\) noteikšanas metodika" 4. punktu](#) un Ministru kabineta 2004. gada 20. janvāra noteikumu Nr. 43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" 18. punktu.

³⁸⁵ Sk. [Satversmes tiesas 2019. gada 6. marta sprieduma lietā Nr. 2018-11-01 18.1. punktu](#).

Otrkārt, lai nekustamā īpašuma potenciālais pircējs vai cita ieinteresētā persona pārlicinātos par visiem īpašumam noteiktajiem ierobežojumiem, šāda informācija ir jāpārbauda vairākās datubāzēs, kuras norādītas šā ziņojuma 5.4. nodaļā.³⁸⁶ Ar mērķi šo informāciju sistematizēt un sasaistīt ar Kadastra sistēmu tika izveidota ATIS. Tomēr, kā redzams no šā ziņojuma 1. pielikuma, ne visi ierobežojumi, kurus būtu iespējams atspoguļot ATIS, tajā tiek atspoguļoti. Piemēram, ATIS netiek atspoguļoti Zemes pārvaldības likumā paredzētie ierobežojumi: zeme tehniskās publiskās infrastruktūras nodrošināšanai, ceļu uzturēšanai nepieciešamā zeme vai pašvaldības nozīmes ceļš vai iela. Kā iemesls tam tiek norādīts tas, ka šie ierobežojumi tiek atspoguļoti teritorijas plānojumā, taču tieši tāpat teritorijas plānojumā tiek atspoguļotas arī, piemēram, aizsargjoslas, kas vienlaikus tiek atspoguļotas arī ATIS.

Treškārt, tā kā ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu dažādos normatīvajos aktos un informācijas sistēmās tiek lietoti atšķirīgās nozīmēs, atsevišķos gadījumos ir konstatējama arī tiesību piemērotāju atšķirīga izpratne par normatīvo aktu prasībām. Piemēram, pašvaldību aptaujā pašvaldības pauda atšķirīgus viedokļus par to, kas ir uzskatāms par Zemes pārvaldības likuma 5.pantā minēto tehniskās publiskās infrastruktūras attīstības un būvniecības vajadzībām nepieciešamo teritoriju. Viena pašvaldība arī norādīja, ka Zemes pārvaldības likuma 5.pantā minētais formulējums nesakrīt ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" definētajām funkcionālajām zonām, tādēļ pašvaldības ieskatā regulējums būtu jāsaskaņo, lai nerastos pārpratumi. Vienota izpratne starp pašvaldībām ir būtiska, jo Zemes pārvaldības likuma 5.pants paredz zaudējumu atlīdzināšanas pienākumu. Tāpat konstatējama atšķirīga izpratne par ATIS paredzēto apgrūtināto teritoriju "Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā", ņemot vērā, ka teritorijas attīstības plānošanas dokumentos zināmi ierobežojumi būvniecībai tiek noteikti attiecībā uz jebkuru teritoriju.

Ievērojot minēto, rekomendējams turpināt darbu pie informācijas sistēmu un reģistru pieejamības nodrošināšanas, lai ikvienai personai būtu iespējams pēc iespējas efektīvāk iegūt aktuālo informāciju par konkrētam nekustamajam īpašumam noteiktiem izmantošanas ierobežojumiem.

³⁸⁶ Sk. <https://lvportals.lv/norises/299471-ipasumu-apgrutinajumi-jamekle-cetras-dazadas-datubazes-2018>

7. KOPSAVILKUMS

Tiesību uz īpašumu saturs un priekšnoteikumi to ierobežošanai

Satversmes 105. pantā garantētās tiesības uz īpašumu aizsargā ne vien īpašuma tiesības civiltiesiskā izpratnē, bet arī citas tiesības ar ekonomisku vērtību, piemēram, lietojuma tiesības. Turklāt tās aizsargā jau no nekustamā īpašuma iegūšanas brīža pat tad, ja īpašuma tiesības vēl nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Par "īpašumu" Satversmes tiesas 105. panta izpratnē var uzskatīt arī tiesības iegūt nekustamo īpašumu, ja tās jau ir nopelnītas vai ir pamatotas ar prasījumu, kurš var tikt apmierināts.

No tiesību uz īpašumu būtības izriet, ka šīs tiesības nav absolūtas un faktiski vienmēr ir pakļautas zināmiem ierobežojumiem. Šādi ierobežojumi var izpausties gan kā ierobežojumi iespējām izmantot nekustamo īpašumu sev vēlamajā veidā, gan kā ar īpašumu saistīti papildu pienākumi. Tiesības uz īpašumu var ierobežot, lai sasniegtu dažādus leģitīmos mērķus, tostarp, arī lai aizsargātu sabiedrības labklājību un valsts budžeta intereses.

Tiesību normā paredzēts ierobežojums izmantot nekustamo īpašumu pēc saviem ieskatiem ierobežo personas tiesības uz īpašumu Satversmes 105. panta pirmo trīs teikumu izpratnē. Šādi ierobežojumi rīcībai ar nekustamo īpašumu var izpausties dažādos veidos, tajā skaitā, kā aizliegums veikt noteiktas darbības nekustamajā īpašumā, kā papildu pienākumi vai izdevumi, kā priekšnoteikumi noteiktu darbību veikšanai, kā pienākums paciest citu personu vai institūciju rīcību ar nekustamo īpašumu.

Gan ECT, gan EST, gan ārvalstu tiesu praksē ir atzīts, ka īpašuma piespiedu atsavināšana jeb atņemšana var būt ne tikai formāla (de jure), kad juridiski tiek mainītas īpašuma tiesības, bet arī faktiskā (de facto), kad formāli nemainoties īpašniekam, īpašuma izmantošanai tiek noteikti ierobežojumi tādā apmērā, ka tas faktiski līdzinās īpašuma atņemšanai. Atbilstoši principam par Satversmes atvērtību starptautiskajām tiesībām Satversmes 105. pants aptver arī īpašuma atsavināšanu de facto. No ECT judikatūras izriet, ka nekustamā īpašuma atsavināšana de facto ir konstatējama tādos gadījumos, kad ir aizskarta tiesību uz īpašumu pati būtība, liedzot īpašniekam pilnībā vai gandrīz pilnībā izmantot tiesības, kādas parasti bauda īpašnieks. Terminēti ierobežojumi vai ierobežojumi, kas liedz baudīt tikai daļu no īpašnieka tiesībām, piemēram, tikai būvniecības vai

noteiktas saimnieciskās darbības ierobežojumi, kā arī papildus uzlikti pienākumi īpašuma izmantošanā, nav uzskatāmi par tik būtiskiem, lai tiktu pielīdzināti īpašuma atsavināšanai de facto.

Tiesību uz īpašumu ierobežojumus paredzēt Ministru kabineta noteikumos vai pašvaldību saistošajos noteikumos ir pieļaujams tad, ja likums piešķir pilnvaras attiecīgi Ministru kabinetam vai pašvaldībai šo jautājumu regulēt. Turklāt noteikumos ietvertajam regulējumam arī pēc satura ir jābūt saderīgam ar augstāka juridiskā spēkā tiesību normām, ciktāl tajās attiecīgais jautājums ir regulēts.

Izdodot tiesisko regulējumu, kas ierobežo tiesības uz īpašumu, normatīvā akta izdevējam ir pienākums ievērot labas likumdošanas principu, kas sevī ietver arī pienākumu ņemt vērā ES tiesības un to interpretāciju EST praksē, kā arī Satversmes tiesas un Senāta judikatūru attiecīgajā jautājumā.

Lai tiesību uz īpašumu ierobežojums būtu atbilstošs samērīguma principam, katrā individuālā gadījumā ir jāizvērtē, vai ierobežojums vispār sasniedz norādīto leģitīmo mērķi, vai šo mērķi nevarēja sasniegt ar privātpersonu mazāk ierobežojošiem līdzekļiem un vai indivīda tiesībām netiek nodarīts lielāks kaitējums, nekā iegūst sabiedrība.

Vērtējot tiesību uz īpašuma ierobežojuma atbilstību samērīguma principam, ir būtiska nozīme privātpersonas tiesiskajai pašāvērbībai, kas atkarīga no brīža, kad privātpersona ieguva tiesības uz īpašumu, un brīža, kad noteikts ierobežojums, kā arī līdz tam veiktajām darbībām un ieguldījumiem. Ja tiesības uz īpašumu ir iegūtas brīdī, kad nekustamajam īpašumam jau ir noteikts attiecīgs ierobežojums, parasti šāds ierobežojums būs uzskatāms par samērīgu pat bez papildu kompensējošiem mehānismiem. Izņēmums no minētā principa var būt gadījumos, kad tiesību uz īpašumu ierobežojums izpaužas, kā īpašniekam noteikti papildu pienākumi sabiedrības labad, kas nav noteikti vienreiz, bet ir pastāvīgi.

Lai gan ierobežojuma terminētais raksturs liecina par labu tā samērīgumam, tomēr ierobežojuma termiņam ir jābūt iepriekš noteiktam un paredzamam, privātpersonai ir jānodrošina efektīvi tiesību aizsardzības mehānismi, kā arī kompensējošie mehānismi. No ECT prakses izriet, ka, ja minētie priekšnoteikumi nav izpildīti, zemes rezervācija pārkāpj personas tiesības īpašumu.

Tiesību uz īpašumu ierobežojuma samērīgums ietver arī nepieciešamību nodrošināt taisnīgu līdzsvaru starp ierobežojumiem un pienākumiem, ko leģitīmā mērķa sasniegšanai uzņemas

indivīds, un ko uzņemas publiska persona. Šāds taisnīgs līdzsvars nav sasniegts tad, ja ierobežojumus un pienākumus uzņemas pilnībā tikai indivīds bez publiskas personas iesaistes.

Kompensācijas paredzēšana ir obligāta, atsavinot īpašumu de jure, vai arī paredzot tādus tiesību uz īpašumu ierobežojumus, kad tie faktiski veido atsavināšanu de facto. Ja tiesību uz īpašumu ierobežojuma apmērs nerasniedz de facto atsavināšanas līmeni, kompensācijas paredzēšana nav vienmēr obligāta, taču kompensācijas esamībai vai neesamībai ir būtisks faktors, vērtējot, vai ierobežojums ir samērīgs. Kompensācijai par tiesību uz īpašumu ierobežojumu, ja tāda vispār ir paredzēta, nav pilnībā jāsedz ar attiecīgo ierobežojumu īpašniekam radītos zaudējumus.

Ierobežojot tiesības uz īpašumu, ir jāņem vērā arī tiesiskās vienlīdzības princips. Var būt situācijas, kurās tiesības uz kompensējošiem mehānismiem par tiesību uz īpašumu ierobežojumu neizriet no Satversmes 105. panta, taču šādas tiesības izriet no tiesiskās vienlīdzības principa, ja personām vienādos un pēc noteiktiem kritērijiem salīdzināmos apstākļos šādi kompensējošie mehānismi ir paredzēti.

Valsts rīcības brīvība, ierobežojot tiesības uz īpašumu, ir šaurāka gadījumos, kad attiecīgais īpašums ir personas mājoklis. Ja tiesības uz īpašumu tiek atsavinātas de jure vai de facto, tas pieprasa īpašu pamatojumu atsavināšanai arī tajā daļā, ko veido mājoklis, kā arī šādā gadījumā kompensējošajiem mehānismiem jābūt tādiem, lai persona nenonāktu sliktākā mantiskā situācijā kā pirms īpašuma atņemšanas.

Latvijas normatīvo aktu analīze

Pētījumā konstatēti vismaz 23 Latvijas likumi, uz kuru pamata noteikti ierobežojumi vai uz kuru pamata izdoti zemāka juridiskā spēka normatīvie akti, kas noteic ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu. Tie norādīti ziņojuma 5.1. nodaļā, bet detalizētāka informācija par tajos paredzētajiem ierobežojumiem apkopota ziņojuma 1. pielikumā.

Latvijas normatīvajos aktos paredzētos ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu var grupēt izmantojot dažādus kritērijus: likums, uz kura pamata noteikts ierobežojums; ar ierobežojumu aizsargātā sabiedrības interese; ierobežojuma noteikšanas kārtība; informācijas pieejamība par ierobežojumu; ierobežojuma smagums. Jautājumā par kompensējošo mehānismu nepieciešamību un apmēru būtiskākais kritērijs ir ierobežojuma smagums. Tomēr neviens no kritērijiem nav tāds,

lai, nevērtējot katra gadījuma individuālos apstākļus, būtu iespējams abstrakti izdalīt ierobežojumus, par kuriem visos gadījumos būtu jāparedz kompensējošie mehānismi un noteiktā apmērā.

Pētījuma ietvaros iespēja vērsties tiesā ar prasījumu par tādu zaudējumu atlīdzināšanu, ko radījusi valsts tiesiska rīcība, netiek uzskatīta par kompensējošu mehānismu, kas nodrošina tiesību uz īpašumu ierobežojuma samērīgumu. Izņēmums ir Zemes Pārvaldības likuma 5. pantā paredzētā kārtība, kas nodrošina īpašnieka iespējas panākt ierobežojuma radīto zaudējumu atlīdzināšanu atvieglotā ārpustiesas kārtībā.

Tiesību aktos paredzētais regulējums tiesībām uz zaudējumu atlīdzināšanu bieži ir vērtējams kā privātpersonas tiesības ierobežojošs, jo tas nevis paredz papildu tiesības, ko jau neparedzētu Satversmes 92. panta trešais teikums, bet gan ierobežo minētajā pantā vispārīgi garantētās tiesības prasīt atlīdzinājumu par nepamatotu tiesību aizskārums. Piemēram, Aizsargjoslu likuma 35. panta devītā daļa paredz tiesības prasīt vienīgi tiešo zaudējumu atlīdzināšanu.

Vairākos Latvijas normatīvajos aktos paredzētās tiesības uz zaudējumu atlīdzināšanu par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem pēc būtības ir tiesības uz kompensāciju, kas tiek izmaksāta neatkarīgi no tā, vai un kādā apmērā persona spēj pierādīt radušos zaudējumus.

Latvijas normatīvajos aktos ir paredzēta kompensācija par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās teritorijās, mikroliegumos un mežaparkos, par īpaši aizsargājamo dzīvnieku radītajiem postījumiem, par piekļuves nodrošināšanu ūdens objektiem un īpaši aizsargājamajām teritorijām, par ierobežojumiem enerģētikas, elektronisko sakaru un ūdenssaimniecības pakalpojumu jomā, kā arī attiecībā uz zemes dziļu izmantošanu. Tomēr pastāv arī virkne citu ierobežojumu rīcībai ar nekustamo īpašumu citās jomās, kur par līdzīgiem ierobežojumiem kompensācija paredzēta netiek. Parasti kompensācijas apmērs tiek noteikts, ņemot vērā teritorijas platību, uz kuru attiecas ierobežojums, un ierobežojuma smagumu, tomēr ne vienmēr šī pieeja nodrošina kompensācijas apmēra atbilstību attiecīgā ierobežojuma radītajām sekām.

Attiecībā uz atsevišķiem tiesību uz īpašumu ierobežojumiem personas ir atbrīvotas no NĪN maksāšanas pienākuma. Pašvaldībām ir tiesības noteikt NĪN atvieglojumus citu tiesību uz īpašumu ierobežojumu gadījumā, tomēr praksē pašvaldības tādus nosaka retāk nekā nenosaka. Iespēju pašvaldībām noteikt NĪN atvieglojumus nevar uzskatīt par efektīvu un visaptverošu kompensējošu mehānismu ierobežojumiem izmantot savu nekustamo īpašumu.

Attiecībā uz daļu no ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu un attiecībā uz daļu no nekustamo īpašumu veidiem ir paredzēta kadastrālās vērtības samazināšana kā ierobežojumu kompensējošs mehānisms. Šādi ierobežojumi var arī ietekmēt kadastrālo vērtību netieši, tas ir, nosakot zemāku kadastrālo vērtību atbilstoši zemes lietošanas mērķim, kas noteikts attiecīgo ierobežojumu rezultātā.

Atsevišķos gadījumos tiesiskais regulējums kā kompensējošu mehānismu paredz pienākumu atsavināt nekustamo īpašumu pret taisnīgu atlīdzību. Tas tiek piemērots gadījumos, kad ierobežojums pilnībā liedz izmantot nekustamo īpašumu iepriekšējiem mērķiem. Šāds regulējums attiecībā uz konkrētajām situācijām risina šā ziņojuma 4.7. nodaļā aplūkoto problēmu ar īpašuma atsavināšanu de facto.

Pašvaldību saistošajos noteikumos ir paredzēti vēl citi kompensējošo mehānismu veidi, kas vērsti uz to lai nodrošinātu tiesību uz īpašumu ierobežojumu samērīgumu.

Informācija par ierobežojumiem rīcībai ar nekustamo īpašumu šobrīd ir atspoguļota vairākās informācijas sistēmās: ATIS, Kadastra sistēmā, Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" GeoLatvia.lv un Teritorijas attīstības plānošanas sistēmā, Piesārņoto vietu pārvaldības sistēmā, informācijas sistēmā "Mantojums", Meža reģistrā un Meliorācijas kadastra informācijas sistēmā. Uz likuma pamata sabiedrības (publisku) interešu aizsardzības nolūkā noteiktie ierobežojumi vairs netiek reģistrēti zemesgrāmatā, taču iepriekš šādi reģistrētie ierobežojumi tiek pakāpeniski dzēsti. Vienlaikus atsevišķos normatīvajos aktos joprojām saglabāties regulējums, kas paredz šādu ierobežojumu reģistrēšanu zemesgrāmatā.

Konstatētās problēmas un rekomendācijas

Pētījuma ietvaros konstatētas vairākas problēmas saistībā ar Latvijas tiesisko regulējumu, kas nosaka ierobežojumus rīcībai ar nekustamo īpašumu un par to paredzētos kompensējošos mehānismus. Kā šo problēmu cēloņus vispārīgi var norādīt to, ka tiesiskais regulējums šajā jomā kopumā bieži ir izstrādāts fragmentāri, to saskaņojot ar regulējumu tikai attiecīgās nozares ietvaros, reaģējot uz atsevišķiem problēmgadījumiem vai nozares iebildumiem, kā arī ierobežotu

budžeta līdzekļu apstākļos. Turpmāk norādītas Pētījumā konstatētās problēmas un rekomendācijas to risināšanai.

Lai gan jau 2012. gadā Senāts blakus lēmumā lietā Nr. SKA-16/2012 vērsa uzmanību uz Latvijas tiesiskā regulējuma nepilnību saistībā ar kompensācijas neesību par de facto atsavināšanu, minētais jautājums vairāk nekā 10 gadu laikā nav ticis atrisināts ne ar izmaiņām regulējumā, ne Satversmes tiesas praksē, to regulējot vienīgi fragmentāri attiecībā uz atsevišķiem ierobežojumu veidiem. Problēmas risināšanai ir nepieciešams veikt grozījumus Atsavināšanas likumā vai citā normatīvajā aktā, kas paredzētu kārtību nekustamā īpašuma atsavināšanai, kad tā izmantošanai ir noteikti ierobežojumi, kas sasniedz tādu līmeni, ka uzskatāmi par atsavināšanu de facto. Šādam regulējumam būtu jāparedz vismaz: i) nekustamā īpašuma īpašnieka subjektīvās tiesības prasīt nekustamā īpašuma atsavināšanu pret taisnīgu atlīdzību; un ii) iespēju tiesību piemērotājam veikt individuālu izvērtējumu konkrētā gadījumā, lai konstatētu, vai nekustamajam īpašumam noteiktie ierobežojumi sasniedz de facto atsavināšanas līmeni. Šādam nolūkam normatīvajā aktā var tikt definēti kritēriji, kas liecina par atsavināšanu de facto, balstoties uz šā ziņojuma 4.7. nodaļā aplūkoto judikatūru.

Vērtējumā par kompensācijas nepieciešamību par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem būtu jāņem vērā ne vien normatīvajos aktos noteiktais ierobežojumu saturs, bet arī gadījuma individuālie apstākļi. Tomēr šobrīd Latvijā nav tiesiskais regulējums, kas uzliktu pienākumu un reizē ļautu tiesību piemērotājiem paredzēt kompensāciju privātpersonām par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem, lai nodrošinātu to samērīgumu. Rekomendējams ieviest tiesisko regulējumu, kas paredzētu kārtību, kādā nekustamā īpašuma īpašniekam tiek izmaksāta kompensācija, lai nodrošinātu tiesību uz īpašumu ierobežojuma atbilstību samērīguma principam. Šāds tiesiskais regulējums ļautu personai prasīt un tiesību piemērotājam izvērtēt kompensācijas nepieciešamību samērīguma principa nodrošināšanai individuālos gadījumos, kad speciālie normatīvie akti neparedz kompensējošos mehānismus.

Rekomendējams veikt savstarpējo salīdzinājumu normatīvajiem aktiem, kas paredz kompensācijas par tiesību uz īpašumu ierobežojumiem, identificējot gadījumus, kad kompensācijas apmērs nav taisnīgs vai neatbilst tiesiskās vienlīdzības principam. Ziņojuma 5.3.2. un 6.3. nodaļās norādīti piemēri, kad normatīvajos aktos ietvertais regulējums rada šaubas par to, vai kompensāciju apmēri visos gadījumos ir balstīti uz objektīviem kritērijiem un ir savstarpēji saskaņoti.

Rekomendējams grozīt Aizsargjoslu likuma 35. panta devīto daļu, izslēdzot no tās ierobežojumu prasīt vienīgi tiešo zaudējumu atlīdzināšanu.

Rekomendējams apsvērt iespēju izveidot tiesisko regulējumu, kas paredzētu speciālu procesuālo kārtību un priekšnoteikumus tādu zaudējumu atlīdzināšanai, kurus rada normatīvais akts. Biroja ieskatā atbilstoši Latvijas tiesiskajai sistēmai šādas kategorijas lietas būtu pamatoti izskatīt administratīvā procesa ietvaros.

Rekomendējams izveidot Nacionālo bruņoto spēku likuma 4.² panta otrajā daļā paredzēto regulējumu par ierobežojumiem militārajā poligonā un tā tuvumā, kā arī par kompensējošiem mehānismiem nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru īpašumi atrodas aizsargjoslā ap valsts aizsardzības objektiem.

Rekomendējams turpināt darbu pie informācijas sistēmu un reģistru pieejamības nodrošināšanas, lai ikvienai personai būtu iespējams pēc iespējas efektīvāk iegūt aktuālo informāciju par konkrētam nekustamajam īpašumam noteiktiem izmantošanas ierobežojumiem.