



Satiksmes ministrija

BORENIUS

GALAZIŅOJUMS

„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”



Zvērinātu advokātu birojs „BORENIUS”
Satiksmes ministrijas uzdevumā
Rīgā 2015.gada 2.novembrī
Saskaņā ar 2015.gada 2.jūlija
līgumu Nr. SM2015/-41TEN-T

Satura rādītājs

Ievads	5
Terminoloģiskas piezīmes un saīsinājumi	8
[1] Nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām	9
[1.1] Svarīgākās konstitucionālās garantijas lēmuma pieņemšanai par īpašuma atņemšanu	9
[1.2] Latvijas tiesiskais regulējums lēmuma pieņemšanai par īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām	14
[1.3] Galvenās konstitucionālās garantijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai īpašuma piespiedu atsavināšanas gadījumā	16
[1.4] Latvijas tiesiskais regulējums par taisnīgas atlīdzības noteikšanu, atsavinot īpašumu sabiedrības vajadzībām	19
[1.4.1] Atlīdzības noteikšanas process	19
[1.4.2] Atlīdzības noteikšanas vispārīgie principi	20
[1.4.3] Atsavināšana, kas izbeidz komercdarbību vai citu darbību	24
[1.4.4] Atlīdzības noteikšana, ja atsavina īpašuma daļu	26
[1.4.5] Atlīdzības noteikšana, ja attiecībā uz īpašumu ir vēl citu personu tiesības	28
[1.4.6] Hipotēkas dzēšana, tai skaitā uztura līguma gadījumā	30
[1.4.7] Nekustamajā īpašumā veikto ieguldījumu zudums	32
[1.4.8] Inflācija un likumiskie procenti	32
[1.4.9] Izdevumi juridiskās palīdzības saņemšanai	32
[1.4.10] Pārcelšanās izdevumi un papildu izdevumi pēc pārcelšanās	33
[1.4.11] Negūtā peļņa	33
[1.4.12] Zemesgrāmatas izdevumi	34
[1.4.13] Zemes atsavināšana (izmantošana), ja būvē tuneli	35
[1.4.14] Kompensēšanas īpatnības, atsavinot kapu zemi	36
[1.5] Prettiesiskas atsavināšanas sekas	37
[1.6] Zemes konsolidācija kā alternatīva zemes atsavināšanai: iespējamie ieguvumi un riski	38
[1.7] Priekšlikumi	43
[1.7.1] Nekustamā īpašuma novērtēšana	43
[1.7.2] Nekustamā īpašuma daļas atsavināšana	44
[1.7.3] Piekļuves zaudēšana	44
[1.7.4] Negūtās peļņas apmēra ierobežošana	44
[1.7.5] Īpašnieka atbildība par noslēgtajiem līgumiem, par kuriem netika paziņots valstij	45
[1.7.6] Kompensācija par pieķeršanos atsavināmajam īpašumam	45
[1.7.7] Zemes konsolidācija	46
[1.7.8] Atlīdzība par uztura līgumu	46
[1.7.9] Publiskai personai piederoša līdzvērtīga īpašuma nodrošināšana privātpersonai	46
[2] Teritoriju rezervēšanas noteikumi	48
[2.1] Galvenās konstitucionālās garantijas īpašuma tiesību ierobežošanai	48
[2.2] Latvijas tiesiskais regulējums teritoriju rezervēšanai	51
[2.2.1] Teritorijas plānošanas sistēma	51
[2.2.2] Teritoriju ar īpašiem noteikumiem noteikšana	52
[2.2.3] Nacionālā līmeņa interešu ievērošana – nacionālo interešu objekti	55
[2.2.4] Sarkanās līnijas	58
[2.3] Priekšlikumi turpmākai rīcībai	60
[3] Kompensācijas vai zaudējumu atlīdzināšana par īpašuma tiesību ierobežojumiem	70
[3.1] Konstitucionālais ietvars	70
[3.2] Zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi	73
[3.3] Tiesību ar ekonomisku vērtību ierobežošanas dēļ radītie zaudējumi	74
[3.4] Nekustamā īpašuma vērtības samazinājums, ko rada izmaiņas ainavā (skata tiesības)	75
[3.5] Zaudējumi, kas saistīti ar nespēju pildīt līgumsaistības ar trešajām personām	75
[3.6] Negūtā peļņa	77
[3.7] Morālais kaitējums	78
[3.8] Zaudējumi saistībā ar uzsāktu, bet nepabeigtu būvniecības procesu	83
[3.9] Zaudējumi, ko rada aizsargjoslas, it īpaši dzelzceļa vajadzībām un enerģētikas nozarē	84
[3.10] Publiskās infrastruktūras vajadzības	86
[3.11] Zaudējumi sakarā ar teritorijas plānošanu	86
[3.12] Kultūras pieminekļiem noteiktie ierobežojumi	87
[3.13] Elektronisko sakaru nozare	87
[3.14] Servitūti	87

[3.15] Citi zaudējumi, kas saistīti ar projekta īstenošanas dēļ radītām papildu neērtībām	88
[3.16] Kaitējums, kas izriet no privātuma aizskāruma	89
[3.16.1] Pamattiesību ietvars	89
[3.16.2] Nepieciešamība izvērtēt ietekmi	93
[3.16.3] Piesārņojuma ietekmes tiesiskās sekas	94
[3.17] Likumos noteiktās kompensācijas par īpašuma tiesību ierobežojumiem	96
[3.17.1] Aizsargājamās dabas teritorijas	96
[3.17.2] Gājēju ceļi uz pludmali	98
[3.17.3] Kompensēšana enerģētikas nozarē	99
[3.17.4] Kompensēšana pašvaldību saistošajos noteikumos	99
[3.18] Priekšlikumi	100
[3.18.1] Zaudējumi, ko rada aizsargjoslas	100
[3.18.2] <i>De facto</i> atsavināšana	101
[4] Daži Eiropas Savienības tiesību aspekti	104
[4.1] Eiropas Savienības tiesu prakses attiecināmība atsavināšanas un rezervēšanas jomā	104
[4.2] <i>Natura 2000</i> teritorijas	105
[4.3] Pieļaujamais valsts atbalsta līmenis	106
[4.3.1] LESD 107.panta pirmajā daļā lietotais jēdziens “valsts atbalsts”	106
[4.3.2] Atbrīvojumi	108
[5] Igaunijas Republikas tiesiskā regulējuma apskats	110
[5.1] Nekustamā īpašuma rezervēšana transporta infrastruktūras objektu izbūvei	110
[5.1.1] Nekustamā īpašuma rezervēšana un īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu noteikšana	110
[5.1.2] Nekustamā īpašuma rezervēšanas brīdis	110
[5.1.3] Kompensācija par rezervēšanu	111
[5.2] Nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām	111
[5.2.1] Pamats nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanai sabiedrības vajadzībām	111
[5.2.2] Procedūra nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanai sabiedrības vajadzībām	112
[5.2.3] Atsavināmā īpašuma vērtēšana	113
[5.2.4] Atlīdzināšana un kompensēšana	114
[5.2.5] Valdījuma un īpašuma tiesību pāreja	115
[5.2.6] Atsavinātā īpašuma atgriešana	116
[5.2.7] Strīdu risināšana	116
[5.2.8] Piespiedu valdījums	116
[5.2.9] Atsavināšanas procedūras izbeigšanās un pārtraukšana	116
[6] Lietuvas Republikas tiesiskā regulējuma apskats	117
[6.1] Nekustamo īpašumu atsavināšana sabiedrības vajadzībām, īstenojot īpašas nozīmes valsts projektus	117
[6.1.1] Lēmuma pieņemšana	117
[6.1.2] Atsavināmā īpašuma vērtēšana	119
[6.1.3] Strīdu risināšana	119
[6.2] Nekustamo īpašumu atsavināšana sabiedrības vajadzībām, ja netiek īstenots īpašas nozīmes valsts projekts	120
[6.2.1] Atsavināšanas vispārējie noteikumi	120
[6.2.2] Procedūra	121
[6.2.3] Strīdu risināšana	123
[6.2.4] Taisnīga atlīdzība	124
[7] Polijas Republikas tiesiskā regulējuma apskats	125
[7.1] Īpašuma piespiedu atsavināšana	125
[7.1.1] Lēmuma pieņemšana	125
[7.1.2] Kompensācijas noteikšana	127
[7.2] Atsavināšana zemes pārvaldības ietvaros	127
[7.3] 2003.gada 28.marta Dzelzceļa transporta likumā ietvertie noteikumi	128
[7.4] Zemju izmantošanas noteikšana investīciju vajadzībām atbilstoši 2003.gada Plānošanas un attīstības likumam	129
[8] Vācijas Federatīvās Republikas tiesiskā regulējuma apskats	131
[8.1] Lēmuma pieņemšana	131
[8.2] Taisnīgas atlīdzības noteikšanas kārtība	132

[8.3] Īpašuma novērtēšana	133
[8.4] Personas, uz kurām attiecas valsts pienākums samaksāt atlīdzību	133
[8.5] Zaudējumi, kas rodas atsavināšanas rezultātā	134
[8.5.1] Īpašnieka zaudējumi	134
[8.5.2] Citu personu zaudējumi	134
[8.6] Zaudējumu atlīdzība netieši skarto nekustamo īpašumu īpašniekiem	135
[8.7] Atlīdzība par aizsargjoslas ierīkošanu	136
[8.8] Teritoriju rezervēšana transporta infrastruktūras attīstībai	136
[9] Igaunijas, Lietuvas, Polijas un Vācijas tiesiskā regulējuma attiecināmība	138
[10] Investīciju un kompensāciju attiecība starptautiskajos projektos	139
[11] Ekonomiskais ieguvums dzelzceļa transporta infrastruktūras projektos	145
[11.1] Ieguvumu un zaudējumu novērtēšanas vispārējs apskats	145
[11.2] Ekonomiskais novērtējums Lielbritānijā HS2 ("Ātrgaitas dzelzceļa līnijas Y atzara izbūve")	150
[11.3] Ekonomiskais novērtējums "Ātrgaitas dzelzceļa līnijas Londona – Vestmidlenda S atzara izbūve"	153
[11.4] Ekonomiskā ieguvuma un reģionālās attīstības potenciāla izvērtējums Vācijā	155
[11.5] Analīze par dzelzceļa izveides ieguvumiem Amerikas Savienotajās Valstīs	156
[11.6] Vietējo pašvaldību un Latvijas valsts makroekonomiskie ieguvumi	157
[12] Atsevišķa likuma pieņemšana <i>Rail Baltica</i> projekta īstenošanai	159
[13] Priekšlikumu ietekmes uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem, kā arī uz spekulatīvu darījumu iespējām novērtēšana	166
1.pielikums. Zaudējumi, kas rodas, atsavinot nekustamo īpašumu sabiedrības vajadzībām	171
2.pielikums. Zaudējumi un kaitējums, kas netieši skartajiem īpašniekiem atlīdzināmi saskaņā ar spēkā esošo tiesisko regulējumu	180
3.pielikums. Atbildes uz jautājumiem, ko uzdevuši iedzīvotāji un pašvaldības	183
4.pielikums. To zaudējumu novērtēšanas shematiskais pārskats, kurus atlīdzina, atsavinot īpašumu sabiedrības vajadzībām	190

Ievads

Zvērinātu advokātu birojs „BORENIUS” Satiksmes ministrijas uzdevumā atbilstoši 2015.gada 2.jūlija līgumam Nr. SM2015/-41TEN-T ir izstrādājis galaziņojumu (turpmāk – Ziņojums), kurā apvienotas un strukturētas pirmā un otrā starpziņojuma tēzes.

Ziņojuma izstrāde bija liels izaicinājums gan īso termiņu, plašā apjoma, gan jautājuma svarīguma dēļ. Ziņojuma galvenais fokuss ir ne tikai *Rail Baltica* projekts, bet arī plašs jautājumu loks, kas skar jebkuras transporta infrastruktūras attīstību.

Ziņojumā analizēta Eiropas Cilvēktiesību tiesas, Satversmes tiesas, Latvijas Republikas Augstākās tiesas, Eiropas Savienības tiesas un Vācijas Federatīvās Republikas tiesu prakse, jo tiesu attīstītā interpretācija un pamattiesību standarts arī nosaka rīcības virzienus. Aplūkota arī Igaunijas, Lietuvas, Polijas un Vācijas pieredze, norādot uz to, ko varētu izmantot Latvijā. Sniegts pārskats par zemes konsolidācijas izmantošanu sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanā, sniegts shematisks pārskats par atsavināšanas procesu un izvērtēta lietderība pieņemt atsevišķu likumu *Rail Baltica* īstenošanai. Piedāvāti arī konkrēti priekšlikumi normatīvajiem aktiem un secinājumi, kas izmantojami sarakstes, likumdošanas vai tiesu dokumentos.

Lielākais šķērslis ziņojuma sagatavošanā bija Latvijas tiesu prakses skopās tēzes, izņemot Satversmes tiesas un vairākus administratīvo tiesu spriedumus, kas nebūt neaptver visu laukumu. Zaudējumu novērtēšanā tiesu prakses trūkums ir būtisks šķērslis.

Ziņojums ir sadalīts trīs lielos saturiskos blokos: nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām, teritoriju rezervēšana teritorijas plānošanas sistēmas ietvaros un zaudējumu atlīdzināšana vai kompensāciju paredzēšana par īpašuma tiesību ierobežojumiem.

Šis dalījums ir svarīgs Ziņojuma ietvaros, bet pasaules tiesu praksē (it īpaši investīciju strīdos) šobrīd galvenais jautājums nav par to, vai ir notikusi formāla īpašuma tiesību atņemšana, bet gan tiek aplūkota un vērtēta īpašuma faktiskā atņemšana, ierobežojot tiesību izmantošanu pietiekami augstā pakāpē.

Sagatavojot priekšlikumus, vadījāmies no trim principiem. Pirmkārt, par pamatu tomēr izmantot Vācijas praksi, jo mūsu tiesību teorijas atziņas, civiltiesības un administratīvās tiesības balstās šīs valsts tiesībās vairāk nekā jebkuras citas valsts tiesību sistēmā. Latvijas tiesas nereti izmanto Vācijas tiesu praksi un literatūru kā etalonu. Otrkārt, secinājumus formulēt kā cilvēka pamattiesību obligāto minimumu, vienlaikus akcentējot, kas būtu uzskatāms par pretimnākšanu, piemēram, atlīdzinot vai neatlīdzinot emocionālo piesaisti īpašumam. Treškārt, priekšlikumus, kur vien tas iespējams, formulēt kā tiesību normas redakciju, izņemot gadījumus, kuros šīs redakcijas būtu tehniskas un pietiek ar galvenajiem satura virzieniem.

Latvijas situācija ir diezgan paradoksāla. Īpašuma tiesību ierobežojumu (arī pietiekami būtisku) atlīdzināšanas ziņā valda uzskats, ka tie ir jāpacieš, turklāt nav konsekventas sistēmas, kad, kam un ko atlīdzina. Savukārt īpašuma piespiedu atsavināšanā lēmumu katrā individuālā gadījumā pieņem Saeima, bet tas neatbilst mūsdienu valstij raksturīgajai pieejai Eiropas Savienībā, realizējot lielus infrastruktūras projektus. Tiesvedība par to konstitucionālajā tiesā arī ir unikāls piemērs.

Ja runājam par sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanu, tad kopumā šīs jomas normatīvais regulējums ir sakārtots, vērtējams pozitīvi un prasa tikai uzlabojumus dažās detaļās, piemēram, par hipotekārā kreditora aizsardzību, nomas līguma kompensēšanu, par ko bija iespēja detalizēti un jēgpilni diskutēt ar Tieslietu ministriju, kā arī par plašākām vadlīnijām īpašuma novērtēšanai likuma līmenī.

Taisnīgas atlīdzības noteikšanai normatīvie akti varētu būt izsmeļošāki, neatstājot pilnīgu rīcības brīvību vērtētājam un institūcijām (piemēram, attiecībā uz citu personu lietošanas tiesību kompensēšanu, komercdarbības pārtraukšanu). Tādēļ esam snieguši dažus priekšlikumus likuma uzlabošanai, kā arī secinājumus zaudējumu atlīdzināšanas praktiskai īstenošanai institūciju darbā.

Ziņojuma pielikumā sniegts shematisks pārskats par šo procesu. Var uzskatīt, ka privātpersonai, kuras īpašumu atsavina sabiedrības vajadzībām, atsavināšanas process ir bez maksas (nodevas, notariālie izdevumi, pārcelšanās, jaunu pievadceļu izveide utt.), izņemot viņas pašas vēlēto laiku un pūles, cita vērtētāja vai jurista piesaistīšanu, kas nebūt nav obligāti, un iedzīvotāju ienākuma nodokļa nomaksu, ja atsavinātais īpašums personai pieder mazāk par 60 mēnešiem. Atsevišķos gadījumos šie izdevumi no sākuma jāveic pašai personai, bet pēc tam tie tiek atlīdzināti kā zaudējumi.

Teritoriju rezervēšana nav izveidota kā pārskatāms un saprotams mehānisms. Tās līdzšinējā pielietošana teritorijas plānošanas ietvaros no konstitucionālā viedokļa nav viennozīmīgi vērtējama. Normatīvajos aktos, kā jau tas Latvijā konstatēts arī citos pētījumos, nav pietiekamas saziņas starp procesu, kas regulē atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, un teritorijas plānošanu. Teritoriju rezervēšana publiskās infrastruktūras vajadzībām, kuras analizē vairākkārt konsultējāmies ar Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministriju, ir sarežģīts jautājums, it īpaši tāpēc, ka kopumā nepastāv vienota pieeja. Izpratnē pēdas atstājis arī padomju tiesību mantojums, kurā īpašuma tiesības šajos jautājumos netika aizsargātas. Piedāvātajā priekšlikumā, ņemot vērā arī Vācijas pieredzi, esam snieguši iespējamo kompromisa variantu, lai izpildītu Eiropas Cilvēktiesību tiesas un ārvalstu konstitucionālo tiesu tēzes par zemes rezervēšanas (*frozen plots*) noteikumiem.

Netieši skarto īpašumu jautājums nav risināms mehāniski. Pirmkārt, pamatoti ierobežojumi īpašniekiem ir jāpacies. Ja ierobežojumi nodara pierādāmus zaudējumus, tos var lūgt atlīdzināt. Ja ierobežojumu intensitāte sasniedz *de facto* atsavināšanas līmeni, īpašums ir jāatsavina. Otrkārt, ja ārpus aizsargjoslas traucē piesārņojums (troksnis, smaka, vibrācija), to var prasīt kompensēt kā zaudējumu tikai īpaši smagos gadījumos, proti, kad ir prettiesiska rīcība, pārkāpjot atļautos limitus. Šajos jautājumos esam sagatavojuši priekšlikumu arī likuma tekstam, kas ļautu elastīgi vērtēt katru situāciju pieejamā finansējuma ietvaros.

Ziņojumā sniegts arī neliels ieskats valsts atbalsta jautājumos un *Natura 2000* teritoriju aizsardzībā. Tāpat Ziņojumā analizēta piesārņojuma (trokšņu, smaku) ietekme uz īpašuma tiesībām un personas privāto dzīvi.

Sagatavojot priekšlikumus un to pamatojumu, esam mēģinājuši apzināt iespējamās spekulācijas un veidojuši piedāvājumu tādējādi, lai mazinātu to iespēju, piemēram, jautājumā par negūto peļņu īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām gadījumā, to aprobežojot ar noteiktiem kritērijiem. Arī zemju rezervēšanas gadījumā iespējamo zaudējumu atlīdzinājums aprobežots ar ierobežotās lietošanas tiesības nomas maksu, ko nosaka pēc objektīviem tirgus datiem.

Attiecībā uz zemes konsolidāciju jāatzīmē, ka šā procesa efektivitāte vēl grūti novērtējama likumā noteiktā pārejas perioda dēļ, bet perspektīvā tā noteikti noderētu sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanā. Pateicoties Valsts zemes dienestam, esam pievienojuši arī vienu grafisku attēlu kā piemēru. Zemes pārvaldības likumā tālākā perspektīvā būtu apsverama arī piespiedu zemes konsolidācijas ieviešana, kā tas ir vairākās šajā Ziņojumā aplūkotajās valstīs. Esam īsumā aplūkojuši arī Austrijas tiesvedības pieredzi Eiropas Cilvēktiesību tiesā, kas varētu būt noderīga Latvijas politikas veidošanā zemes konsolidācijas jautājumos.

Mēs esam skeptiski pret būtiskām sistēmiskām izmaiņām *Rail Baltica* projekta īstenošanā, jo tas palielina tiesiskos riskus. Latvijas Nacionālās bibliotēkas gadījums un tiesvedības sekas to uzskatāmi pierādīja. Pat smagnēja procedūra sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanai ir jāizmanto, jo tā nodrošina drošu rezultātu. Savukārt pieņemt īpašu likumu *Rail Baltica* projekta realizācijai ir iespējams, taču praktiska vajadzība pēc tā ir minimāla. Ja to darītu, apsverama ir ideja par paredzētās trases iezīmēšanu likuma pielikumā, pirms tiek uzsākts īpašumu atsavināšanas process sabiedrības vajadzībām, līdzīgi kā to veica Latvijas Nacionālās bibliotēkas gadījumā.

Ziņojumā atrodams arī ekonomiskais izvērtējums, kas ietver ieskatu par transporta infrastruktūras projektu radītu ekonomisko labumu. Transporta infrastruktūras projekta radītais ekonomiskais labums (*economic impact of public transport investment*) dod iespēju izvērtēt papildu ieguvumus un papildina visiem zināmo izmaksu un ieguvumu analīzi. Tiek izvērtēts dzelzceļa transporta iespaids uz dzelzceļam piegulošām teritorijām, analizēts reģionālās

attīstības potenciāls kontekstā ar vietējā ekonomikā svarīgiem jautājumiem, aplūkots tas, vai tiek uzlabota reģionālā un vietējā transporta sistēma, vai tiek vairota iedzīvotāju piekļuve darba vietām (veicināta nodarbinātība), tirdzniecības un atpūtas iespējas. Analīzē iekļauti galvenie ekonomiskās attīstības kvantitatīvie rādītāji.

Ekonomiskais izvērtējums nav veidots par pašu *Rail Baltica* ietekmi uz Latvijas ekonomiku, jo to novērtēt nebija šā pētījuma uzdevums, bet ir apskatīts dzelzceļa infrastruktūras izbūves pienesums un ietekme uz nekustamā īpašuma vērtību, CO₂ izmešiem un reģionālajiem aspektiem, it īpaši fokusējoties uz diviem Lielbritānijas piemēriem, kad ieguvums ekonomikai uz vienu ieguldīto mārciņu investīcijās bija vidēji pusotra mārciņa. Ziņojumā arī norādīts uz dažādām niansētākām metodēm (formulām), kā novērtēt ieguvumus un zaudējumus no dzelzceļa trases izbūves.

Aplūkojot dzelzceļa trases ietekmi, jāatzīmē, ka tā uz nekustamo īpašumu vērtību var būt tieši pieaugoša, ja piegulošajos īpašumos dzīvojošie var izmantot dzelzceļa transportu. Ārvalstu pētījumi liecina: jo tuvāk šādai dzelzceļa stacijai ir īpašums, jo lielāka tā vērtība, izņemot īpašumus tiešā trases tuvumā. Būtiski ir arī tas, vai tiek izbūvēta tikai dzelzceļa trase vai arī cita, vēl lielāku piesārņojumu radoša infrastruktūra. Kā zināms, dzelzceļam ir būtiska ietekme uz valsts kopējo un reģionu attīstību. Lielbritānijas pieredze rāda, ka svarīgs faktors ir dzelzceļa savienojums ar lidostu un citiem transporta mezgliem, it īpaši ar reģionālo transportu.

Papildus veiktajam juridiskajam izvērtējumam tika analizēti arī astoņi starptautiski infrastruktūras projekti. Jāteic, ka šo datu iegūšana bija izaicinājums, jo tie parasti nav publiski pieejami un bija jāpērk. Izpildītājs palielināja analizējamo projektu daudzumu no trim, kā bija lūgts tehniskajā specifikācijā, uz astoņiem, lai pilnīgāk varētu atainot proporciju starp projekta investīcijām un izmaksātajām kompensācijām. Autoceļu gadījumā šī proporcija parasti ir 5–12 procenti, bet dzelzceļa gadījumā tā bija 2,5 procenti. Atbilstoši starptautiskajai praksei autoceļu gadījumā šis īpatsvars būs lielāks, tomēr Latvijas pieredze rāda, ka tas var arī nepārsniegt divus procentus. Pateicoties VAS „Latvija Valsts ceļi” un Kokneses novada pašvaldības sniegtajai informācijai, esam arī izdarījuši dažus secinājumus par autoceļu posmu izbūvi un ar to saistīto zemju atsavināšanas ietekmi uz pašvaldību, un tā noteikti nav negatīva.

Apkopojot vairākus problēmjautājumus, ar kuriem pie mums vērsās atsevišķas pašvaldības, Ziņojumam esam pievienojuši arī atbildes uz tādiem jautājumiem, kas varētu rasties pašvaldībām un privātpersonām. Atbildes uz tiem iekļautas 3. pielikumā.

Zvērinātu advokātu biroja „BORENIUS” vārdā

Lauris Liepa, zvērināts advokāts, Biroja vadītājs

Terminoloģiskas piezīmes un saīsinājumi

Satversme	– Latvijas Republikas Satversme
Atsavināšanas likums	– Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums
Dzīvotņu direktīva	– Direktīva Nr.92/43/EEK par dabisko dzīvotņu, savvaļas faunas un floras aizsardzību
ECT	– Eiropas Cilvēktiesību tiesa
EST	– Eiropas Savienības tiesa
FTIP 2003	– 2003.gada Federālās transporta infrastruktūras plāns
Harta	– Eiropas Savienības pamattiesību harta
IVN	– ietekmes uz vidi novērtējums
Konvencija	– Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencija
LESD	– Līgums par Eiropas Savienības darbību
LĪVA	– Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācija
Institūcija	– Ministru kabinets vai pašvaldība

Ārvalstu tiesiskā regulējuma apskatā saīsinājumi lietoti autonomi – atbilstoši attiecīgās valsts specifikai

Ziņojumā termins „zemesgabals” lietots tādā pašā nozīmē kā „zemes vienība”. Tas pats attiecas uz terminiem „atrautā peļņa” un „negūtā peļņa”. Nereti tekstā lietots termins „piespiedu atsavināšana”, lai raksturotu darbību, kad nekustamo īpašumu valsts atņem sabiedrības vajadzībām, jo ar īpašnieku nav izdevies noslēgt vienošanos par labprātīgu īpašuma atsavināšanu.

[1] Nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām

[1.1] Svarīgākās konstitucionālās garantijas lēmuma pieņemšanai par īpašuma atņemšanu

Pētījumos tiek atzīts, ka sakarā ar darba apjomu, procedūrām, izdevumiem vērtētājiem, tiesvedībai, juristiem u.tml. Īpašuma piespiedu atsavināšana ir dārgs process. Turklāt nereti šis process ir politiski pretrunīgs.¹

Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas tiesiskais pamats ir Satversmes 105.panta ceturtais teikums. Tas paredz, ka īpašuma tiesību piespiedu atsavināšana ir iespējama tikai sabiedrības vajadzībām izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata un pret taisnīgu atlīdzību.

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka Satversmes 105.panta saturs ir līdzīgs Konvencijas Pirmā protokola 1.panta saturam. Tas paredz gan īpašuma tiesību netraucētu īstenošanu, gan arī valsts tiesības sabiedrības interesēs ierobežot īpašuma izmantošanu. Satversmes 105.panta ceturtais teikums, līdzīgi kā Konvencijas Pirmā protokola 1.pants, paredz valstij tiesības noteiktos gadījumos īpašuma tiesības atņemt, bet tikai uz atsevišķa likuma pamata.² Patvaļīgas atņemšanas aizliegumam ir piešķirts *ius cogens* normas statuss, atzīstot, ka patvaļīga īpašuma tiesību atņemšana ir pretrunā ar *ius cogens* normām.³

Konvencijas Pirmā protokola 1.pants paredz: „Jebkurai fiziskai vai juridiskai personai ir tiesības uz sava īpašuma izmantošanu. Nevienam nedrīkst atņemt viņa īpašumu, izņemot, ja tas notiek publiskajās interesēs un apstākļos, kas noteikti ar likumu un atbilst vispārējiem starptautisko tiesību principiem (1.§). Iepriekšminētie noteikumi neierobežo valstu tiesības pieņemt likumus, kādus tā uzskata par nepieciešamiem, lai kontrolētu īpašuma izmantošanu saskaņā ar vispārējām interesēm vai lai nodrošinātu nodokļu vai citu maksājumu vai sodu samaksu (2. §).”

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 un Konvencijas Pirmā protokola 1.panta struktūrai 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.⁴

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 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.⁵ 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.⁶

¹ Håvard Steinsholt. Some Aspects of Norwegian Expropriation - Input to Comparative Study of Chosen Expropriation Issues: Germany, Norway and Poland p.5. Pieejams:

http://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2010/papers/ts03f/ts03f_steinsholt_4307.pdf

² Satversmes tiesas 2009.gada 21.oktobra spriedums lietā Nr. 2009-01-01.

³ Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra spriedums lietā Nr. 2005-12-0103.

⁴ Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.371.

⁵ ECT 2000.gada 5.janvāra sprieduma lietā *Beyeler v. Italy* 106.punkts.

⁶ ECT 2002.gada 21.maija sprieduma lietā *Jokela v. Finland* 61.punkts.

No Konvencijas Pirmā protokola 1.panta izriet ne vien valsts negatīvais pienākums – atturēties no iejaukšanās īpašuma tiesību īstenošanā, bet arī valsts pozitīvais pienākums situācijās, kad pastāv tieša saikne starp valsts pasākumiem, uz kuriem iesniedzējs varēja tiesiski paļauties, ka tie tiks veikti, un efektīvu tam piemītošu īpašuma tiesību īstenošanu (*may require positive measures of protection, particularly where there is a direct link between the measures an applicant may legitimately expect from the authorities and his effective enjoyment of his possessions*).⁷

Satversmes 105.panta ceturtā teikuma mērķis ir aizsargāt personas pamattiesības no iespējamās valsts pārvaldes iestāžu patvaļas, jo personas īpašuma tiesību aizsardzību garantē arī nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas process pats par sevi. Pieņemot šādu atsevišķu likumu, likumdevējam īpaša uzmanība ir jāpievērš visiem lietas apstākļiem, jānoskaidro, vai īpašuma atsavināšana patiešām notiek izņēmuma gadījumā un kalpo valsts vai sabiedrības vajadzībām, kā arī jāpārlicinās, vai šī atsavināšana notiek pret taisnīgu atlīdzību.⁸ Atsevišķs likums par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu tiek pieņemts tad, ja valsts vai pašvaldība īpašumu nevar iegūt, vienojoties ar īpašnieku.⁹

Satversmes 105.pantā lietotais termins „nepieciešams” ietver ne vien sabiedrības vajadzību, bet ir saistāms arī ar ģeogrāfiski noteiktu vietu un platību, un tas nozīmē, ka pieļaujama zemes īpašumu atsavināšana tikai tādā platībā, kāda valstij ir aktuāli nepieciešama sabiedrības vajadzību īstenošanai, savukārt aktuālu nepieciešamību var pamatot ar konkrētu attīstības projektu.¹⁰

Satversmes tiesa ir akcentējusi, ka īpašuma piespiedu atsavināšanas process ir cieši saistīts ar teritorijas plānošanas procesu, it īpaši lai noteiktu nepieciešamo nekustamo īpašumu, veicot rūpīgu teritorijas analīzi, un visaptveroši izvērtētu, vai nepastāv citas alternatīvas nekustamā īpašuma atsavināšanai un vai tas tiešām ir nepieciešams sabiedrības vajadzībām.¹¹ Satversmes 105.pants piešķir likumdevējam plašu rīcības brīvību noteikt, kādas ir tās vispārējās vajadzības, kuras ir jāapmierina, lai sasniegtu īpašos publiskos mērķus.¹²

Pēc Satversmes tiesas ieskatiem, no Satversmes 105.panta ceturtajā teikumā ietvertās atsevišķa likuma prasības izriet likumdevēja pienākums pirms tiesību akta pieņemšanas uzklaut personu, kuras īpašumu plānots atsavināt. Šīs darbības var veikt, arī izskatot likumprojektu **steidzamības** kārtībā.¹³

Satversmes 105.panta ceturtajam teikumam atbilst tikai tāda nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšana, kas ir nepieciešama **konkrētu un skaidri paredzamu darbu veikšanai**. Tādēļ, pirms tiek pieņemts lēmums par īpašuma piespiedu atsavināšanu pilnībā vai daļēji, ir lietderīgi izstrādāt rekonstrukcijas un modernizācijas projektu, pēc kura skaidri un precīzi būtu nosakāmas konkrētu darbu veikšanai nepieciešamās zemes platības.¹⁴

Ārvalstu konstitucionālo tiesību praksē ir atzīts, ka tiesības uz īpašuma aizsardzību ietver arī tiesības **prasīt atsavināšanas rīkojuma atcelšanu** gadījumā, ja īpašums, kas tika atsavināts, pēc tam netiek izmantots likumā noteiktajam mērķim.¹⁵ Īpašuma tiesību ierobežojumi ir jāparedz likumā tā, lai **tiesa varētu pārliecināties par katra ierobežojuma nepieciešamību** sabiedrības interešu aizsardzībai konkrētajā gadījumā.¹⁶

Atsavināšana ir nepieciešama tikai tad, ja bez atsavināmā īpašuma nav iespējams realizēt projektu. Tiesiskā aizsardzība pret īpašuma tiesību aizskārumiem ir pietiekami efektīva tikai tad, ja šī tiesiskā aizsardzība pret īpašuma atņemšanu ir **pieejama tik ātri**, ka attiecībā uz sākotnējiem apsvērumiem vai projekta faktisku īstenošanu tik un tā var sagaidīt kontroli pār visiem atsavināšanas kritērijiem.¹⁷

⁷ ECT 2004.gada 30.novembra sprieduma lietā *Oneryildiz v. Turkey* 133.–134.punkts.

⁸ Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra spriedums lietā Nr. 2005-12-0103.

⁹ Turpat.

¹⁰ Satversmes tiesas 2009.gada 21.oktobra spriedums lietā Nr. 2009-01-01.

¹¹ Turpat.

¹² Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra spriedums lietā Nr. 2005-12-0103.

¹³ Satversmes tiesas 2009.gada 21.oktobra spriedums lietā Nr. 2009-01-01.

¹⁴ Turpat.

¹⁵ Austrijas Konstitucionālās tiesas 1995.gada 2.marta spriedums lietā Nr. G 291/94.

¹⁶ Ungārijas Konstitucionālās tiesas 2006.gada 3.oktobra spriedums lietā Nr.42/2006.

¹⁷ Vācijas Federālās konstitucionālās tiesas 2013.gada 17.decembra spriedums lietā Nr.1 BvR 3139/08, 1 BvR 3386/08.

Atsavināšana ir pieļaujama ne tikai gadījumos, kad tiek realizēts jauns projekts, bet arī gadījumos, kad citādā veidā tiek nodrošinātas sabiedrības intereses (piemēram, lai nodrošinātu efektīvu elektrības un gāzes apriti).¹⁸

ECT ir atzinusi, ka valstij pilsētu un reģionālās plānošanas politikas jomā ir piešķirama liela rīcības brīvība. Šajā jomā var būt jautājumi, par kuriem demokrātiskā sabiedrībā viedokļi var krasī atšķirties.¹⁹ ECT lietā *Vassallo v. Malta* atzina: zemes attīstības un teritorijas attīstības jomā **dalībvalstis bauda plašu rīcības brīvību, lai īstenotu savu pilsētu un valsts plānošanas politiku**. Tomēr, neskatoties uz minēto, tiesai ir pienākums pārbaudīt, vai, īstenojot savu varu, valsts ir saglabājusi nepieciešamo līdzsvaru, proti, vai tas atbilst indivīda tiesībām uz īpašumu.²⁰

ECT lietā *Karin Andersson and Others v. Sweden* atzina, ka dzelzceļu plānošana un būvniecība ir valsts iekšējs jautājums, kurā tā bauda plašu rīcības brīvību.²¹ Atbilstoši Konvencijas sistēmai tieši valstij vispirms ir jāizvērtē sabiedrībā pastāvošā problēma, kas pamato un attaisno īpašuma piespiedu atsavināšanas nepieciešamību.²² Likumdevējam ir plašas pilnvaras ekonomiskās un sociālās politikas nodrošināšanā, ja vien apsvērumiem acīmredzami netrūkst pamatojuma.²³ ECT lietā *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* attiecībā uz valsts norādīto, ka atsavinātie zemesgabali, kas atradās netālu no Rīgas brīvostas, bija nepieciešami, lai paplašinātu, atjaunotu un pārbūvētu ostu, norādīja, ka tiesai nav pārliecinošu pierādījumu, lai secinātu, ka šiem iemesliem acīmredzami trūkst saprātīga pamata.²⁴ ECT lietā *Sourlas v. Greece* iesniedzēju īpašums tika atsavināts tāpēc, ka tas atradās lieliskā vietā, lai varētu uzbūvēt jaunu Akropoles muzeju. Tiesa pat šādā gadījumā atzina to par leģitīmu darbību, proti, lai saglabātu un izliktu publiskai apskatei visas tautas kultūras artefaktus.²⁵

ECT lietā *Frendo Randon and Others v. Malta* atzina, ka īpašuma piespiedu atsavināšana tiek veikta sabiedrības interesēs pat situācijās, kad pašai sabiedrībai nav tiešas pieejas izmantot īpašumu, kas tiek piespiedu kārtībā atsavināts.²⁶ ECT lietā *Jokela v. Finland* atzina ceļu būvniecību par leģitīmu mērķi īpašuma piespiedu atsavināšanai.²⁷ Arī ECT lietā *Lallement v. France* ceļa būvniecību atzina par leģitīmu mērķi īpašuma piespiedu atsavināšanas gadījumā.²⁸ Tas pats tika atzīts arī ECT lietā *Andorfer Tonwerke a.o. v. Austria*.²⁹ **Tātad īpašuma atsavināšana transporta infrastruktūras būvniecībai tiesu praksē tiek atzīta par leģitīmu iemeslu īpašuma tiesību pamatotai ierobežošanai, turklāt šāda infrastruktūra var arī nebūt publiski pieejama.**

Īpašuma piespiedu atsavināšana Konvencijas Pirmā papildprotokola 1.panta izpratnē nozīmē īpašuma tiesību izbeigšanos.³⁰ Arī ECT savā praksē ir norādījusi, ka īpašuma atsavināšana attiecas uz gadījumiem, kad kādai privātpersonai ir atņemtas īpašuma tiesības.³¹ Ciktāl aplūkojam īpašuma piespiedu atsavināšanu, tad tā neapšaubāmi ir visradikālākā iejaukšanās īpašuma tiesību netraucētā īstenošanā.³²

Atbilstoši Konvencijas Pirmā protokola 1.pantam īpašuma piespiedu atsavināšana ir pieļaujama, ja tā notiek sabiedrības interesēs, apstākļos, kas noteikti ar likumu, un tas atbilst vispārējiem starptautisko tiesību principiem. Tiesību doktrīnā noteikts, ka īpašuma piespiedu atsavināšana ir

¹⁸ Maķedonijas Konstitucionālās tiesas 2009.gada 13.maija spriedums lietā Nr.U.br.201/2008.

¹⁹ ECT 2012.gada 25.oktobra sprieduma lietā *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* 95.punkts; 2004.gada 27.aprīļa sprieduma lietā *Gorraiz Lizarraga and others v. Spain* 70.punkts.

²⁰ ECT 2011.gada 11.oktobra sprieduma lietā *Vassallo v. Malta* 36.punkts.

²¹ ECT 2014.gada 25.septembra sprieduma lietā *Karin Andersson and Others v. Sweden* 68.punkts.

²² ECT 2005.gada 6.oktobra sprieduma lietā *Maurice v. France* 78.punkts.

²³ 2011.gada 11.oktobra sprieduma lietā *Vassallo v. Malta* 36.punkts.

²⁴ ECT 2012.gada 25.oktobra sprieduma lietā *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* 107.punkts.

²⁵ ECT 2011.gada 17.februāra lēmums lietā *Sourlas v. Greece*.

²⁶ ECT 2011.gada 22.novembra sprieduma lietā *Frendo Randon and Others v. Malta* 60.punkts.

²⁷ ECT 2002.gada 21.maija sprieduma lietā *Jokela v. Finland* 52.punkts.

²⁸ ECT 2002.gada 11.aprīļa sprieduma lietā *Lallement v. France* 18.–19.punkts.

²⁹ ECT 1979.gada 13.decembra nolēmums lietā *Andorfer Tonwerke a.o. v. Austria*.

³⁰ 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.

³¹ ECT 1976.gada 7.decembra sprieduma lietā *Handyside v. The United Kingdom* 62.punkts.

³² ECT 1986.gada 21.februāra sprieduma lietā *James and Others v. The United Kingdom* 71.punkts.

pieļaujama, ja tā ir noteikta, pamatojoties uz likumu, sabiedrības interesēs un īstenota ar līdzekļiem, kas ir piemēroti un samērīgi ar sasniedzamo mērķi.³³

Ja valsts ir nolēmusi iejaukties privātpersonām piederošo īpašuma tiesību īstenošanā, tai ir pienākums ievērot likuma virsvadības principu. Tas ir viens no demokrātiskas sabiedrības fundamentālajiem principiem, kas caurvij visu Konvencijas sistēmu. Samērīguma principam tiesību ierobežošanā ir nozīme tikai tad, kad tiek konstatēts, ka tiesību ierobežošanai ir likumīgs pamats, proti, tā nav veikta patvaļīgi.³⁴ ECT lietā *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* tika atzīts, ka no likuma virsvadības principa izriet tas, ka tiesību normām, ar kurām tiek atsavināts īpašums, ir jābūt pietiekami pieejamām, precīzām un paredzamām to piemērošanā.³⁵

Iejaukšanās netraucētā tiesību uz īpašumu īstenošanā var būt atbilstoša, ja tā saglabā prasības, ko izvirza samērīguma princips. Ir nepieciešams saglabāt saprātīgu līdzsvaru starp sabiedrības interesēm un privātpersonas tiesībām uz īpašumu, un šāds princips caurvij visu Konvenciju. Līdzsvars nevar tikt uzskatīts par saprātīgu, ja īpašuma atsavināšana uzliek personai pārlieku lielu individuālu slogu.³⁶

ECT lietā *Skrzynski v. Poland* atzina: tiesai ir nepieciešams izvērtēt, vai iejaukšanās netraucētā īpašuma tiesību īstenošanā saglabā taisnīgu līdzsvaru starp sabiedrības interesēm un indivīda pamattiesību aizsardzības prasībām vai arī uzliek **nesamērīgu un ievērojamu slogu uz "iesniedzēja pleciem"**.³⁷ Nosakot, vai ir panākts taisnīgs līdzsvars starp sabiedrības interesēm un tiesībām uz īpašumu, tiek vērtētas procesuālās garantijas, it īpaši aizsardzības pakāpe pret valsts patvaļu.³⁸

Atbilstoši ECT praksei var izšķirt divus īpašuma **piespiedu atsavināšanas** veidus – **formālo** (*de iure*) un **faktisko** (*de facto*) īpašuma piespiedu atsavināšanu.³⁹ 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.⁴⁰ Tātad tiesa analizēs ne vien to, vai ir bijusi formālā (*de iure*) īpašuma atsavināšana, bet arī to, vai reālie apstākļi norāda uz faktisko (*de facto*) īpašuma atsavināšanu.⁴¹

Īpašuma formālā (*de iure*) piespiedu atsavināšana nozīmē īpašuma tiesību pāreju valstij formālās procedūras ietvaros saskaņā ar tiesību aktu.⁴² Turklāt, lai formāli (*de iure*) konstatētu īpašuma piespiedu atsavināšanu, nav nepieciešams konstatēt, ka valstij jau ir pārgājušas īpašuma tiesības. ECT lietā *The Holy Monasteries v. Greece* atzina īpašuma atsavināšanu par formālo (*de iure*) īpašuma piespiedu atsavināšanu tāpēc, ka bija spēkā lēmums par attiecīgā īpašuma atsavināšanu, neņemot vērā faktu, ka valstij vēl nebija pārgājušas īpašuma tiesības.⁴³

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 iure*) īpašuma piespiedu atsavināšanai.⁴⁴

³³ Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.375.

³⁴ ECT 1999.gada 25.marta sprieduma lietā *Iatridis v. Greece* 58.punkts.

³⁵ ECT 2012.gada 25.oktobra sprieduma lietā *Vistiņš un Perepjolkins v. Latvia* 96.punkts.

³⁶ ECT 2011.gada 11.oktobra sprieduma lietā *Vassallo v. Malta* 37.punkts; *Brumarescu v. Romania*, 78.punkts.

³⁷ ECT 2007.gada 6.septembra sprieduma lietā *Skrzynski v. Poland* 1.–24., 81.punkts.

³⁸ ECT 2011.gada 29.novembra sprieduma lietā *Barbara Wisniewska v. Poland* 109.punkts.

³⁹ Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.371.

⁴⁰ ECT 1999.gada 28.oktobra sprieduma lietā *Brumarescu v. Romania* 76.punkts; 1993.gada 24.jūnija sprieduma lietā *Papamichalopoulos and others v. Greece* 42.punkts; 2000.gada 30.maija sprieduma lietā *Belvedere Alberghiera S.R.L v. Italy* 53.punkts; 1999.gada 28.oktobra sprieduma lietā *Brumarescu v. Romania* 75.punkts.

⁴¹ 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.

⁴² Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.371.

⁴³ ECT 1994.gada 9.decembra sprieduma lietā *The Holy Monasteries v. Greece* 65.punkts.

⁴⁴ Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.371.

Ir grūti atrast vienu kritēriju, uz kura pamata ECT nošķir īpašuma kontroli no *de facto* atsavināšanas, tomēr tiek vērtēts ieviešanas līmenis un ar to saistītie apstākļi (piemēram, ilgums, nosacījumi). Ja tiek aizskarts īpašuma tiesību kodols, tad atzīstams, ka tā ir piespiedu atsavināšana.⁴⁵ Lai noteiktu, vai ir notikusi īpašuma faktiskā (*de facto*) piespiedu atsavināšana, nepieciešams vērtēt to, vai īpašniekam vēl aizvien ir iespēja jēgpilni lietot savu īpašumu.⁴⁶ **ECT vērtē, vai valsts rīcība ir tāda, kas tikai ierobežo īpašuma lietošanu kādā noteiktā veidā, vai ierobežo tādā apjomā, ka īpašuma tiesības pēc būtības kļūst bezjēdzīgas.** ECT vērtē, vai īpašniekam ir iespējams izmantot savu īpašumu, piemēram, pārdot, ziedot vai kā citādi atsavināt, vai lietot.

ECT praksē attīstītā faktiskās (*de facto*) īpašuma piespiedu atsavināšanas izpratne sakrīt ar izpratni, kāda tiek pielietota arī starptautiskajās tiesībās. Proti, valsts veiktie pasākumi var ierobežot īpašuma tiesības tādā apmērā, kādā šīs tiesības kļūst par praktiski bezjēdzīgām (neizmantojamām), un šā iemesla dēļ tās ir jāuzskata par atsavinātām. Turklāt tas pats attiecas uz gadījumiem, kad **nav notikusi formāla īpašuma tiesību maiņa.**⁴⁷

ECT lietā *Gianni a.o. v. Italy* par *de facto* īpašuma piespiedu atsavināšanu atzina gadījumu, kad valsts bez formālas īpašuma tiesību maiņas uzsāk būvdarbus ceļa izbūvei uz privātpersonai piederoša īpašuma. Tābrīža spēkā esošie ārējie normatīvie akti pieļāva šādu situāciju – uzsākt būvdarbus uz valstij nepiederoša zemesgabala un pēc tam paātrinātā kārtībā veikt īpašuma tiesību pārreģistrāciju. Tiesa ņēma vērā, ka iesniedzēji ir pilnībā zaudējuši piekļuvi savam zemesgabalam, jo uz tā ir uzsākti būvdarbi.⁴⁸

ECT lietā *Papamichalopoulos and others v. Greece* valsts veiktos pasākumus atzina par *de facto* īpašuma piespiedu atsavināšanu. Minētajā lietā iesniedzējiem piederēja ievērojamas zemes platības Grieķijā, kuras cita starpā ietvēra arī pludmali. Iesniedzēji bija saņēmuši arī atļauju viesnīcas būvniecībai. Diktatūras apstākļos Grieķija nodeva iesniedzējiem piederošo zemi jūras kājniekiem (*navy*), kuri vēlāk tur ierīkoja savu bāzi un atpūtas centru. Iesniedzējs centās atgūt savu zemi, bet neveiksmīgi. ECT atzina, ka minētie pasākumi nav uzskatāmi par īpašuma kontroli. Tāpat tā nav *de iure* atsavināšana, jo īpašuma tiesības formāli nav pārgājušas valstij vai jūras kājniekiem. No brīža, kad jūras kājnieki pārņēma zemesgabalus savā valdījumā, iesniedzēji nevarēja efektīvi izmantot savas īpašuma tiesības, tostarp atsavināt, iekļāt vai atstāt zemesgabalus mantojumā. Valsts tika atzīta par vainīgu *de facto* īpašuma piespiedu atsavināšanā. ECT atzina, ka nespēja izmantot savas īpašuma tiesības, nekonstatējot nekādu valsts piešķirtu atlīdzinājumu, ir radījusi iesniedzējiem tik nopietnas sekas, lai uzskatītu zemesgabalus par *de facto* atsavinātiem.⁴⁹

ECT lietā *Potomska and Potomski v. Poland* vērtēja zemesgabala atzīšanu par kultūrvēsturisku mantojumu. Šī fakta dēļ iesniedzējiem bija pienākums veikt visus nepieciešamos pasākumus tā saglabāšanai, pasargāšanai no zaudējumu nodarīšanas, kā arī aizliegts veikt zemesgabala attīstības darbus bez īpašas atļaujas. ECT šajā lietā neatzina par *de facto* īpašuma atsavināšanu.

Tas vien, ka īpašnieks nevar izmantot savas īpašuma tiesības pēc saviem ieskatiem kādā noteiktā veidā (piemēram, vēlas būvēt, bet teritorijas plānojums to neatļauj), **nenozīmē automātiski īpašuma piespiedu atsavināšanu *de facto*.** Turklāt nevienā no aplūkotajiem ECT spriedumiem zemes rezervēšana pat kopsakarā ar būvniecības aizliegumu nav atzīta par īpašuma tiesību atsavināšanu piespiedu kārtībā. Piemēram, ECT lietā *Elia SRL v. Italy* saistībā ar zemes rezervēšanu un secīgi uzlikto būvniecības aizliegumu atzina, ka īpašumam noteiktie aizliegumi, kas ietekmēja arī tā vērtību, nebija tik būtiski, lai to atzītu par īpašuma tiesību atņemšanu.⁵⁰

⁴⁵ Laurent Sermet. The European Convention on Human Rights and property rights. Human rights file, No. 11 revision. Council of Europe, 1999, p.29.

⁴⁶ ECT 1999.gada 28.oktobra sprieduma lietā *Brumarescu v. Romania* 77.punkts.

⁴⁷ 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.22; 1983.gada 19.decembra Irānas-ASV tribunāla sprieduma lietā *Starrett Housing Corporation and the Government of the Islamic Republic of Iran* 154.punkts.

⁴⁸ ECT 2006.gada 30.marta sprieduma lietā *Gianni a.o. v. Italy* 82.punkts.

⁴⁹ ECT 1993.gada 24.jūnija spriedums lietā *Papamichalopoulos and others v. Greece*.

⁵⁰ ECT 2001.gada 2.augusta sprieduma lietā *Elia SRL v. Italy* 54.–57.punkts.

[1.2] Latvijas tiesiskais regulējums lēmuma pieņemšanai par īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām

Normatīvais akts, kas nosaka transporta infrastruktūras objekta realizēšanai nepieciešamo atsavināmo zemju apjomu un atsavināšanas kārtību, ir Atsavināšanas likums, kā arī uz tā pamata izdotie Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumi Nr.204 „Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu”.

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 2.pantam nekustamo īpašumu sabiedrības vajadzībām var atsavināt valsts aizsardzības, vides aizsardzības, veselības aizsardzības vai sociālās nodrošināšanas vajadzībām, sabiedrībai nepieciešamu kultūras, izglītības un sporta objektu, inženierbūvju un inženierkomunikāciju būvniecībai vai transporta infrastruktūras attīstībai, kā arī citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, ja šis mērķis nav sasniedzams ar citiem līdzekļiem. Līdzšinējā praksē nekustamie īpašumi vairākkārt ir atsavināti tieši dažādu transporta infrastruktūras projektu realizācijai.⁵¹

Likuma 4.pants paredz, ka nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām notiek, vienojoties par labprātīgu nekustamā īpašuma atsavināšanu vai atsavinot to piespiedu kārtībā uz atsevišķa likuma pamata.

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 18.pantam ir jānodrošina nekustamā īpašuma īpašnieka līdzdalība atsavināšanas procesā, kas cita starpā ietver pārrunas par atsavināšanas veikšanu vispār, kā arī par īpašniekam izmaksājamo taisnīgo atlīdzību. Īpašniekam ir tiesības piedalīties taisnīgas atlīdzības noteikšanas procesā.

Saeimas Juridiskās komisijas 2013.gada 2.oktobra sēdē tika akcentēts, ka teritorijas plānojumā nereti piespiedu kārtībā atsavināmās zemes savlaicīgi nosaka kā turpmākās izpētes un plānošanas teritoriju (teritorijas ar īpašiem noteikumiem) – sava veida liegumu izmantot citam mērķim, kamēr pabeidz izpēti. Komisijas priekšsēdētāja un profesore Ilma Čepāne sēdē uzsvēra, ka plānojuma savlaicīga esamība ir ļoti būtiska, lai īpašnieks zinātu, kādas būs sekas, tostarp nevarētu izvairīties nesaprotīgas prasības pēc atlīdzinājuma.⁵²

Ja Institūcijai, pieņemot konceptuālu lēmumu par sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešama projekta realizāciju, rodas nepieciešamība atsavināt projekta realizācijas teritorijā esošos nekustamos īpašumus, vispirms ir nepieciešams veikt šo nekustamo īpašumu apzināšanu.

Ja sabiedrības vajadzībām nepieciešams atsavināt tikai daļu no īpašuma, valsts nedrīkst piespiedu kārtībā atsavināt visu personai piederošo nekustamo īpašumu. Satversmes tiesa un ECT ir atzinusi, ka mājokļa zaudējums ir viens no nopietnākajiem mājokļa neaizskaramības tiesību apdraudējumiem.⁵³ Līdz ar to, pastāvot iespējai atsavināt tikai daļu no nekustamā īpašuma un tādējādi nepasliktinot īpašnieka stāvokli, visa nekustamā īpašuma atsavināšana nav pieļaujama.⁵⁴

Atsavināšanas likuma 6.panta pirmā daļa noteic: ja sabiedrības vajadzībām nepieciešama tikai nekustamā īpašuma daļa un atlikusī tā daļa nepietiekamās platības, apgrūtinājumu, konfigurācijas vai citu apstākļu dēļ nav izmantojama atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, Institūcija ierosina visa nekustamā īpašuma atsavināšanu un atsavina visu nekustamo īpašumu, ja ar nekustamā īpašuma īpašnieku nevienojas citādi.

Ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa, atlīdzību par atsavināšanu veido ne tikai nekustamā īpašuma tirgus vērtība vai atlikusī aizvietošanas vērtība un atlīdzība par zaudējumiem, kas nekustamā īpašuma īpašniekam nodarīti saistībā ar nekustamā īpašuma

⁵¹ Sk., piemēram, Saeimas 2011.gada 1.decembra likumu “Par nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedriskajām vajadzībām – valsts autoceļa E22 posma Rīga (Tīnūži) – Koknese rekonstrukcijas projekta īstenošanai”; Saeimas 2013.gada 12.decembra likumu “Par nekustamā īpašuma ‘Ceļmalī’ Vārves pagastā, Ventspils novadā, atsavināšanu sabiedrības vajadzībām – valsts nozīmes civilās aviācijas lidlauka infrastruktūras attīstības projekta īstenošanai”.

⁵² Saeimas Juridiskās komisijas 2013.gada 2.oktobra sēdes audioieraksts. Pieejams Saeimas arhīvā.

⁵³ Satversmes tiesas 2014.gada 7.jūlija sprieduma lietā Nr.2013-17-01 29.1.punkts; ECT 2009.gada 22.oktobra sprieduma lietā *Paulić v. Croatia* 43.punkts.

⁵⁴ Satversmes tiesas 2009.gada 21.oktobra spriedums lietā Nr.2009-01-01, 13.3.punkts.

atsavināšanu, bet arī atlīdzība par zaudējumiem, kas nodarīti ar atsavinātā nekustamā īpašuma izmantošanu. Par zaudējumiem tiek uzskatīts atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājums un atlīdzība par izmaiņām tās lietošanā (piekļuves zaudēšana vai izdevumi, kas saistīti ar jaunas piekļuves izveidošanu, izmaiņas attiecībā uz apgrūtinājumiem un nastām, ierobežojumi attiecībā uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu un citas izmaiņas).

Latvijas tiesību aktos nav dota atbilde, vai Atsavināšanas likums attiektos arī uz pašvaldībām. Satversmes komentāros norādīts, ka Satversmes 105.pants neattiektos uz pašvaldībām, bet varētu attiekties uz Latvijas Universitāti.⁵⁵

Taču, piemēram, Slovērijas Konstitucionālā tiesa atzina, ka konstitūcijas normas attiecībā uz taisnīgu kompensāciju par īpašuma atsavināšanu ir piemērojamas arī gadījumiem, kad valsts atsavina pašvaldībām piederošus nekustamos īpašumus.⁵⁶ 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.⁵⁷

Jāņem vērā, ka Satversmes 101.pantā ir nostiprināts pašvaldības kā vēlētas pašpārvaldes institūcijas statuss kopumā. 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 valstī⁵⁸ un ietver arī ekonomisko pārtāvību.

Līdz ar to šajā gadījumā nav būtiski, vai pašvaldība ir pamattiesību subjekts, bet būtiski ir tas, ka, iekams likumā nav noteikta cita kārtība (piemēram, ka to dara vienpusēji bez pašvaldības pozitīva lēmuma), Saeima ar atsevišķu likumu var atņemt pašvaldībai nekustamo īpašumu, maksājot kompensāciju, ja tas ir nepieciešams valsts funkciju nodrošināšanai, neraugoties uz to, ka pašvaldība tam iebilst. Šai atsavināšanai nepiemērotu Atsavināšanas likumu.

Ja pašvaldība tam piekrīt, jautājums risināms Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42.panta otrās daļas kārtībā, proti, nododot atvasinātas publiskas personas nekustamo īpašumu bez atlīdzības valsts īpašumā.

Jautājumu par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu Saeima izlemj likumdošanas procesā, proti, pieņemot atsevišķu likumu, kuram pievienots attiecīgs grafiskais materiāls. Šāda prakse kopumā citām valstīm nav raksturīga, jo jautājums tiek izlemts zemākā līmenī, pamatojoties uz likumā noteikto kārtību un kritērijiem.

Likumu var izskatīt gan trijos lasījumos, gan steidzamības kārtībā divos lasījumos. Turklāt Saeima nav ierobežota ar Juridisko komisiju kā atbildīgo komisiju, bet var noteikt arī citu atbildīgo komisiju vai veidot šim mērķim īpašu komisiju (Saeimas kārtības ruļļa 150.pants).

Saeima izskata jautājumu pēc būtības un uzklusa ieinteresētās puses. Tā pēc būtības nerisina jautājumu par atsavināšanas rezultātā nosakāmo taisnīgo atlīdzību īpašniekam, lai gan parasti šo jautājumu apspriež.

Ja īpašnieks uzskata, ka Saeimas pieņemtais likums kādu iemeslu dēļ ir pretrastisks, viņš sešu mēnešu laikā var vērsties Satversmes tiesā ar konstitucionālo sūdzību par Satversmes 105.pantā noteikto pamattiesību pretrastisku aizskārumu. Iekams līgums par atlīdzību netiek noslēgts, valsts vai pašvaldība neīsteno ieceri, kuras dēļ īpašums atsavināts. Īpašniekam tiek pārskaitīta atlīdzība pēc konstitucionālās sūdzības iesniegšanas termiņa izbeigšanās (Atsavināšanas likuma 29.panta pirmā daļa un 30.panta pirmās daļas 1.punkts). Saeimas Juridiskais birojs Saeimas Juridiskās komisijas 2013.gada 10.oktobra sēdē norādīja, ka šis termiņš nav obligāti jāsaista ar konstitucionālās sūdzības iesniegšanu, jo citi subjekti attiecīgo likumu var apstrīdēt bez sešu mēnešu termiņa ierobežojuma.⁵⁹

⁵⁵ Latvijas Republikas Satversmes komentāri. VIII nodaļa. Cilvēka pamattiesības. Autoru kolektīvs prof. R. Baloža zinātniskā vadībā. Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2011, 467.lpp.

⁵⁶ Slovērijas Konstitucionālās tiesas 2000.gada 4.jūlija spriedums lietā Nr. PL.US 4/00.

⁵⁷ Rumānijas Konstitucionālās tiesas 2007.gada 9.oktobra spriedums lietā Nr.871/2007.

⁵⁸ Satversmes tiesas 2008.gada 16.aprīļa lēmums par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr.2007-21-01.

⁵⁹ Saeimas Juridiskās komisijas 2013.gada 10.oktobra sēdes audioieraksts. Pieejams Saeimas arhīvā.

Ja īpašnieku pēc tam, kad pieņemts konkrēts likums par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, neapmierina viņam piedāvātais atlīdzības apmērs, īpašnieks ir tiesīgs vērsties vispārējās jurisdikcijas tiesā, lai risinātu strīdu attiecībā uz taisnīgu atlīdzību par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu. Īpašuma tiesību pāreja notiek tikai ar taisnīgas atlīdzības samaksas brīdi. Tiesvedības laiks par atlīdzības apmēru šo jautājumu neietekmē.⁶⁰

Atsavināšanas likuma 10.pants noteic, ka pēc tam, kad ir pieņemts lēmums par nekustamā īpašuma atsavināšanu, pamatojoties uz Institūcijas paziņojumu, zemesgrāmatā ieraksta atzīmi par aizliegumu atsavināt un apgrūtināt nekustamo īpašumu ar lietu un saistību tiesībām bez Institūcijas piekrišanas. Likums šobrīd neparedz cita veida atzīmes, piemēram, aizliegumu būvēt, to kompensējot kā zaudējumus. Šobrīd būvniecības aizlieguma noteikšana iespējama vienīgi teritorijas plānošanas procesa ietvaros (sk. šā Ziņojuma 2.daļu).

[1.3] Galvenās konstitucionālās garantijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai īpašuma piespiedu atsavināšanas gadījumā

Atsavinot īpašumu piespiedu kārtībā, taisnīgas atlīdzības institūtam ir jārada taisnīgs līdzsvars starp sabiedrības interesēm, no vienas puses, un nepieciešamību aizsargāt Satversmē garantētās īpašnieka tiesības, no otras puses. Šajā gadījumā svarīgs samērīguma kritērijs ir atlīdzības (kompensācijas) apmērs. Tomēr Satversmes 105.pantā lietotais termins "taisnīga atlīdzība" ne vienmēr ir saprotams kā atsavināmā nekustamā īpašuma tirgus vērtība. Atlīdzībai jābūt **saprātīgi saistītai ar īpašuma tirgus vērtību**, taču šīs normas **negarantē tiesības uz pilnu atlīdzību** visos apstākļos. Atsavinot personai piederošo īpašumu nolūkā panākt lielāku sociālo taisnīgumu, nav pienākuma maksāt pilnu īpašuma tirgus cenu.⁶¹

Satversmes 105.pants neparedz īpašnieka tiesības uz atsavināmā īpašuma vērtības pilnu atlīdzību (*full compensation*), it īpaši tajos gadījumos, kad šāda atsavināšana notiek sabiedrības sevišķi nozīmīgu interešu vārdā, bet gan ir jānodrošina taisnīgs līdzsvars (*fair balance*) starp sabiedrības interesēm un nepieciešamību aizsargāt šajā pantā garantētās īpašnieka intereses.⁶²

Atsavināšanas rezultātā īpašnieks nedrīkst iegūt arī nepamatotu (nepelnītu) labumu. Nosakot taisnīgās atlīdzības apmēru, **nav pieļaujams abstrahēties no atsavināmā īpašuma specifiskajām īpašībām un izmantošanas veida**.⁶³ Piedāvājot atlīdzību, valsts pārvaldes iestādei **nav jārikojas** tikai kā nekustamā īpašuma pircējam nekustamo īpašumu tirgū, kur pircējs ir ieinteresēts īpašumu **iegādāties par viszemāko cenu**. Valsts šajā gadījumā īsteno publiskās intereses.⁶⁴

Normatīvajā aktā jānosaka iepriekš paredzami un pārskatāmi "taisnīgās atlīdzības" noteikšanas vispārējie kritēriji, pēc kuriem attiecīgās iestādes, piedāvājot īpašniekam konkrētas naudas summas **vai līdzvērtīgu mantu**, varētu vadīties sarunās par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu.⁶⁵

Vērtējot īpašuma tiesību neatjaunošanu bijušo īpašnieku mantiniekiem, kas uz īpašuma piespiedu atsavināšanu būtu attiecināmi *mutatis mutandis*, Satversmes tiesa norādīja, ka **labums**, ko sabiedrība gūst no valsts vai pilsētas nozīmes inženiertehniskās un **transporta infrastruktūras objektu** – ielu, tiltu, tuneļu, ceļu pārvadu, dzelzceļa līniju un ostu – netraucētas funkcionēšanas, kā arī no valsts īpaši aizsargājamiem dabas objektiem un valsts nozīmes izglītības, kultūras un zinātnes objektiem, un nacionālajām sporta bāzēm, **ir lielāks nekā** bijušajiem īpašniekiem un viņu mantiniekiem **noteiktie ierobežojumi**.⁶⁶ No tā varētu secināt, ka arī īpašuma tiesību atņemšana šajos gadījumos vērtējama tāpat.

⁶⁰ Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra spriedums lietā Nr. 2005-12-0103.

⁶¹ Turpat.

⁶² Satversmes tiesas 1998.gada 30.aprīļa spriedums lietā Nr. 09-02(98).

⁶³ Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra spriedums lietā Nr. 2005-12-0103.

⁶⁴ Turpat.

⁶⁵ Turpat.

⁶⁶ Satversmes tiesas 2003.gada 25.marta spriedums lietā Nr. 2002-12-01.

Ārvalstu konstitucionālo tiesu praksē ir atzīts, ka kompensācijai **jāatbilst tirgus cenai** un tai jābūt vienlīdzīgai attiecībā pret visām personām.⁶⁷ Ja ir paredzēts atsavināt personas īpašumu, kompensācija ir **jāizmaksā iepriekš**.⁶⁸ Likumā par atsavināšanu jānoteic pienākums valdībai, nosakot kompensācijas apmēru, to balstīt uz **finansiāli ekonomisku izvērtējumu, ņemot vērā tirgus cenas**.⁶⁹

No Konstitūcijā garantētajām tiesībām uz īpašuma aizsardzību personai, kuras īpašums tiek atsavināts sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, izriet tiesības prasīt, lai noteiktā kompensācija būtu **līdzvērtīga atsavinātā īpašuma vērtībai** (*equivalent in value*).⁷⁰

Ja tiek atsavināts nekustamais īpašums, lai izbūvētu publiskos ceļus, nosakot taisnīgu kompensāciju, tiesa: 1) nedrīkst balstīt kompensācijas aprēķinu uz tādu zemes izmantošanu, kas **neatbilst teritorijas plānojumam**; 2) nedrīkst balstīt kompensācijas aprēķinu uz **plānoto izmantošanu** (publiskā ceļa teritorija), bet gan uz to izmantošanu, kas **varētu tikt veikta, ja atsavināšanas nebūtu**.⁷¹ Ja pirms atsavināšanas zemei ir noteikts zonējums, kas samazina tās vērtību, tad, aprēķinot taisnīgu kompensāciju, jāņem vērā šis vērtības samazinājums, ja zonējums tika noteikts tādēļ, lai vēlāk veiktu atsavināšanu.⁷²

Taisnīga kompensācija nozīmē godīgu, tātad – līdzvērtīgu (*equivalent*) kompensāciju. Tai ir jāatjauno īpašnieka atrašanās tādā situācijā, kāda pastāvēja pirms atsavināšanas. Kompensāciju **nedrīkst samazināt** tās aprēķina kārtības vai izmaksas procedūras dēļ.⁷³

Prasība pēc taisnīgas un vienlīdzīgas kompensācijas, no vienas puses, novērš to, ka persona nesaņem taisnīgu kompensāciju, no otras puses, to, ka viena persona tiek nostādīta nesamērīgi izdevīgākā situācijā salīdzinājumā ar citu personu.⁷⁴

Savukārt ECT ir atzinusi, ka Konvencijas Pirmā papildprotokola 1.pants nenosaka pienākumu par īpašuma piespiedu atsavināšanu sniegt kompensāciju. Minētā panta sagatavošanas materiālos šāda prasība pēc kompensācijas sākotnēji gan bija ietverta.⁷⁵ Neskatoties uz minēto, ECT praksē ir izkristalizējies princips, ka **īpašuma piespiedu atsavināšanas gadījumā ir piešķirama kompensācija**. Kompensācijas piešķiršana ir līdzeklis, ar kuru padarīt īpašuma piespiedu atsavināšanu samērīgu un noņemt no privātpersonas pārlietu lielu individuālo slogu, jo, kā ECT savā praksē uzsvērusi, īpašuma piespiedu atsavināšana nekad nebūs samērīga, ja tā uzlikts personai pārlietu lielu individuālo slogu. Kompensācija ir paredzēta tāpēc, lai padarītu īpašuma piespiedu atsavināšanu tiesisku, un tātad tā ir viens no samērīguma elementiem.

Tas, vai kompensācijas mehānisms ir daļa no samērīguma elementa īpašuma piespiedu atsavināšanas gadījumā, tika izvērtēts ECT lietā *Lithgow and Others v. the United Kingdom*. Tiesību doktrīnā norādīts, ka ECT, vērtējot to, vai ir panākts saprātīgs līdzsvars starp sabiedrības interesēm un privātpersonas tiesībām uz īpašumu, atsavinot īpašumu piespiedu kārtībā, analizē arī **kompensācijas mehānisma esamību un tā nosacījumus**.⁷⁶

Ja kompensācija tiek piešķirta, tomēr tāda, kas salīdzinājumā ar īpašuma reālo vērtību ir ļoti maza, var tikt arī uzskatīts, ka kompensācija vispār nav piešķirta. ECT atzina, ka **kompensācija par īpašuma atsavināšanu, ja tā ir 1000 vai 350 reizes mazāka par īpašuma kadastrālo vērtību, ir gandrīz pielīdzināma kompensācijas neesamībai**.⁷⁷

Respektējot valsts rīcības brīvību, ECT lietā *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia*, lai noteiktu, vai valstij bija pienākums izmaksāt kompensāciju, vērtēja ne vien vispārējos vēsturiskos un politiskos apstākļus, bet arī iesniedzēju personiskos apstākļus, uz kuriem norādīja valsts. Tomēr **īpašumu iegūšanu ar dāvinājuma līgumu**, kurā īpašumu vērtība attiecīgi bija norādīta 500 un

⁶⁷ Albānijas Konstitucionālās tiesas 2001.gada 24.aprīļa spriedums lietā Nr.26.

⁶⁸ Armēnijas Konstitucionālās tiesas 2006.gada 18.aprīļa spriedums lietā Nr. DCC-630.

⁶⁹ Armēnijas Konstitucionālās tiesas 1998.gada 27.februāra spriedums lietā Nr. DCC-92.

⁷⁰ Lietuvas Konstitucionālās tiesas 2001.gada 2.aprīļa spriedums lietā Nr.18/99.

⁷¹ Norvēģijas Augstākās tiesas 1996.gada 29.aprīļa spriedums lietā Nr. Inr 36/1996, Inr 37/1996.

⁷² Norvēģijas Augstākās tiesas 1976.gada 27.janvāra spriedums lietā Nr. Inr 18/1976.

⁷³ Polijas Konstitucionālās tiesas 2005.gada 21.jūnija spriedums lietā Nr. P 25/02.

⁷⁴ Portugāles Konstitucionālās tiesas 2011.gada 25.janvāra spriedums lietā Nr.37/11.

⁷⁵ ECT 1986.gada 21.februāra sprieduma lietā *James and Others v. the United Kingdom* 64.punkts.

⁷⁶ Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.378.

⁷⁷ ECT 2012.gada 25.oktobra sprieduma lietā *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* 119.punkts.

1000 latu, **neatzina par apstākli, kas attaisnotu valsts tiesības vispār neizmaksāt kompensāciju.** Tāpat tika noraidīti valsts argumenti par iespējamām pretlikumībām īpašuma iegūšanā, jo valsts nacionālā līmenī tā arī nekad nebija apšaubījusi īpašnieku labo ticību īpašuma iegūšanā.⁷⁸ ECT praksē konkrētu personu **personīgie apstākļi** (*piemēram, nodokļa maksāšana, īpašuma iegūšanas veids, cik bieži un vai vispār izmanto īpašumu vai kā rūpējas par īpašumu*) **netika atzīti par izņēmuma gadījumiem**, lai kompensāciju varētu vispār nemaksāt. ECT lietā *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* apstāklis, ka **zemesgabali atrodas īpašumā tikai aptuveni trīs gadus, pats par sevi neietekmē zemesgabalu vērtību.** Tāpat nav nozīmes tam, ka zemesgabals tika iegūts, pamatojoties uz dāvinājuma līgumu.⁷⁹

ECT praksē dominē pieeja, ka kompensācija ir saistīta ar atsavināmā īpašuma vērtību. ECT ir arī uzsvērusi, ka īpašuma vērtība nosakāma, izvērtējot katras lietas individuālos apstākļus. Piemēram, ECT par īpašuma vērtības un līdz ar to arī par kompensācijas elementu ir atzinusi arī tādu nestandarta apstākli kā to, **vai zemesgabals ir personas vienīgais ienākuma avots** (tātad – vērtē konkrētus labumus, ko īpašums personai sniedz). Ir nepieciešams ņemt vērā arī citus apstākļus un neērtības, kas rodas saistībā ar īpašuma piespiedu atsavināšanu un kas neietilpst īpašuma vērtībā, piemēram, paliek neatsavināta noteikta zemesgabala daļa ar dzīvojamo māju, bet blakus uzbūvē lielceļu.

ECT lietā *Pressos Compania Naviera S.A. And Others v. Belgium* atzina: īpašuma piespiedu atsavināšana, nepiešķirot naudas kompensāciju, kas pietuvināta īpašuma vērtībai, galvenokārt nozīmēs nesamērīgu iejaukšanos privātpersonas īpašuma tiesību īstenošanā.⁸⁰ Daudzos gadījumos, piemēram, atsavinot atsevišķu zemesgabalu ceļu būvniecībai vai citiem „sabiedrības interešu” mērķiem, tikai **pilna atlīdzība var tikt uzskatīta par saprātīgi saistītu ar īpašuma vērtību.**⁸¹ Tomēr Konvencijas Pirmā protokola 1.pants negarantē to, ka tikai pilnīga atlīdzība var būt saprātīgi saistīta ar atsavināmā īpašuma vērtību. Leģitīmie „sabiedrības interešu” mērķi, tādi kā tie, kas ir noteikti ekonomiskās reformas vai lielāka sociālā taisnīguma sasniegšanas kontekstā, var pamatot atlīdzības apmēru, kurš ir zemāks par īpašuma tirgus vērtību. Šajos gadījumos kompensācijai nav obligāti jāatspoguļo pilna attiecīgā īpašuma vērtība.⁸² Piemēram, pilna kompensācija var nebūt vajadzīga gadījumos, kad īpašums tiek atsavināts kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības nolūkos.⁸³

ECT lietā *Scordino v. Italy* atzina: šajā gadījumā notiek viena atsevišķa zemesgabala atsavināšanas procedūra, kas nav saistīta ne ar ekonomiskām, sociālām vai politiskām reformām, ne arī ar kādiem citiem īpašiem apstākļiem. Tādēļ tiesa nesaskata nevienu leģitīmu mērķi, kura dēļ kompensācijai būtu jābūt mazākai par īpašuma tirgus vērtību. Konkrētajā gadījumā tā bija 40 procenti zem tirgus vērtības.⁸⁴

ECT lietā *Pincova v. the Czech Republic* atzina, ka kompensācija par īpašuma piespiedu atsavināšanu, maksājot vienu piektdaļu no īpašuma tirgus vērtības, nav adekvāta un uzliek privātpersonai pārlieku lielu slogu.⁸⁵

ECT lietā *Andorfer Tonwerke a.o. v. Austria* atzina, ka **kompensācija nav piešķirama par negūto peļņu, jo tā nav tiešā cēloņsakarībā ar īpašuma atsavināšanu.** Tāpat 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.⁸⁶

Īpašuma piespiedu atsavināšana vienlaikus var ietekmēt arī citas īpašnieka pamattiesības, piemēram, tiesības uz mājokli, tomēr ECT nav devusi skaidru atbildi, vai, piešķirot kompensāciju, tas ir jāņem vērā. Kompensācijas sistēmai jābūt pietiekami elastīgai, proti, tādai,

⁷⁸ Turpat.

⁷⁹ Turpat, 121.punkts.

⁸⁰ ECT 1995.gada 20.novembra sprieduma lietā *Pressos Compania Naviera S.A. And Others v. Belgium* 38.punkts.

⁸¹ Arī ECT 2006.gada 29.marta sprieduma lietā *Scordino v. Italy* 96.punkts.

⁸² ECT 2011.gada 22.novembra sprieduma lietā *Frendo Randon and Others v. Malta* 54.punkts.

⁸³ ECT 2009.gada 19.februāra sprieduma lietā *Kozacioglu v. Turkey* Nr. 2334/03 64. un 82.punkts.

⁸⁴ ECT 2006.gada 29.marta sprieduma lietā *Scordino (No. 1) v. Italy* 82.–104.punkts.

⁸⁵ ECT 2002.gada 5.novembra sprieduma lietā *Pincova and Pinc v. The Czech Republic* 42. – 64.punkts.

⁸⁶ ECT 1979.gada 13.decembra nolēmums lietā *Andorfer Tonwerke a.o. v. Austria*.

lai varētu izvērtēt konkrētas personas, kurai nekustamais īpašums tiek atsavināts, situāciju un neērtības, ar kurām tai jāsaskaras.⁸⁷

ECT lietā *Jokela v. Finland* atzina īpašuma tiesību pārkāpumu, jo tirgus vērtība dažādos procesos atšķīrās, proti, konkrētajā gadījumā valsts nodokļu uzlikšanā īpašuma tirgus vērtību aprēķināja četreiz lielāku nekā atsavināšanas procesā.⁸⁸

Kompensācija izmaksājama tādā apmērā, kas ir saprātīgi saistīts ar atsavinātā īpašuma vērtību. Turklāt šādas kompensācijas piešķiršana ir *per se* atbilstoša Konvencijas Pirmā protokola 1.pantam, ja vien nenotiek pārlieku ilga atsavināšanas procedūra vai valsts neatsakās izmaksāt minēto kompensāciju ievērojamu laika posmu.⁸⁹ Tādos gadījumos, ievērojot attiecīgās lietas apstākļus, ir nepieciešams piešķirt papildu kompensāciju. Piemēram, ja kompensāciju neizmaksā ilgu laiku, tad jāņem vērā inflācija,⁹⁰ kā arī citi apstākļi, kas var būt ietekmējuši personu, kurai kompensācija pienākas.⁹¹

[1.4] Latvijas tiesiskais regulējums par taisnīgas atlīdzības noteikšanu, atsavinot īpašumu sabiedrības vajadzībām

[1.4.1] Atlīdzības noteikšanas process

Atbilstoši Atsavināšanas likumam atlīdzības noteikšanai tiek izveidota komisija ne mazāk kā piecu locekļu sastāvā. Atlīdzību veido nekustamā īpašuma novērtējums, ko nosaka Institūcijas pieaicināts sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, kā arī zaudējumi, kas īpašniekam radušies saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu. Par atlīdzības noteikšanu konkrētā apmērā komisija slēgtā sēdē pieņem lēmumu, kuru Institūcija apstiprina vai kurā uzdod komisijai novērtēt trūkumus, ja tādi konstatēti atlīdzības noteikšanā.

Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības līdzdarboties atlīdzības noteikšanas procesā, sniedzot komisijai informāciju par nekustamo īpašumu un apstākļiem, kas varētu ietekmēt tā vērtību, piedaloties nekustamā īpašuma novērtējuma un aprēķināto zaudējumu izvērtēšanā, kā arī iesniedzot cita sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotu nekustamā īpašuma novērtējumu vai zaudējumu aprēķinu. Ja nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedz sertificēta nekustamo īpašumu vērtētāja novērtējumu vai zaudējumu aprēķinu, kas atšķiras no Institūcijas pieaicinātā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja novērtējuma vai zaudējumu aprēķina, komisija lūdz LĪVA sniegt atzinumu par abiem īpašuma novērtējumiem vai zaudējumu aprēķiniem.

Apzinot citu valstu pieļautās kļūdas, secināms, ka visbiežāk valsts pārkāpums izpaužas kā nepilnvērtīgi nodrošinātas nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības tikt uzklautam un aktīvi līdzdarboties atlīdzības noteikšanas un nekustamā īpašuma atsavināšanas procesā.⁹² Atsavināšanas atlīdzības noteikšanas un nekustamā īpašuma atsavināšanas procesā ir arī pilnvērtīgi jāizvērtē personas tiesību uz īpašumu ierobežojums.⁹³ Līdz ar to būtisks ir arī atsavināšanas juridiskais pamatojums un jurista iesaiste atlīdzības noteikšanas komisijas darbā.

Nekustamā īpašuma tirgus vērtību nosaka atbilstoši uzsāktajai nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā, ievērojot nekustamā īpašuma novērtējamu, izvērtējot tā apbūves un saimnieciskās izmantošanas iespējas, ja nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis darbības šo iespēju izmantošanai. Atlikušo aizvietošanas vērtību veido atsavināmā nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības tirgus vērtība atbilstoši uzsāktajai nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā un būvju un citu uzlabojumu atlikusī aizvietošanas vērtība.

Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumos Nr.204 „Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” reglamentēta taisnīgas atlīdzības noteikšanas kārtība. Konkrēts kompensēšanas mehānisms šajos noteikumos nav

⁸⁷ Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.379.

⁸⁸ ECT 2002.gada 21.maija sprieduma lietā *Jokela v. Finland* 61.– 65.punkts.

⁸⁹ Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.380.

⁹⁰ ECT 2001.gada 10.jūlija sprieduma lietā *Kucuk v. Turkey* Nr.25.punkts.

⁹¹ ECT 2014.gada 25.marta sprieduma lietā *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* 32.– 44.punkts.

⁹² ECT 2004.gada 22.jūnija sprieduma lietā *Broniowski v. Poland* 151.punkts.

⁹³ ECT 2002.gada 21.maija sprieduma lietā *Jokela v. Finland* 45.punkts.

paredzēts, un tas ļauj secināt, ka katrs atsavināšanas gadījums tiek vērtēts individuāli. Un vienīgi saskaņā ar noteikumos un Atsavināšanas likumā iekļautajām vadlīnijām un pamatojoties uz nekustamā īpašuma tirgus vērtību, tiek aprēķināta konkrētā atlīdzība.

Pēc tam, kad ir pieņemts lēmums par atlīdzības apmēru, Institūcija pieņem lēmumu ierosināt attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām par noteiktu atlīdzību. Institūcijas pienākums ir labprātīgi piedāvāt īpašniekam atsavināt nekustamo īpašumu par apstiprināto atlīdzības apmēru. Ja puses nespēj panākt vienošanos par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu vai taisnīgas atlīdzības apmēru, Saeimai var tikt iesniegts likumprojekts par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu sabiedrības vajadzībām.

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka valsts, īstenojot publiskās intereses un piedāvājot īpašniekiem atlīdzību par viņiem piederošo nekustamo īpašumu, nav tiesīga izmantot, piemēram, atsevišķu īpašnieku neinformētību vai neaizsargātību. Tādā gadījumā to nevarētu atzīt par taisnīgas atlīdzības piedāvājumu, tieši otrādi – šādā ceļā varētu tikt panākts netaisnīgs rezultāts.⁹⁴ Atsavināšanas rezultātā īpašnieks nedrīkst iegūt arī nepamatotu (nepelnītu) labumu. Nosakot taisnīgas atlīdzības apmēru, nav pieļaujams abstrahēties no atsavināmā īpašuma specifiskajām īpašībām un izmantošanas veida.⁹⁵

Atsavināšanas likuma 21.pants noteic, ka nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam nosakāma atlīdzība, kas nodrošina tādu mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs viņa iepriekšējam mantiskajam stāvoklim. Atlīdzību veido nekustamā īpašuma tirgus vērtība vai aizvietošanas vērtība, kā arī atlīdzība par zaudējumiem, kas nodarīti saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu un atsavinātā nekustamā īpašuma atlikušās daļas izmantošanu. Novērtējot nekustamo īpašumu, ņem vērā arī tā ienesīgumu, tāpat apbūves un saimnieciskās izmantošanas iespējas, ja nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis darbības šo iespēju izmantošanai. Ja to pieprasa nekustamā īpašuma īpašnieks, Institūcija ir tiesīga par saviem līdzekļiem būvēt inženierbūves un inženierkomunikācijas vai arī izmaksāt kompensāciju, kas nepieciešama to zaudējumu un neērtību novēršanai, kuras bijušajam īpašniekam vai citām personām var rasties saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu.

[1.4.2] Atlīdzības noteikšanas vispārīgie principi

Saskaņā ar Satversmes 105.pantu nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām ir pieļaujama tikai pret taisnīgu atlīdzību. ECT atzina, ka šīs atlīdzības apmēram ir jābūt saprātīgi saistītam ar atsavināmā īpašuma vērtību, bet valsts izmaksājamā kompensācija var arī nesasniegt pilnu tirgus vērtību, ja vien tā atbilst taisnīgam līdzsvaram starp sabiedrības interesēm un īpašuma tiesībām.⁹⁶ Tomēr Latvijas likumdevējs, tāpat kā daudzu citu Eiropas Savienības dalībvalstu parlamenti, ir noteicis, ka taisnīgu atlīdzību par atsavināmo nekustamo īpašumu veido tā tirgus vērtība (Atsavināšanas likuma 22.pants).

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 7.pantam tiek atlīdzināti zaudējumi, kas nekustamā īpašuma īpašniekam radušies šā īpašuma atsavināšanas procesā. Zaudējumu novērtēšana notiek saskaņā ar Civillikumu (Atsavināšanas likuma 25.panta pirmā daļa). Par zaudējumiem tiek uzskatīti izdevumi, kas radušies īpašuma atsavināšanas rezultātā (pārcelšanās izdevumi, ar cita nekustamā īpašuma iegādi, nostiprināšanu zemesgrāmatā un atsavinātā nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu pārreģistrēšanu saistītie notariālie izdevumi, valsts nodevas, kancelejas nodevas un citi izdevumi), kā arī atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājums un atlīdzība par izmaiņām tās lietošanā (piekļuves zaudēšana vai izdevumi, kas saistīti ar jaunas piekļuves izveidošanu, izmaiņas attiecībā uz apgrūtinājumiem un nastām, ierobežojumi attiecībā uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu un citas izmaiņas).

Papildus atlīdzībai par nekustamā īpašuma atsavināšanu īpašniekam pienākas arī atlīdzība par zaudējumiem, kas viņam tiek nodarīti sakarā ar atsavināšanu. Šie zaudējumi tiek noteikti saskaņā ar Civillikumu. Šāds regulējums rada iespaidu, ka nelabvēlīgas mantiskās sekas, kas iestājušās privātpersonai saistībā ar **tiesisku** valsts rīcību, vienmēr tiek atlīdzinātas tādā pašā veidā un apmērā kā zaudējumi, kas tika radīti tiesību pārkāpuma rezultātā.

⁹⁴ Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra spriedums lietā Nr. 2005-12-0103.

⁹⁵ Turpat.

⁹⁶ Satversmes tiesas 1998. gada 30. aprīļa spriedums lietā 09-02(98).

Taču šāds viedoklis nebūtu pareizs, jo valstij ir zināma rīcības brīvība šajā jautājumā, tas ir, valsts var noteikt, ka atsevišķi zaudējumi, kurus privātpersonai radījusi tiesiska valsts rīcība, netiek atlīdzināti pilnā apmērā. Šāds secinājums izriet no citu valstu tiesībām un ECT prakses. Piemēram, saskaņā ar Vācijas federatīvā Būvniecības likuma 96.§ atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieka negūtā peļņa tiek atlīdzināta tikai tādā apmērā, kas nepārsniedz izdevumus sakarā ar līdzvērtīga nekustamā īpašuma lietošanas tiesību iegūšanu. Savukārt ECT, kā jau minēts iepriekš, nav konstatējusi pārkāpumu Austrijas judikatūrā, atbilstoši kurai atsavināmā īpašuma īpašniekam netiek atlīdzināta derīgo izrakstu vērtība, ja īpašnieks nav plānojis to izmantošanu paredzamā nākotnē.⁹⁷ Taču pastāv varbūtība, ka Latvijas tiesas Civillikuma normas par zaudējumiem attiecinās uz īpašuma atsavināšanas rezultātā radītajām mantiskajām sekām, pat nemēģinot pielāgot likuma regulējumu šādai īpašai situācijai.

Izvērtējot valsts atlīdzināmo zaudējumu apmēru, tiesai ir jāņem vērā šādi būtiski apstākļi:

- 1) īpašnieka mantiskā stāvokļa uzlabojums, kuru izraisīja notikusi vai paredzētā nekustamā īpašuma atsavināšana (piemēram, pateicoties publiskā ceļa izveidošanai, īpašnieks tagad drīkst apbūvēt savu zemesgabalu, bet tas palielina tā tirgus vērtību⁹⁸);
- 2) īpašnieks nav veicis saprātīgus pasākumus, lai novērstu vai vismaz samazinātu savu zaudējumu apmēru (šis princips nostiprināts Civillikuma 1776.pantā).

Atlīdzināmo zaudējumu veidu un apmēru var ietekmēt pielietotā nekustamā īpašuma novērtēšanas metode, piemēram, atsavināmā īpašuma vērtība tika noteikta ar ienākumu metodes palīdzību, pamatojoties uz īpašnieka noslēgtajiem nomas līgumiem. Šādā gadījumā būtu nepareizi ņemt vērā negūto peļņu sakarā ar nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu, jo vienu reizi šāds postenis jau tika izmantots, lai aprēķinātu nekustamā īpašuma vērtību.⁹⁹ Atlīdzība par nekustamā īpašuma atsavināšanu un atlīdzība par zaudējumiem veido vienotu kompensāciju, kuras mērķis ir nodrošināt īpašniekam tādu mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs viņa iepriekšējam stāvoklim (Atsavināšanas likuma 21.pants). No likuma viedokļa nav svarīgi, vai konkrēts zaudējumu veids tiek iekļauts atlīdzībā par atsavināšanu vai par to tiek maksāta atsevišķa atlīdzība. Galvenais ir novērst tādu stāvokli, kad par vienu un to pašu aizskārumu privātpersona saņem atlīdzinājumu dubultā apmērā.

Tā kā vērienīga infrastruktūras projekta īstenošana prasa ilgstošu sagatavošanos, privātpersona parasti jau iepriekš ir informēta par plānoto sava nekustamā īpašuma atsavināšanu. **Ja, neskatoties uz to, šī persona turpinās attīstīt zemesgabalu vai noslēgs nomas līgumu, tai var tikt liegtas tiesības prasīt zaudējumu atlīdzību pilnā apmērā.**

Saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumu Nr. 204 „Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” 30.punktu LĪVA sniedz atzinumu par valsts un īpašnieka pasūtītā atsavināmā nekustamā īpašuma novērtējuma vai zaudējumu aprēķina atbilstību normatīvo aktu prasībām. Šāds LĪVA atzinums ir saistošs valstij. Ar LĪVA viedokli par taisnīgas atlīdzības noteikšanu par nekustamo īpašumu atsavināšanu ir iespējams iepazīties dokumentā „Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem, kas nepieciešami autoceļu būvprojektu īstenošanai”.¹⁰⁰

Taisnīgas atlīdzības noteikšanas kārtību regulē Satversmes 105.pants, Atsavināšanas likums, iepriekšminētie Ministru kabineta noteikumi „Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu”, kā arī Civillikums un citi normatīvie akti (piemēram, pašvaldības teritorijas plānojums, saskaņā ar kuru tiek noteikts, vai atlikusī zemesgabala daļa ir vai nav patstāvīgi izmantojama). Atlīdzību veido atsavināmā īpašuma tirgus vērtība vai atlikusī aizvietošanas vērtība, izvēloties no tām augstāko vērtību. Valsts nosaka atlīdzības apmēru, ņemot vērā sertificēta vērtētāja sniegto vērtējumu. Ja atsavināmā īpašuma īpašnieks nepiekrīt valsts pasūtītajam novērtējumam, viņš var iesniegt savu vērtējumu.

⁹⁷ ECT 1979.gada 13.decembra spriedums lietā *Andorfer Tonwerke v. Austria*.

⁹⁸ ECT 1999.gada 25.marta spriedums lietā *Papachelas v. Greece*. Šajā lietā tiesai vajadzēja izvērtēt, vai Grieķija drīkstēja noteikt, ka visos gadījumos, kad zemesgabals tiek atsavināts autoceļa būvniecībai, tiek uzskatīts, ka īpašnieks no šāda jauna ceļa izveidošanas ir guvis mantisku labumu likumā paredzētajā apmērā, kas varēja neatbilst konkrētai situācijai.

⁹⁹ LĪVA apstiprinātās „Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem, kas nepieciešami autoceļu būvprojektu īstenošanai”, 30.lpp. <http://www.vertetaji.lv/uploads/filedir/Metodika%20Autoceli.pdf>

¹⁰⁰ Turpat.

Ja abi vērtējumi atšķiras, tie tiek nosūtīti atzinuma sniegšanai LĪVA, kuras viedoklis ir saistošs valstij.

Nosakot atlīdzības apmēru, valstij ir jāņem vērā visi nozīmīgie lietas apstākļi, lai panāktu to, ka atlīdzības apmērs tiešām ir pietiekams īpašnieka iepriekšējā mantiskā stāvokļa atjaunošanai. Satversmes tiesa īpaši ir uzsvērusi valsts pienākumu nodrošināt to, ka mājokļa atsavināšana nenostāda bijušo īpašnieku ar ģimeni sliktākā mantiskajā situācijā.¹⁰¹

Tā kā atlīdzības mērķis ir nodrošināt īpašniekam iespēju iegūt līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, mūsdiā, nosakot atlīdzības apmēru, valstij būtu jāņem vērā īpašniekam nelabvēlīgas nodokļu sekas. Ja pēc ienākuma nodokļa nomaksas personai paliek naudas summa, kas vairs nav pietiekama līdzvērtīga īpašuma iegūšanai, ir pamats uzskatīt, ka īpašniekam netika samaksāta taisnīga atlīdzība. Apstiprinājumu šādam viedoklim var atrast arī ECT judikatūrā, saskaņā ar kuru atlīdzība par īpašuma atsavināšanu tiek piespriesta, **ņemot vērā visus piemērojamus nodokļus.**¹⁰² Arī ārvalstu konstitucionālo tiesu praksē ir izdarīts līdzvērtīgs secinājums.¹⁰³

Ņemot vērā to, ka likumdevējam katrā valstī ir plaša rīcības brīvība nodokļu politikā, Latvijas likumdevējs no personas pamattiesībām izrietošo garantiju ar nodokļiem neatņem būtisku daļu no saņemtās taisnīgās atlīdzības ir atrisinājis likumā „Par iedzīvotāju ienākuma nodokli”, proti, šā likuma 9.panta pirmās daļas 34.¹ punktā paredzot, ka ar nodokli neapliek ienākumu no Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā atsavināta nekustamā īpašuma, ja minētais īpašums ir nodokļu maksātāja īpašumā ilgāk par 60 mēnešiem (no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā) vai ja šis ienākums no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas. Tomēr, ņemot vērā iepriekšminēto tiesu praksi un to, ka nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām nenotiek pēc personas brīvas gribas, būtu apsverams noteikt, ka ar nodokli neapliek ienākumu no Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā atsavināta nekustamā īpašuma. Citāds risinājums varētu neatbilst samērīguma principam. Mūsdiā, Satversmes 91.pants prasa atšķirīgu attieksmi attiecībā uz personām, kuras brīvi pārdod nekustamo īpašumu, un personām, kurām īpašumu atsavina Satversmes 105.panta kārtībā. Tiesu praksē izvirzītā prasība atlīdzībā ietvert nodokļus izriet no principa, ka valsts ar nodokļu politikas starpniecību nedrīkstētu atgūt tās summas, kuras pati tikko izmaksāja (prettiesiski samazina valsts izmaksas).

Nekustamais īpašums tiek novērtēts atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktajai izmantošanai (Atsavināšanas likuma 22.panta otrā daļa). Atsavināšanas likuma 23.panta otrās daļas 2.punkts noteic, ka nekustamais īpašums novērtējams, izvērtējot tā atrašanās vietu un atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktā nekustamā īpašuma izmantošanu. Ja nekustamā īpašuma izmantošanas iespējas sakarā ar plānotā objekta būvniecību bijušas ierobežotas teritorijas plānojumā pirms īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām, tad pēc īpašuma iegūšanas, veicot novērtējumu, būtu jāņem vērā pirms tam atļautā teritorijas izmantošana.

Ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanai var pielietot šādas vērtēšanas pieejas – tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, ienākumu un izmaksu pieeju. Neskatoties uz atšķirībām, tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdošanas cenu analīzē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Ir jāņem vērā atrašanās vietas atšķirības, atšķirības zemesgabala kvalitātē un apbūves specifikācijās, zonējumā atļautais katra īpašuma izmantošanas veids u.tml.¹⁰⁴

Savukārt ienākumu pieeja ietver vairākas vērtēšanas metodes, kuru visu kopējā iezīme ir tā, ka vērtības pamatā tiek izmantoti faktiskie vai aprēķinātie ienākumi, kurus gūst vai varētu gūt tiesību īpašnieks. Ieguldījumu īpašumā tie varētu būt nomas ieņēmumi. Ja ēka ir piemērota tikai

¹⁰¹ Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra spriedums lietā Nr. 2005-12-0103.

¹⁰² ECT 2009.gada 19.februāra spriedums lietā *Kozacioglu v. Turkey*; 2009.gada 22.decembra spriedums lietā *Guiso-Gallisy v. Italy*. Sk.: P. Leach, Taking a case to the European Court of Human Rights, izdevniecība Oxford Press, 2011, 467.lpp., kur tiek norādīts, ka šāda ECT prakse attiecas ne uz visām atlīdzībām par nodarītajiem zaudējumiem.

¹⁰³ Ungārijas Konstitucionālās tiesas 2006.gada 29.septembra spriedums lietā Nr.35/2005.

¹⁰⁴ LĪVA 2013.gada 5.decembra Metodiskās rekomendācijas Rīgas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo nekustamo īpašumu sarkanajās līnijās vērtības noteikšanai. 13.lpp. Pieejas: http://www.vertetaji.lv/uploads/loadedir/Metodika_Sarkanas%20linijas_2013.gada%205.decembris.pdf

noteikta veida komerciālai aktivitātei, ienākumi parasti ir saistīti ar faktisko vai potenciālo naudas plūsmu, kas varētu rasties šīs ēkas īpašnieka komercdarbības rezultātā. Konstatētā ienākumu plūsma tālāk tiek izmantota vērtības aprēķinam ar kapitalizācijas pieeju.

Ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtējumos izmaksu pieeju parasti pielieto kā atlikušo aizvietošanas izmaksu metodi. To parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Šīs pieejas pirmais solis ir pilno aizvietošanas izmaksu aprēķins. Tās parasti ir izmaksas, par kurām attiecīgajā vērtēšanas datumā būtu iespējams vērtējamo īpašumu aizstāt ar mūsdienīgu ekvivalentu. Aizvietošanas izmaksās ir jāietver visas saistītās izmaksas, piemēram, zemes vērtība, infrastruktūras, projektēšanas un finansējuma izmaksas, kas var rasties tirgus dalībniekam līdzvērtīga aktīva izveidošanas gadījumā. Tālāk ir jāveic mūsdienu ekvivalenta pilno aizvietošanas izmaksu korekcija atbilstoši vērtējamā īpašuma kopējam nolietojumam.¹⁰⁵

Lai veiktu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtējumu, ir nepieciešams identificēt šo tiesību sniegto iespēju raksturu un atspoguļot jebkākus no citu tiesību esamības šajā īpašumā izrietošus aprobežojumus un apgrūtinājumus.¹⁰⁶

Nekustamā īpašuma vērtību neietekmē patvaļīga būvniecība. Par šādas atziņas pareizību nav šaubu gadījumā, kad īpašnieka pieļautais pārkāpums ir tik būtisks, ka pašvaldība ir tiesīga prasīt nelikumīgi uzceltās būves nojaukšanu, vai kad īpašnieks nav ievērojis teritorijas plānojumā noteiktos ierobežojumus, kuru mērķis bija rezervēt attiecīgo īpašumu nākotnē paredzētajai atsavināšanai un būvniecībai.¹⁰⁷ Tomēr tas vien, ka, piemēram, ēkas būvniecībā konstatētas atsevišķas atkāpes no būvprojekta, piemēram, nav bijušas saskaņotas izmaiņas fasādes risinājumā, automātiski neizslēdz būvi no taisnīgas atlīdzības aprēķina. Tāpat īpašniekam ir iespēja sakārtot veikto būvniecību atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Atsavināmā īpašuma vērtība tiek noteikta, ņemot vērā tā faktisko lietošanas veidu. Saskaņā ar īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 tirgus vērtība atspoguļo īpašuma labāko un efektīvāko izmantošanu, kas ir reāli iespējama, tiesiski atļauta un finansiāli pamatota. Tāpat par pamatu novērtējumam tiek ņemts tāds nekustamā īpašuma lietošanas veids, kas ļauj iegūt maksimālo labumu. Mūsuprāt, likumdevējs ir gribējis izslēgt šādu vispārpieņemtu pieeju nekustamo īpašumu novērtēšanai, aprobežojot atsavināmā īpašuma vērtējumu ar tā aktuālo izmantošanas veidu. Pie tāda paša secinājuma nonāca arī LĪVA.¹⁰⁸

Atsavināšanas likuma 23.panta otrās daļas 5.punkts noteic, ka atsavināmā īpašuma saimnieciskās izmantošanas iespējas ir ņemamas vērā tikai tad, ja īpašnieks ir veicis darbības šo iespēju izmantošanai. Mūsuprāt, šī regulējuma mērķis ir novērst atsavināmā īpašuma ļaunticīgas stāvokļa izmaiņas, kas izraisītu nepamatotu tirgus vērtības pieaugumu. Tāpēc minētajām īpašnieka darbībām ir jārada pietiekama ticamība par viņa labticību. Ja nekustamā īpašuma izmantošanas iespējas sakarā ar plānotā objekta būvniecību bijušas ierobežotas teritorijas plānojumā pirms īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām, tad pēc īpašuma iegūšanas, veicot novērtējumu, būtu jāņem vērā pirms tam atļautā teritorijas izmantošana.

Prasība pēc kompensācijas nevar būt atkarīga no spekulācijām un prognozēm, proti, tika noraidīta prasība atlīdzināt negūto peļņu, kas varēja rasties, uz zemesgabala uzbūvējot atslēdznieka darbnīcu un iznomājot to, jo iesniedzēji nekādas darbības minētā mērķa realizēšanai nebija veikuši līdz ierobežojuma noteikšanas brīdim.¹⁰⁹ Tiesu praksē arī norādīts, ka kompensācija nav piešķirama par derīgajiem izrakstiem, kas atrodas zemē, ja tos nebija plānots izmantot paredzamā nākotnē.¹¹⁰

¹⁰⁵ LĪVA 2013.gada 5.decembra Metodiskās rekomendācijas Rīgas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo nekustamo īpašumu sarkanajās līnijās vērtības noteikšanai. 13.lpp. Pieejamas:

http://www.vertetaji.lv/uploads/filedir/Metodika_Sarkanās%20linijas_2013.gada%205.decembris.pdf

¹⁰⁶ Turpat, 12.lpp.

¹⁰⁷ Tā, piemēram, šie divi gadījumi ir tieši paredzēti Vācijas federatīvā Būvniecības likuma 95.§.

¹⁰⁸ Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem, kas nepieciešami autoceļu būvprojektu īstenošanai, 28.lpp.

¹⁰⁹ ECT 2014.gada 4.novembra sprieduma lietā *Potomska and Potomski v. Poland* 22.punkts.

¹¹⁰ ECT 1979.gada 13.decembra nolēmums lietā *Andorfer Tonwerke a.o. v. Austria*.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 22.pantu, nosakot atlīdzību, tiek ņemts vērā nekustamā īpašuma stāvoklis tā apsekošanas dienā. Atsavināmā īpašuma apsekošanu veic laika posmā no dienas, kad pieņemts konceptuāls lēmums par sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamā projekta īstenošanu, līdz Ministru kabineta lēmuma par nekustamā īpašuma atsavināšanas ierosināšanu pieņemšanas datumam. Tātad nekustamais īpašums tiek apsekots pašā atsavināšanas procedūras sākumā. Papildus ir jāņem vērā, ka šobrīd ir izstrādāti grozījumi Atsavināšanas likuma 19.pantā, paredzot to papildināt ar otro daļu šādā redakcijā: „(2) Ja, veicot projektēšanas darbus saskaņā ar šā likuma 8.panta otrās daļas 2.punktu, institūcijas veikto darbību rezultātā mainījusies nekustamā īpašuma vērtība, nekustamo īpašumu novērtējot, ņem vērā informāciju, kas šo īpašumu raksturoja šā likuma 18.pantā minētā paziņojuma nosūtīšanas dienā.” Grozījums vēl nav pieņemts.

Ar šāda regulējuma palīdzību likumdevējs vēlējās izvairīties no tā, ka paredzētā atsavināšana un publiskā projekta īstenošana varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību. Tas nozīmē, ka vērtētājs nedrīkst ņemt vērā tādu nekustamā īpašuma stāvokli, kas radies sakarā ar plānoto atsavināšanu (piemēram, būvniecības ierobežojumi saistībā ar teritorijas rezervēšanu, citas teritorijas plānojuma izmaiņas, plānotā pievedceļa izbūvēšana vai komunikāciju ierīkošana utt.).¹¹¹

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.¹¹² Citādi var izveidoties situācija, ka īpašniekam samaksātā kompensācija nav pietiekama līdzvērtīga īpašuma iegādei. Savukārt Augstākās tiesas Civillietu departaments atzina, ka sešus mēnešus pirms likuma par nekustamā īpašuma atsavināšanu pieņemšanas sagatavotais novērtējums neder taisnīgas atlīdzības noteikšanai.¹¹³

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 27.panta trešo daļu gadījumā, ja īpašnieks apstrīd valsts noteiktās atlīdzības apmēru, tiesa nosaka atlīdzību uz to pašu dienu, kad atlīdzību noteica attiecīgā valsts institūcija. Tas nozīmē, ka tiesas procesā īpašnieks nevar atsaukties uz atsavinātā īpašuma vērtības pieaugumu sakarā ar cenu izmaiņām nekustamo īpašumu tirgū. Šāda nostādne ir pamatota, ja tiesa noraida īpašnieka celtu prasību (proti, īpašnieks pats ir radījis situāciju, kad tika novilcināta pilnas atlīdzības izmaksāšana). Taču šādu regulējumu var atzīt par neatbilstošu Satversmei, ja īpašnieks ir uzvarējis prāvu pret valsti, bet pa šo laiku nekustamo īpašumu cenas būtiski pieauga vai bija strauja inflācija, kas pārsniedza likumisko procentu apmēru. **Domājams, ka šādos gadījumos īpašnieks ir tiesīgs prasīt atlīdzības apmēra pielāgošanu jaunajai ekonomiskajai realitātei.**¹¹⁴ Šādas sekas attieksies ne uz visu atlīdzības summu, bet tikai uz 10 procentiem no tās, kurus valsts patur, kamēr norisinās tiesas strīds ar īpašnieku. Tajā pašā laikā mēs apšaubām valsts tiesības prasīt atlīdzības summas samazināšanu, ja tiesas procesa laikā iestājusies ekonomiskā lejupslīde, jo šādā veidā īpašnieks tiktu sodīts par to, ka ir izmantojis savas konstitucionālās tiesības uz taisnīgu tiesu.

Ņemot vērā iepriekš izklāstītos taisnīgas atlīdzības noteikšanas vispārīgos principus, turpmāk tiks aplūkota taisnīgas atlīdzības noteikšana specifiskos gadījumos.

[1.4.3] Atsavināšana, kas izbeidz komercdarbību vai citu darbību

Atsavināšanas likums tieši nenosaka, kā rīkoties gadījumā, ja atsavināšanas rezultātā tiek izbeigta personas komercdarbība, izņemot to, ka Atsavināšanas likuma 26.pantā paredzēts, ka var izmantot arī tādus kompensācijas veidus kā cits līdzvērtīgs nekustamais īpašums pilnībā vai daļēji. Tas sasaucas ar ECT atzīto, ka ne visos gadījumos ar jēdzienu „kompensācija” tiek

¹¹¹ Sk. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 27.panta trešo daļu, saskaņā ar kuru arī tiesa nosaka atlīdzības apmēru, ņemot vērā nekustamā īpašuma stāvokli tā apsekošanas dienā.

¹¹² ECT 2012.gada 25.oktobra spriedums lietā *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia*.

¹¹³ Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2014.gada 14.marta spriedums lietā Nr. SKC-136: „...var piekrist spriedumā secinātajam, ka nekustamā īpašuma vērtība noskaidrojama uz attiecīgā likuma par tā piespiedu atsavināšanu sabiedrības vajadzībām stāšanās spēkā dienu, kas tādējādi, no vienas puses, novērstu jautājuma par taisnīgas atlīdzības noteikšanu tiesas ceļā nesavlaicīgas risināšanas iespējamās negatīvās sekas, bet, no otras puses, mazinātu risku, ka atsavināmā nekustamā īpašuma novērtējumu un gala iznākumā – taisnīgas atlīdzības lielumu iespaido cenu svārstības nekustamo īpašumu tirgū...”

¹¹⁴ Šāda tiesu prakse pastāv Vācijā: M. Aust, R. Jacobs, D. Pasternak, Enteignungsentschädigung, izdevniecība de Gruyter, 7.izdevums, 2014, 679.rindkopa.

saprasta naudas atlīdzības izmaksa. ECT lietā *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* pēc būtības tika atzīts, ka kompensācija varētu būt arī zemesgabala apmaiņa.¹¹⁵

Tiesu praksē ir atzīts, ka kompensācijas noteikšanā kompensācija nav saprātīgi saistīta ar īpašuma vērtību, ja īpašuma piespiedu atsavināšana atņem personai vienīgo tās ienākuma avotu. Kompensācija naudā nevar aizstāt ienākumu zudumu. Šādos gadījumos taisnīgas kompensācijas forma ir līdzvērtīga zemesgabala piešķiršana, jo, piešķirot kompensāciju, ir nepieciešams ņemt vērā, ka īpašums bija attiecīgās personas ražošanas līdzeklis. Kompensācija naudā nebūtu pietiekama, lai turpinātu biznesu.¹¹⁶

Nosakot taisnīgu kompensāciju, vispirms ir jāpiemēro likums, kas regulē atsavināšanu, bet pēc tam jāpiemēro konstitūcija, lai pārbaudītu, vai kompensācijas apmērs ir taisnīgs. Ja saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek atsavinātas arī noteiktas tiesības ar ekonomisku vērtību (konkrētajā gadījumā – tiesības iegūt granti), tad tās ir jāņem vērā, nosakot taisnīgu kompensāciju par atsavināšanu.¹¹⁷

ECT lietā *Lallement v. France* tika atzīts: valsts piešķirtā kompensācija nav saprātīgi saistīta ar īpašuma vērtību, ja īpašuma piespiedu atsavināšana atņem personai vienīgo tās ienākuma avotu. Kompensācija naudā nevar aizstāt ienākumu zudumu. Šādos gadījumos taisnīgas kompensācijas forma ir 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 turpinātu biznesu.¹¹⁸

Konkrētajā gadījumā 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 fermiera 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. Valsts līdzās zemesgabala pilnai vērtībai kompensēja arī izmaksas par jauna nekustamā īpašuma iegādi, kompensāciju noteica ar mērķi segt šādus zaudējumus: ienākumu zaudējumu, mājlopu piespiedu pārdošanas rezultātā radušos zaudējumus, kā arī kompensāciju par to, ka zemi vairs nevar pārdot kā lauksaimniecībā izmantojamu. **Kompensācijai ir jābūt tādai, lai varētu turpināt piena ražošanu tādā kvalitātē, kādā tā bija pirms īpašuma piespiedu atsavināšanas.**¹¹⁹

Līdzīgs jautājums tika vērtēts arī Saeimas Juridiskās komisijas 2010.gada 16.novembra sēdē un atzīts, ka pastāv citi varianti iecerētā projekta īstenošanai, nevis tas, kas atņem personai funkcionējošu uzņēmumu. Šādā gadījumā kompensācijas noteikšanai veic komercdarbības novērtējumu.¹²⁰ Puses nevarēja vienoties par atlīdzības apmēru, jo valsts pamatā balstījās uz nekustamā īpašuma vērtējumu un atsaucās uz noteikumu, ka manta iegūstama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami zemāku cenu, kā rezultātā nepiedāvāja risinājumu, lai nekustamā īpašuma īpašnieks tiktu nodrošināts ar līdzvērtīgu nekustamo īpašumu un viņa sadzīves apstākļi nepasliktinātos.

Valstij ir pienākums atlīdzināt īpašniekam zaudējumus, kas viņam nodarīti sakarā ar atsavināšanu. Zaudējumu atlīdzības mērķis ir atjaunot īpašnieka iepriekšējo mantisko stāvokli, proti, nostādīt cietušo personu tādā situācijā, it kā atsavināšana nemaz nebūtu notikusi. Ja īpašniekam pirms paziņojuma par atsavināšanas procesa uzsākšanu saņemšanas tika izsniegta licence vai atļauja, kas attiecas uz atsavināmo nekustamo īpašumu (piemēram, ciršanas atļauja, tiesības iegūt derīgos izrakteņus, tiesības veikt piesārņojošās darbības), un īpašnieks nevarēs to izmantot vai turpināt tās izmantošanu pēc īpašuma tiesību zaudēšanas, valstij rodas pienākums atlīdzināt īpašniekam izdevumus, kas saistīti ar attiecīgās atļaujas saņemšanu. Tas kļūst skaidrs, iedomājoties šādu situāciju: īpašniekam tika samaksāta atlīdzība par atsavināto nekustamo īpašumu, kā arī atlīdzināti pārcelšanās izdevumi. Īpašnieks nopērk līdzvērtīgu zemesgabalu un vēlas atjaunot tajā savu komercdarbību. Lai to izdarītu, viņam būs jāņem jauna licence vai atļauja. Taču šādi izdevumi īpašniekam netika atlīdzināti. Tāpēc

¹¹⁵ ECT 2012.gada 25.oktobra sprieduma lietā *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* 129.punkts.

¹¹⁶ ECT 2002.gada 11.aprīļa sprieduma lietā *Lallement v. France* 23.punkts.

¹¹⁷ Dienvidāfrikas Konstitucionālās tiesas 2005.gada 8.septembra spriedums lietā Nr. CCT 22/2004.

¹¹⁸ ECT 2002.gada 11.aprīļa sprieduma lietā *Lallement v. France* 23.punkts.

¹¹⁹ Turpat.

¹²⁰ Saeimas Juridiskās komisijas 2010.gada 16.novembra protokols Nr.5. Pieejams Saeimas arhīvā.

viņam ir tiesības prasīt atbilstošu kompensāciju.¹²¹ Parasti šāda veida atļaujām ir derīguma termiņš. Paejot laikam, attiecīgi samazinās šīs atļaujas vērtība. Atļaujai, kas ir derīga vēl vienu dienu, nevar būt tāda pati vērtība kā atļaujai ar piecu gadu derīguma termiņu. Tātad izdevumi sakarā ar atļaujas saņemšanu amortizējas laika gaitā. Nav tiesiskas nozīmes tam, vai īpašnieks plāno iegūt līdzvērtīgu zemesgabalu un atjaunot savu komercdarbību tajā. Pietiek ar to, ka atsavināšanas rezultātā īpašnieks zaudēja mantisku labumu, tas ir, iespēju izmantot licenci.¹²²

Ja no atsavināšanas izrietētu arī citas papildu sekas, piemēram, ganāmpulka likvidēšana, tad jāatzīmē, ka lietā par lopu piespiedu nokaušanu Portugāles Konstitucionālā tiesa atzina: taisnīga kompensācija var arī būt mazāka par tirgus vērtību. Lai gan konkrētajā lietā personām piešķirtā kompensācija atbilda nokauto lopu gaļas tirgus cenai, tiesa atzina, ka atsevišķos gadījumos kompensācija var būt zemāka par tirgus vērtību. Atbilstoši Portugāles Konstitucionālās tiesas judikatūrai taisnīgai atlīdzībai ir jāatbilst šādiem kritērijiem: 1) atlīdzība nedrīkst būt tīri nomināla, pazemojoša vai simboliska; 2) ir jāņem vērā izmaksu vienmērīgas sadales princips; 3) jāievēro sabiedrības intereses, kuru dēļ tiek veikta atsavināšana.¹²³

Tātad personai ir jākompensē arī tās uzsāktā (nevis vispārīgi plānotā) saimnieciskā darbība, tostarp tā, lai šī persona citur to varētu atjaunot, ņemot vērā to, ka institūcijai ir plaša rīcības brīvība vērtēt, vai personas izvirzītie prasījumi ir pamatoti un uzsāktā saimnieciskā darbība reāla.

[1.4.4] Atlīdzības noteikšana, ja atsavina īpašuma daļu

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 8.panta pirmo daļu, ja sabiedrības vajadzībām paredzēts atsavināt tikai nekustamā īpašuma daļu, Institūcija papildus sagatavo grafisko materiālu, kurā iezīmētas attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināmās daļas robežas.

Tiesu praksē atzīts, ka ir nepieciešams ņemt vērā to, **vai atlikušais zemesgabals no ceļa būvniecības iegūst (pieaug vērtība) vai zaudē (samazinās vērtība)**. Proti, ja iegūst, tad tas pēc būtības var būt apstāklis, kas pamato daļējas kompensācijas piešķiršanu. Konkrētajā lietā gan bija citādi, un atlikusī zemesgabala vērtība tikai samazinājās, jo aizšķērsoja piekļuvi citam nozīmīgam ceļam.¹²⁴

Kādā no lietām tika atsavināta zemesgabala daļa ceļa būvniecībai, taču ceļa būvniecības laikā neatsavinātajā daļā tika noteikts *non aedificandi* apgrūtinājums, tas ir, aizliegums būvēt. Likums neparedzēja kompensāciju par šādu apgrūtinājumu. Konstitucionālā tiesa atzina, ka šāds apgrūtinājums ir skatāms kopā ar atsavināšanu, tādēļ par to ir jāparedz kompensācija.¹²⁵

Ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa, valstij ir pienākums samaksāt atlīdzību ne tikai par atsavināto īpašuma daļu, bet arī par atlikušās īpašuma daļas vērtības samazinājumu. Vērtības samazinājums var rasties dažādu iemeslu dēļ:

- 1) piekļuves zaudēšana (šis apstāklis var ievērojami samazināt nekustamā īpašuma vērtību, ja atsavināšanas rezultātā īpašnieks zaudē vienīgo piebraucamo ceļu);
- 2) izdevumi sakarā ar jaunas piekļuves izveidošanu;
- 3) izmaiņas attiecībā uz apgrūtinājumiem un nastām (piemēram, īpašniekam nākas iekļāt vēl vienu nekustamo īpašumu, jo pēc atsavināšanas palikušās daļas vērtība nesedz hipotekārā kredīta atlikumu vai rodas nepieciešamība mainīt servitūta ceļa izvietojumu);
- 4) ierobežojumi attiecībā uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu (mūsdiā, šie ierobežojumi būtu ņemami vērā tikai tad, ja tie ietekmē īpašnieka uzsāktu nekustamā īpašuma izmantošanas veidu, nevis tikai sašaurinātu nākotnē varbūtējās īpašuma izmantošanas iespējas);
- 5) citas izmaiņas (piemēram, paredzētais publiskais ceļš sadalīs zemesgabalu divās daļās, kā rezultātā tas vairs nebūs vienots īpašums, vai tiks būtiski un nelabvēlīgi mainīts paliekošās zemesgabala daļas izvietojums pret ceļu vai kādu citu nozīmīgu objektu).

¹²¹ Arī LĪVA uzskata, ka īpašniekam pienākas atlīdzība par šāda veida izdevumiem; sk. Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem, kas nepieciešami autoceļu būvprojektu īstenošanai, 47.lpp.

¹²² Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2010. gada 29. septembra spriedums lietā Nr. SKC-191.

¹²³ Portugāles Konstitucionālās tiesas 2005.gada 31.marta spriedums lietā Nr.174/05.

¹²⁴ ECT 1996.gada 15.novembra sprieduma lietā *Katkaridis and Others v. Greece* 50.punkts.

¹²⁵ Portugāles Konstitucionālās tiesas 2009.gada 31.marta spriedums lietā Nr.612/09.

ECT kādā lietā izskatīja gadījumu, kad automaģistrāles A89 būvniecības projekts tika atzīts par projektu sabiedrības vajadzībām (sabiedrības interesēs), kā rezultātā pieteicējam piederošais zemesgabals pie viņa pils ieejas vārtiem 88 akru platībā tika atsavināts autoceļa būvniecības projekta ietvaros.¹²⁶ 2000.gada 13.oktobrī tiesa nolēma piešķirt pieteicējam kompensāciju par atsavināšanu 18 127 *euro* apmērā, noraidot pieteicēja prasību par kompensāciju par zaudējumiem sakarā ar īpašuma neatsavinātās daļas vērtības samazinājumu. Tiesa norādīja, ka vienīgie zaudējumi, kas varētu rasties, būtu neērtības saistībā ar automaģistrāles tuvumu, kas uzskatāmas par zaudējumu, kurš radies būvdarbu rezultātā un nav tiesas kompetencē. 2003.gada 24.februārī automaģistrāle tika atvērta satiksmei. Maģistrāle atrodas 250 metru attālumā no pils. 2003.gada 8.decembrī pieteicējs iesniedza administratīvajā tiesā pieteikumu, prasot, lai viņam piešķir ikgadējo maksājumu 5000 *euro* apmērā kā kompensāciju par troksni no automaģistrāles un 231 722 *euro* kā kompensāciju par īpašuma vērtības samazinājumu. Francijas tiesas secināja, ka vizuālā un audiālā automaģistrāles, kas atrodas 250 metru attālumā no pils, klātbūtne pati par sevi nav ar tādu raksturu, kas rada tirgus vērtības samazinājumu. Iespējamais (*alleged*) vērtības samazinājums kā tāds nedod tiesības uz kompensāciju neatkarīgi no konkrētā īpašuma specifiskajām pazīmēm, ja vien to nevar uzskatīt par anormālu gadījumu, ņemot vērā satiksmes radīto traucējumu nopietnību/smagumu. Šajā gadījumā vērtības samazinājums nav uzskatāms par tādu, kas dotu tiesības uz kompensāciju.

ECT konstatēja, ka ir tirgus vērtības samazinājums tai īpašuma daļai, kas netika atsavināta. Pirmkārt, tiesa atsaucās uz divām līdzīgām lietām: *Ouzounoglou c. Grèce* un *Athanasidou et autres c. Grèce*. Pirmajā lietā tiesa konstatēja, ka pieteicējam tika atsavināta daļa īpašuma ceļu būves projekta ietvaros. Uz šī īpašuma atradās pieteicēja galvenā mītnes vieta, tomēr pieteicējam netika kompensēts neatsavinātās īpašuma daļas vērtības samazinājums. Pieteicēja ģimenes māja atradās četru ceļu krustojumā un 15 metru attālumā no tilta, tādēļ pieteicējs bija pastāvīgi pakļauts trokšņa piesārņojumam un vibrācijām. Otrajā lietā tika būvēta ātrgaitas dzelzceļa līnija un pieteicēju māja atradās mazāk nekā piecu metru attālumā no dzelzceļa līnijas. Otrkārt, tiesa konstatēja, ka pieteicēja norādītie fakti ir apskatāmi reģionālās plānošanas politikas kontekstā. Šādā situācijā sabiedrības interese prevalē un valstij ir lielāka rīcības brīvība salīdzinājumā ar situāciju, kurā runa ir par privāttiesībām. Treškārt, neatkarīgi no tā, kāds ir pieteicēja īpašuma vērtības samazinājums (20 procenti, kā to konstatēja tiesa, vai 40 procenti, kā to konstatēja notārs 2002.gadā), pieteicēja īpašuma attālums no automaģistrāles nav salīdzināms ar minētajās lietās norādītajiem īpašumu attālumiem, tādēļ nav pamata secināt, ka pieteicējam ir īpašs un pārmērīgs slogs. ņemot vērā Francijas tiesu rīcības brīvību šajā lietā, nav pamata uzskatīt, ka tiesa nav noteikusi samērīgu līdzsvaru starp sabiedrības interesēm un pieteicēja pamattiesību aizsardzību. Tiesa konstatēja, ka nav pierādījumu par to, ka pieteicējam tikusi liegta taisnīga procesuālo tiesību īstenošana Francijas tiesās.

Nosakot nekustamā īpašuma atlikušās daļas vērtības samazinājumu, ir jāņem vērā ne tikai pašas atsavināšanas radītās sekas, bet arī plānotās celtniecības ietekme uz paliekošo īpašuma daļu. Tāpēc, veicot novērtējumu, nozīme būs arī tādiem apstākļiem kā paredzamais paaugstināts trokšņu vai piesārņojuma līmenis. Pie šādas pieejas pieturas LĪVA¹²⁷ un Vācijas tiesas.¹²⁸ Šāda nostādne tiek pamatota ar to, ka īpašuma vērtības samazināšanos izraisa atsavināšana un būvniecība kā vienots pasākums. Ja valsts izbūvētu ceļu pie īpašnieka zemesgabala robežas (tātad atsavināšana nebūtu notikusi) un šāda tiesiska rīcība nelabvēlīgi ietekmētu viņa īpašuma tirgus vērtību, īpašnieks nebūtu tiesīgs prasīt no valsts zaudējumu atlīdzību. Šādas tiesības īpašniekam rodas tikai tad, kad valsts rīcībai ir dubulta iedarbība: atsavināšana un būvniecība.

LĪVA piedāvā noteikt atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazināšanos, salīdzinot nekustamā īpašuma tirgus vērtību pirms un pēc daļas atsavināšanas, ņemot vērā sekas, kuras radīs paredzētā ceļa izveidošana.¹²⁹ **Šādam viedoklim nevar piekrist.**

¹²⁶ ECT 2015.gada 25.jūnija spriedums lietā *Couturon v. France*.

¹²⁷ Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem, kas nepieciešami autoceļu būvprojektu īstenošanai, 43.–44. lpp.; Metodiskās rekomendācijas Rīgas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo nekustamo īpašumu sarkanajās līnijās vērtības noteikšanai, 24.lpp.

¹²⁸ Vācijas Augstākās Federatīvās tiesas 1979.gada 8.novembra spriedums lietā Nr. III ZR 87/78; Vācijas Augstākās Federatīvās tiesas 1973.gada 4.oktobra spriedums lietā Nr. III ZR 138/71.

¹²⁹ Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem, kas nepieciešami autoceļu būvprojektu īstenošanai, 44.lpp.

Vācijas tiesu praksē tiek pielietota cita metode, proti, tiek salīdzināts nekustamā īpašuma stāvoklis pēc daļas atsavināšanas un ceļa izbūvēšanas ar stāvokli, kāds būtu, ja tāds pats ceļš tiktu ierīkots pie īpašuma robežas. Šādā veidā īpašniekam tiek atlīdzināts vērtības samazinājums tikai tādā apmērā, kādā tas pārsniedz vērtības kritumu sakarā ar blakus esošā ceļa izveidošanu.¹³⁰ Šāda pieeja tiek izskaidrota ar to, ka īpašnieks nevar ietekmēt būvdarbus ārpus sava nekustamā īpašuma teritorijas. Tāpat īpašniekam nevar būt tiesiskā palāvība, ka blakus viņa zemesgabalam nekad netiks izbūvēts publiskais ceļš. Īpašnieks var aizliegt būvniecību tikai savā īpašumā. Par to, ka viņš zaudē šādu iespēju, viņam tiek maksāta atlīdzība. Saskaņā ar Vācijas judikatūru nav svarīgi, vai konkrētā situācijā ir iespējams izveidot publisko ceļu pie atsavināmā īpašuma robežas. Tā ir juridiskā fikcija, ar kuras palīdzību tiek noteikts atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājums.

Mūsaprāt, minētais ir attiecināms arī uz gadījumu, kad tiek atsavināts viens no vairākiem īpašniekam piederošajiem zemesgabaliem, kas atrodas tuvumā un veido vienotu saimniecisko vienību (piemēram, viena zemesgabala atsavināšanas dēļ samazinās lauksaimniecības rentabilitāte pārējos zemesgabalos). Tas nav tieši paredzēts Atsavināšanas likumā, bet šīs divas situācijas (zemesgabala daļas atsavināšana un zemesgabalu grupā ietilpstoša zemesgabala atsavināšana) var būt pietiekami līdzīgas, lai konkrētā gadījumā pamatotu analogijas pielietošanu.

Tā kā Latvijas tiesu praksē šādi gadījumi nav bijuši, šā jautājuma apskatīšanai ir vērts izmantot citu valstu pieredzi. Tā, piemēram, ECT lietā *Bistrović v. Croatia* tika analizēta situācija, kurā Bistoviču ģimenei piederoša nekustamā īpašuma daļu atsavinātu jauna autoceļa izbūvei. Pieteicēji iebilda pret šādu ieceri, pieprasot visa nekustamā īpašuma atsavināšanu un savu prasību pamatojot ar to, ka viņiem kā lauksaimniekiem, zaudējot atsavināšanai paredzēto īpašuma daļu, pārējais īpašums kļūtu bezvērtīgs, jo ēka un zeme, uz kuras tā uzbūvēta, uzskatāma par vienotu veselumu, kā arī vairs nebūtu iespējams zemei piekļūt ar lauksaimniecības tehniku. Papildus tam, lielceļš bija iepļānots 20 metru attālumā no dzīvojamās ēkas, bet tas radītu būtisku trokšņa piesārņojumu. Pieteicēji nepiekrīta piedāvājumam uzbūvēt 4,5 metrus augstu trokšņa necaurlaidīgu žogu, jo šāds žogs ēku un tās apkārtni pārvērstu par būri. Pieteicēji norādīja, ka atlikušā īpašuma vērtība ievērojami samazināsies, jo līdz ar lielceļa būvniecību viņiem tiks liegti pašreizējie patīkami apstākļi un viņi zaudēs ekonomisko interesi īpašumā. Piedāvātā kompensācija bija aptuveni sešas reizes zemāka par pieteicējiem pieņemamo. ECT vērtēja iespējamo Konvencijas Pirmā protokola 1.panta pārkāpumu, pieteicējiem nesaņemot pilnu tirgus cenu par atsavināto īpašumu, un to, ka atsavināšanā netika ņemts vērā apstāklis, ka īpašuma daļas atsavināšana ievērojami samazinās palikušā īpašuma vērtību. ECT nolēma, ka lietā nav strīda par to, ka īpašums ir atsavināts saskaņā ar likuma normām un ka pastāvēja leģitīms mērķis, bet, nosakot kompensācijas apmērus, nav ņemta vērā līdzšinējā tiešā pieeja ceļam, patīkamā apkārtnē, lielais pagals un zemais trokšņa piesārņojums. Turklāt īpašuma vērtētājs ne reizi nebija ieradies nekustamajā īpašumā. Tātad ECT atzina, ka, nosakot kompensāciju, ir nepieciešams ņemt vērā neērtības, kuras personai rastos triju metru attālumā no mājas iecerētā lielceļa būvniecības rezultātā.¹³¹

[1.4.5] Atlīdzības noteikšana, ja attiecībā uz īpašumu ir vēl citu personu tiesības

Atsavināšanas likums tiešu atbildi nedod, kā būtu jārikojas, ja attiecībā uz atsavināmo nekustamo īpašumu pastāv vēl kādas citas lietošanas attiecības, piemēram, lietošanas tiesība, kas izriet no likuma vai līguma.

Atlīdzināmo zaudējumu veidu un apmēru var ietekmēt pielietotā nekustamā īpašuma novērtēšanas metode, piemēram, atsavināmā īpašuma vērtība tiek noteikta ar ienākumu metodes palīdzību, pamatojoties uz īpašnieka noslēgtajiem nomas līgumiem. Šādā gadījumā būtu nepareizi ņemt vērā negūto peļņu sakarā ar nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu, jo vienu reizi šāds postenis jau tika izmantots, lai aprēķinātu nekustamā īpašuma vērtību.¹³² Atlīdzība par nekustamā īpašuma atsavināšanu un atlīdzība par zaudējumiem veido vienotu kompensāciju, kuras mērķis ir nodrošināt īpašniekam tādu mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs viņa iepriekšējam stāvoklim (Atsavināšanas likuma 21.pants). No likuma viedokļa nav svarīgi,

¹³⁰ Vācijas Augstākās Federatīvās tiesas 1972.gada 16.marta spriedums lietā Nr. III ZR 26/71; Vācijas Augstākās Federatīvās tiesas 1973.gada 4.oktobra spriedums lietā Nr. III ZR 138/71.

¹³¹ ECT 2007.gada 31.augusta spriedums lietā *Bistrović v. Croatia*.

¹³² LĪVA apstiprinātās „Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem, kas nepieciešami autoceļu būvprojektu īstenošanai”, 30.lpp.

vai konkrēts zaudējumu veids tiek iekļauts atlīdzībā par atsavināšanu vai par to tiek maksāta atsevišķa atlīdzība. Galvenais ir novērst tādu stāvokli, kad par vienu un to pašu aizskārumu privātpersona saņem atlīdzinājumu dubultā apmērā.

Atsavināšanas likums neparedz noteikumu, kas uzliktu valstij par pienākumu atlīdzināt zaudējumus trešajām personām, kuru iegūtās tiesības tiek aizskartas atsavināšanas dēļ.¹³³

Pats spilgtākais piemērs ir zemesgrāmatā ierakstīts ilgtermiņa nomas līgums, uz kura pamata nekustamajā īpašumā veikti ievērojami ieguldījumi. Tiesiskā valstī nebūtu pieļaujama situācija, ka šāda persona bez jebkādas kompensācijas zaudētu savas lietošanas tiesības, un to apliecina arī ECT prakse, piemēram, lietā *Minasyan and Semerjyan v. Armenia*.¹³⁴ Šajā lietā tiesa atzina: tā kā ir notikusi ne tikai dzīvokļa īpašnieka tiesību atņemšana, bet ietekmētas arī **citas personas (ne īpašnieka) lietošanas tiesības** (kas arī ir atzīstamas par īpašumu Konvencijas izpratnē), šādā gadījumā katra minētā īpašuma piespiedu atsavināšana vērtējama atsevišķi.¹³⁵ No tā izriet, ka kompensācija ir jādod attiecībā uz katru īpašumu Konvencijas izpratnē (autonoms jēdziens), turklāt tai ir jābūt saprātīgi saistītai ar katra īpašuma vērtību. Konkrētajā gadījumā kompensāciju piešķirta arī personai, kurai bija likumīgi pamatotas dzīvokļa lietošanas tiesības.

Nomniekam jāreķinās ar to, ka īpašuma atsavināšanas gadījumā nomas līguma darbība izbeidzas un tas nav saistošs jaunajam īpašniekam, proti, ja īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā, tās izbeidzas uz Civillikuma pamata, bet, ja ir, – uz Atsavināšanas likuma pamata. Nomas līgumā var būt paredzēta līguma uzteikšanas kārtība un termiņš, kas nerada sarežģījumus līgumu izbeigt bez nelabvēlīgām sekām iznomātājam. Ja tomēr nomas līgumā ir ietverti noteikumi par nelabvēlīgām sekām iznomātājam, par šādu nomas līgumu Atsavināšanas likuma 18.panta otrās daļas 5.punkts uzliek īpašniekam pienākumu informēt Institūciju, kas veic atsavināšanu. Šādā veidā īpašniekam būtu jāinformē Institūcija arī par zaudējumiem, kas varētu rasties saistībā ar nomas līguma izbeigšanu. Izvērtējot zaudējumu un to apmēra pamatotību, nomas līguma pirmstermiņa izbeigšanas nosacījumus, Institūcija varētu lemt par to **kompensēšanu neatkarīgi no tā, vai nomas līgums ir ierakstīts zemesgrāmatā. Kamēr likums nav noteicis citādi, jāvērtē zemesgrāmatā gan ierakstīti, gan neierakstīti nomas līgumi.** Savukārt tad, ja īpašnieks to nedara, viņš pats būs atbildīgs par iespējamām nelabvēlīgām sekām saistībā ar nomas līguma izbeigšanu. Neatkarīgi no tā, vai īpašuma atsavināšana notiek labprātīgi vai pret īpašnieka gribu piespiedu kārtībā, nomnieks nevarēs pārmest iznomātājam prettiesisku rīcību un no iznomātāja (īpašnieka) prasīt savu zaudējumu atlīdzināšanu. Vienīgā persona, pret kuru var vērsties nomnieks, ir valsts, jo tā būs pārņēmusi īpašumu, attiecībā uz kuru zemesgrāmatā ir nostiprinātas personas nomas tiesības. Tas pats attiektos uz patapinājuma līgumu.

Atlīdzību no valsts var prasīt arī tādas personas, kuru tiesības uz atsavināmo īpašumu bija nostiprinātas zemesgrāmatā (servitūts, reālnasta). Šo tiesību dzēšana notiek uz Atsavināšanas likuma 16.panta pamata neatkarīgi no tā, vai atsavināšana veikta labprātīgi vai piespiedu kārtībā.

Tas vien, ka nomniekam ir jākompensē radušies zaudējumi, nenozīmē, ka tas notiks vienmēr un visos gadījumos. Tā, piemēram, valstij nebūtu jākompensē 10 gadus uz priekšu samaksāta nomas maksa vai īpašnieka negūtā peļņa no nomas līguma daudzu gadu garumā, jo tas ir ārpus Satversmes 105.pantā lietotās taisnīgās atlīdzības ietvariem.

Likums nenosaka nedz personu loku, nedz to, kādā veidā trešajām personām samaksātā kompensācija ietekmēs atlīdzības apmēru par nekustamā īpašuma atsavināšanu. Parasti kompensācija, kas tiek samaksāta trešajai personai, samazina atlīdzības summu par atsavināšanu, jo atsavināmā īpašuma vērtība tiek noteikta, ņemot vērā visus apsekošanas datumā pastāvošos apgrūtinājumus. Savukārt valsts pārņem nekustamo lietu savā īpašumā brīvu no šādiem apgrūtinājumiem. Taču tas nenozīmē, ka trešajai personai samaksātā

¹³³ Vienīgais izņēmums ir šā likuma 24. pantā paredzētā kompensācija par zaudējumiem un neērtībām, kuras citām personām radušās sakarā ar atsavināšanu. Taču šī norma aprobežojas ar gadījumu, kad pastāv nepieciešamība pārvietot inženierbūves un komunikācijas. Turklāt šis likuma noteikums nepiešķir trešajām personām patstāvīgu prasījumu pret valsti, jo valsts pienākums maksāt kompensāciju iestājas tikai tad, ja īpašnieks ir vērsies pie valsts ar attiecīgo pieprasījumu.

¹³⁴ ECT 2009.gada 23.jūnija sprieduma lietā *Minasyan and Semerjyan v. Armenia* 68.punkts.

¹³⁵ Turpat.

kompensācija tādā pašā apmērā samazinās atlīdzību par nekustamā īpašuma atsavināšanu. Ja uz likuma pamata tiek dzēsts ceļa servitūts, kas apgrūtina atsavināmo īpašumu, tā vērtība varētu tikai nedaudz pieaugt. Turpretī bijušā valdošā īpašuma vērtība var ievērojami sarukt, jo bez ceļa servitūta šo zemesgabalu vairs nedrīkst apbūvēt.

Tātad ir jākompensē arī nomas vai cita veida lietošanas tiesības, kas nodibinātas uz nekustamo īpašumu, izvērtējot katra konkrētā gadījuma specifiku, tostarp īpašnieka rīcību un nomnieka prasījumus.

[1.4.6] Hipotēkas dzēšana, tai skaitā uztura līguma gadījumā

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 16.panta pirmajai daļai, nostiprinot zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atsavināts, pamatojoties uz likumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, attiecīgais nekustamais īpašums pāriet valsts vai pašvaldības īpašumā brīvs no visiem apgrūtinājumiem un nastām, kuras nekustamajam īpašumam bija uzliktas saistību rezultātā (piemēram, ķīlas tiesības, prasības nodrošinājuma atzīmes, maksātnespējas atzīmes, procesa, īres, uztura un mantojuma līgumi). Institūcija var uzņemties kādu no attiecīgajiem apgrūtinājumiem un nastām.

Jāņem vērā: valsts neatbild par to, ka aizdevuma apmērs, kas nodrošināts ar hipotēku, būtiski pārsniedz īpašuma tirgus vērtību. Tas ir īpašnieka paša risks – noteikt īpašumam apgrūtinājumu, kas pārsniedz tā tirgus vērtību. Īpašnieks nevar prasīt atlikušo aizdevuma daļu kā zaudējumus.

Saeimas Juridiskās komisijas 2013.gada 30.oktobra sēdē tika atbalstīts Saeimas Juridiskā biroja priekšlikums, ka konkrētā īpašuma atsavināšanas gadījumā īpašums pāriet valstij brīvs (Atsavināšanas likums 16.pants) un par hipotēkas dzēšanu nav īpaši jāizsakās. Tas nozīmē, ka persona un kreditors paši kārtos savas attiecības. Saeimas Juridiskās komisijas 2013.gada 2.oktobra sēdē atsavināmā īpašuma īpašnieks lūdza kompensēt hipotēkas apmēru, bet viņam tika norādīts, ka tie nav zaudējumi, jo kā zaudējumus kompensētu, piemēram, izdevumus, kas saistīti ar ķīlas pārreģistrāciju uz citu īpašumu. Saeimas Juridiskās komisijas 2013.gada 25.septembra sēdē viennozīmīgi tika secināts, ka pašlaik nav pienākuma kompensēt hipotekāro vērtību. Tieslietu ministrija norādīja: nebūtu pamatoti, ka daļu summas valsts ieskaitītu uzreiz hipotekārajam kreditoram; atlīdzinājuma summu pārskaita īpašniekam, kurš tālāk arī norēķinās ar kreditoru uzreiz vai ilgākā termiņā. Jāņem vērā, ka ķīlas dzēšana nenozīmē saistības dzēšanu, bet hipotēku pārveidot par finanšu nodrošinājumu (attiecībā uz naudu, ko saņēmis no valsts un tūlīt arī nevar izmantot) būtu šaubīgi no Satversmes ievērošanas viedokļa. Tomēr visas puses atzina, ka bankas ir jāiesaista sarunās jau laikus un jādomā arī par citiem risinājumiem.¹³⁶

Spēkā esošais Atsavināšanas likuma regulējums, saskaņā ar kuru atlīdzība par atsavināto īpašumu tiek pilnā apmērā samaksāta īpašniekam, varētu tikt atzīts par neatbilstošu Satversmei, ja šis īpašums būtu ieķīlāts un uz atsavināšanas brīdi ar hipotēku nodrošinātais prasījums nebūtu pilnībā nokārtots.

Dažādās valstīs tiesiskais regulējums var būt atšķirīgs. Viena pieeja ir tāda, ka valstij būtu pienākums vispirms izmaksāt hipotekārajam kreditoram viņam pienākošos naudas summu (ciktāl tā tiek segta ar ķīlu) un tikai tad atlikumu (ja tāds būs) samaksāt īpašniekam. Strīda gadījumā starp īpašnieku un nodrošināto kreditoru valstij būtu jānodod naudas summa notāra glabājumā vai jātur atsevišķā kontā, kamēr strīds netiktu izšķirts tiesas ceļā. Tiesu izpildītājs izmaksā bijušajam hipotekārajam kreditoram deponēto naudas summu, kad viņam tiek iesniegts atbilstošs izpildu dokuments.

Pamatojums šai atziņai rodams Civilprocesa likuma 628.pantā un Vācijas tiesībās. Latvijas tiesības paredz tikai divus gadījumus, kad hipotēka var tikt dzēsta bez kreditora piekrišanas: ieķīlātā īpašuma pārdošana izsolē un ieķīlātā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām. Saskaņā ar Vācijas federatīvā Būvniecības likuma 97.§, atsavinot sabiedrības vajadzībām ieķīlāto īpašumu, hipotekārais kreditors saglabā pirmtiesības uz īpašniekam izmaksājamo atlīdzību. Ja īpašnieks nevar panākt vienošanos ar nodrošināto kreditoru par atlīdzības summas sadalīšanu, valsts ieskaita depozītkontā atlīdzības daļu, kas atbilst hipotekārā kreditora pieteiktā

¹³⁶ Saeimas Juridiskās komisijas 2013.gada 25.septembra, 2.oktobra un 30.oktobra sēdes audioieraksti. Pieejami Saeimas arhīvā.

prasījuma apmēram. Hipotekārais kreditors varēs saņemt deponēto naudas summu uz tiesas sprieduma pamata.

Tieslietu ministrija ir sagatavojusi niansētāku risinājumu salīdzinājumā ar šobrīd spēkā esošo Atsavināšanas likumu. Pirmkārt, tas paredz hipotekārā kreditora pieaicināšanu sarunās par atlīdzības noteikšanu. Otrkārt, ja vienošanās par atlīdzības sadalījumu netiek panākta, naudu piecus gadus tur tiesu izpildītāja kontā. Treškārt, hipotekārajam kreditoram ķīlas zuduma gadījumā piecus gadus nav atļauts prasīt aizdevuma pirmstermiņa atmaksu. Ceturtkārt, ja vienošanās tomēr nav notikusi, naudu pārskaita īpašniekam. Turklāt sestajā gadā, pirms nauda tiek pārskaitīta īpašniekam, hipotekārais kreditors ir tiesīgs pieprasīt aizdevuma pirmstermiņa atmaksu, ja vienošanās par naudas sadali nav panākta.¹³⁷

Šāds risinājums ir labāks par šobrīd likumā noteikto. Vienīgais teorētiskais risks šajā gadījumā ir tas, vai valsts Satversmes tiesā spēs pamatot, ka piespiedu atsavināšanas gadījumā atlīdzība ir tūlītēji izmaksāta, bet nav tūlītēji pieejama. Lai to pamatotu, varētu izvirzīt vismaz divus argumentus. Pirmkārt, ka šāda pieeja ir izraudzīta, lai samērotu vairāku personu tiesības (īpašnieka un kreditora), kuras aizsargā Satversmes 105.pants, un valsts nevar tieši iejaukties viņu savstarpējās attiecībās. Otrkārt, vienīgā mājokļa gadījumā Atsavināšanas likuma 28.pants prasa nodrošināt personu ar līdzvērtīgu dzīvojamo telpu termiņā, kādā personai nav pieejama izmaksātā atlīdzība.

Saskaņā ar uztura līgumu viena puse nodod mantisku vērtību, par ko otra puse apņemas dot uzturu. Tātad uz šī līguma pamata uztura saņēmēja nekustamais īpašums tiek atsavināts uztura devējam, proti, uztura devējs ir tā persona, no kuras īpašums tiktu atsavināts sabiedrības vajadzībām un kura saņemtu atlīdzību par šādu atsavināšanu. Atsavināšana sabiedrības vajadzībām ietekmē **uztura devēja** īpašuma tiesības un **uztura saņēmēja** ķīlu. Līdz ar to šajā gadījumā visupirms ir jāvērtē, kā aizsargāt uztura saņēmēja intereses.

Lai aizsargātu uztura saņēmēja intereses, vienlaikus ar īpašuma tiesību pāreju par labu uztura saņēmējam zemesgrāmatā tiek ierakstīta hipotēka uztura vērtībā (kas parasti veido uztura vērtību 10 gados). Institūcijai rodas pienākums samaksāt atlīdzību par īpašuma atsavināšanu uztura devējam.

Nekustamā īpašuma atsavināšana pati par sevi neizbeidz uztura līgumu, tāpat kā tā neizbeidz aizdevuma līgumu, kurš nodrošināts ar hipotēku. Uztura devējs joprojām var izpildīt savu saistību (dot uzturu). Pretim viņš saņem nekustamā īpašuma ekvivalentu naudas izteiksmē. Turklāt šāds risinājums ņem vērā arī risku sadalījumu starp līguma pusēm. Kaut arī noteiktos gadījumos uztura saņēmējam ir tiesības atcelt uztura līgumu un atgūt uztura devējam atsavināto īpašumu, viņam nav tiesiskas drošības, ka varēs to īstenot. Piemēram, uztura devēja kreditori var vērst piedziņu uz uztura saņēmēja nodoto īpašumu un panākt tā pārdošanu izsolē (tas ir iespējams pat tad, ja zemesgrāmatā būs ierakstīta atsavināšanas aizlieguma atzīme par labu uztura saņēmējam). Šādā gadījumā uztura saņēmējam būs jāaprobežojas ar hipotēku. Viņam var palikt arī nenodrošināts prasījums pret uztura devēju atlikušajā daļā. Tiesiski garantēta viņam būs tikai tiesība saņemt apmierinājumu ķīlas apmērā.

Pēc šā Ziņojuma autoru ieskatiem, iespējami divi risinājumi – gan grozot, gan negrozot Atsavināšanas likumu.

Ja likumu negroza, atbilstoši pastāvošajai kārtībai uztura devējs saņem visu atlīdzību par atsavināto nekustamo īpašumu un viņam saglabājas pienākums dot uzturu. Ja viņš līgumu nepilda, uztura ņēmējam ir prasījuma tiesības pret uztura devēju. Šāda situācija praksē pati par sevi nekavē nekustamo īpašumu atsavināšanu un nekaitē personu tiesībām. Tomēr samērīgāk, līdzīgi kā Tieslietu ministrija to piedāvā attiecībā uz aizdevuma līgumu, kas nodrošināts ar hipotēku, ņemt vērā faktu, ka pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām uztura ņēmējam paliek nenodrošināts prasījums (hipotēka tiek dzēsta). Līdz ar to lietderīgāk būtu rīkoties tādējādi, ka, ja vien uztura ņēmēja prasījumu nenodrošina ar citu hipotēku attiecībā uz citu uztura devēja īpašumu, Institūcija summu hipotēkas apmērā deponētu, līdz puses vienojas par tās turpmāku izmantošanu. Pārējo naudu saņemtu uztura devējs. Ja noteiktā termiņā puses nevienojas, Institūcijai būs pienākums turēt savā glabājumā šo naudas summu,

¹³⁷ Likumprojekts „Grozījumi Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā”. Izsludināti VSS. Pieejams: <http://tap.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?pid=40354321>

kamēr neiestāties uztura saņēmēja nāve, jo līdz pat šim brīdim pastāv iespējamība, ka uztura saņēmējam radīsies tiesības atkāpties no uztura līguma un atprasīt atpakaļ uz šī līguma pamata uztura devējam nodoto mantisko labumu. Šis risinājums saskan ar Civilprocesa likuma 628.pantu, kas regulē ar ķīlu apgrūtinātā nekustamā īpašuma pārdošanas rezultātā iegūtās naudas summas sadalīšanu.

[1.4.7] Nekustamajā īpašumā veikto ieguldījumu zudums

Kompensācija par ieguldījumiem, kas veido nekustamā īpašuma blakus lietu,¹³⁸ tiek ietverta atlīdzībā par atsavināšanu, piemēram, uzceltās ēkas, ēku remonts, komunikāciju ierīkošana, ceļa izveidošana. Tāpēc šādi ieguldījumi netiek atlīdzināti atsevišķi. Savukārt pārējie ieguldījumi, kuri ir saistīti ar atsavināmo īpašumu un kurus nav iespējams atdalīt no šī īpašuma, tiek atlīdzināti tādā pašā kārtībā kā zaudējumi, piemēram, būvniecības projektēšana,¹³⁹ neīstenots projekts saistībā ar Eiropas Savienības finansējuma piešķiršanu. Nosakot atlīdzību par šiem ieguldījumiem, ir jāievēro īpašnieka veiktie izdevumi to faktiskajā apmērā, ciktāl šie izdevumi bija ekonomiski pamatoti konkrētajā situācijā. Arī šeit darbojas princips, saskaņā ar kuru cietušajai personai ir jāveic saprātīgi pasākumi savu zaudējumu samazināšanai vai novēršanai (Civillikuma 1776.pants). Tāpēc valstij nav pienākuma atlīdzināt īpašniekam tādus izdevumus, kuri bija bezjēdzīgi, piemēram, projekts nav īstenojams faktiski vai likumisko šķēršļu dēļ vai paredzētā komercdarbība būtu acīmredzami neizdevīga īpašniekam, vai kuru apmērs nav samērīgs. **Uz īpašnieka ieguldījumiem nav attiecināmas Civillikuma normas par nepieciešamo, derīgo un greznuma izdevumu atlīdzināšanu**, jo šis regulējums ir piemērojams tikai tādai situācijai, kad uzlabojumi veikti svešam īpašumam (piemēram, nomnieks izdarīja telpu remontu). Savukārt tad, ja netiek īstenoti noteikumi, kādus paredzēja Eiropas Savienības finansējuma piešķiršanas līgums (piemēram, piecu gadu darbības termiņš), valstij būs jāatlīdzina personai arī tā summa, kuru uzraugošā institūcija piedzīs (ja piedzīs) no tās nākotnē, ja prasības pamatā būs apstākļi, kas radušies tieši atsavināšanas dēļ.

[1.4.8] Inflācija un likumiskie procenti

Valstij var iestāties pienākums maksāt īpašniekam likumiskos procentus vai atlīdzināt inflāciju tikai tad, ja valsts vainas dēļ tika aizkavēta pilnas atlīdzības samaksa par atsavināto īpašumu. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 30.pantu sākumā valsts izmaksā īpašniekam 90 procentus no atlīdzības summas. Savukārt atlikušos 10 procentus bijušais īpašnieks saņem pēc tam, kad ir beidzies atlīdzības apmēra apstrīdēšanas termiņš (prasība netika celta) vai pēc galīgā tiesas sprieduma spēkā stāšanās. Ja tiesa apmierināja bijušā īpašnieka prasību, valstij ir jāmaksā viņam likumiskie procenti, kas tiek aprēķināti no aizturētās atlīdzības daļas (10 procenti). Pārējos gadījumos bijušajam īpašniekam nepienākas likumiskie procenti. Ja tiesa pieņēma bijušajam īpašniekam labvēlīgu spriedumu un inflācija pārsniedz likumisko procentu apmēru, bijušais īpašnieks ir tiesīgs prasīt no valsts starpību starp inflācijas rādītāju un likumiskajiem procentiem.

[1.4.9] Izdevumi juridiskās palīdzības saņemšanai

Juridiskā palīdzība atsavināšanas procesa ietvaros var izpausties divos veidos:

- 1) juridiskās konsultācijas par valsts piedāvāto atlīdzības summu (ieskaitot zaudējumu atlīdzību) un cita juridiskā palīdzība, kas neattiecas uz tiesas strīdu starp īpašnieku un valsti;
- 2) īpašnieka pārstāvība Satversmes tiesas procesā vai civillietā par atlīdzības summas pamatotību un zaudējumiem.

Īpašnieka izdevumi sakarā ar juridiskās palīdzības saņemšanu ārpus tiesas procesa ir atlīdzināmi tajos gadījumos, kad jurista pieaicināšana ir bijusi objektīvi pamatota. Ja tiek atsavināts neliels zemesgabals, uz kura netiek veikta nekāda saimnieciskā darbība, īpašniekam diez vai būs vajadzīgs jurists. Taču situācija ir atšķirīga, ja uz atsavināmā zemesgabala atrodas rūpnīca un atsavināšana rada īpašniekam lielus zaudējumus vai ja zaudējumu atlīdzības aprēķini nav saprotami vai ir kļūdaini. Šādā gadījumā no īpašnieka var pamatoti sagaidīt

¹³⁸ Sk. par nekustamā īpašuma sastāvdaļām un piederumiem. A. Grūtups, E. Kalniņš, Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums, Rīga, 2002, 72.–74. lpp. un G. Višņakova, K. Balodis, Civillikuma komentāri. Lietu tiesības. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu, Rīga, 1998, 17.–25.lpp.

¹³⁹ Saskaņā ar Civillikuma 862.pantu dokumenti, kas attiecas uz ēku celtniecību, ir nekustamā īpašuma piederumi. Taču, mūsuprāt, tas nenozīmē, ka nepabeigtie vai neīstenotie būvniecības projekti ir ņemami vērā, nosakot atlīdzību par nekustamā īpašuma atsavināšanu. Kā jau tika norādīts augstāk, atlīdzības apmērs tiek noteikts, vadoties no atsavināmā īpašuma faktiskā stāvokļa uz apsekošanas brīdi. Tāpēc neīstenotais būvniecības projekts (vismaz tāds, pēc kura pat netika uzsākti celtniecības darbi) neietekmē atsavināmā īpašuma vērtību.

vēršanos pie jurista. Tā kā likums nenosaka šādu izdevumu ierobežojumu un īpašnieks apzinās savas tiesības pieprasīt no valsts šo izdevumu atlīdzināšanu, viņš būtu pielīdzināms valsts pilnvarniekam, kuram ir pienākums ņemt vērā pamatotās valsts intereses (maksāt adekvātu atlīdzību par saņemto pakalpojumu).

Ja īpašnieks nolīgst juristu savu interešu aizstāvēšanai tiesas procesā, šo izdevumu atlīdzināšanas kārtība tiek noteikta saskaņā ar piemērojamo procesuālo likumu. Arī ārpus tiesas juridiskās palīdzības izmaksas valstij nebūtu jāatlīdzina lielākā apmērā. Latvijas judikatūrā tiek atzīts, ka jautājums par tiesāšanās izdevumiem pieder pie procesuālajām, nevis materiālajām tiesībām. Tāpēc atlīdzība par šiem izdevumiem ir nosakāma konkrēta tiesas procesa ietvaros, nevis uzsākot jaunu tiesvedību par zaudējumu atlīdzību.¹⁴⁰ Lai gan šādas tiesu prakses atziņās tika attiecinātas arī uz juridiskajiem izdevumiem, kas rodas sakarā ar pārstāvību Satversmes tiesas procesā,¹⁴¹ tomēr Satversmes tiesa līdz šim nav piekritusi šādai Augstākās tiesas nostājai.

[1.4.10] Pārcelšanās izdevumi un papildu izdevumi pēc pārcelšanās

Pārcelšanās izdevumu atlīdzināšana ir tieši paredzēta Atsavināšanas likuma 25.panta otrajā daļā. Likumdevēja griba bija nostādīt īpašnieku tādā mantiskā stāvoklī, kas ir līdzvērtīgs viņa iepriekšējam stāvoklim. Tāpēc valstij ir pienākums atlīdzināt īpašniekam pārvietošanās izmaksas, izdevumus sakarā ar jauna īpašuma meklēšanu (piemēram, sludinājuma ievietošana laikrakstā), izmaksas sakarā ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un izdevumus darbības atjaunošanai jaunajā vietā (jaunu inženierkomunikāciju ierīkošana). Ir grūti pateikt, vai īpašniekam vienmēr ir atlīdzināmi māklera pakalpojumi. Domājams, ka no īpašnieka varētu sagaidīt, ka viņš vispirms pats pamēģinās atrast līdzvērtīgu īpašumu. Māklera piesaistīšana drīzāk būtu attaisnojama lielo vai specifisko nekustamo īpašumu meklēšanai. Īpašnieks varētu nolīgāt arī speciālistus, lai viņi sniegtu atzinumu par potenciāla līdzvērtīga īpašuma atbilstību īpašnieka vajadzībām (piemēram, rūpnīcas vai degvielas uzpildes stacijas būvniecība).

Pēc pārcelšanās īpašniekam var rasties papildu izdevumi, piemēram, agrāk īpašnieks varēja kājām aiziet līdz savai darbavietai, bet tagad viņam ir jāizmanto privātais vai sabiedriskais transports. Cits piemērs varētu būt augstākas jaunā īpašuma apsaimniekošanas izmaksas. Mēs uzskatām, **ka valstij nav jāmaksā atlīdzība par šādiem zaudējumiem.**

Pirmkārt, atlīdzība par atsavināmo īpašumu tiek aprēķināta, lai īpašnieks būtu spējīgs nopirkt citu līdzvērtīgu īpašumu. Pēc kompensācijas saņemšanas bijušajam īpašniekam ir plaša rīcības brīvība: viņš var paturēt saņemto atlīdzību un īrēt/nomāt svešu īpašumu vai iegādāties cita veida (nelīdzvērtīgu) īpašumu. Tāpēc augstākminētie izdevumi rodas galvenokārt paša īpašnieka izdarītās izvēles rezultātā.

Otrkārt, papildu argumentu sniedz likums „Par dzīvojamo telpu īri”, kas paredz vairākus gadījumus, kad izīrētājs var izbeigt īres līgumu, piešķirot īrniekam līdzvērtīgu dzīvokli. Turklāt jāuzsver, ka šādos gadījumos īres līgums tiek izbeigts bez īrnieka vainas, piemēram, īrnieka aizņemtais dzīvoklis ir nepieciešams denacionalizētās mājas īpašniekam. Šajā ziņā Atsavināšanas likums un likums „Par dzīvojamo telpu īri” ir būtiski līdzīgi: persona zaudē īpašumu (konkrēta dzīvokļa lietošanas tiesības) bez jebkādas prettiesiskas rīcības izdarīšanas. Likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 28.³ pants satur līdzvērtīgas dzīvojamās telpas definīciju, no kuras izriet, ka līdzvērtīgs mājoklis var atrasties tās pašas republikas pilsētā, novadā vai pagastā robežās. **Tātad īrnieks nav tiesīgs prasīt savu ceļa izdevumu pieaugumu sakarā ar dzīvokļa maiņu.**

Treškārt, tiesām būtu grūti noteikt šādu izdevumu apmēru, proti, laika posmu, kura ietvaros bijušais īpašnieks varētu prasīt šos izdevumus. Būtu absurdi uzskatīt, ka bijušais īpašnieks visu mūžu varētu prasīt no valsts atlīdzību par saviem izdevumiem. Tā kā šādu izdevumu apmēra noteikšanai trūkst drošas mērauklas, pastāv liela iespējamība, ka tiesas būs tendētas noraidīt šādas prasības.

[1.4.11] Negūtā peļņa

¹⁴⁰ Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2000.gada 11.oktobra spriedums lietā Nr. SKC-466; Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2011.gada 6.aprīļa spriedums lietā Nr. SKC-143.

¹⁴¹ Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2014.gada 20.novembra spriedums lietā Nr. SKC-2138.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 22.panta otro daļu valstij ir pienākums atlīdzināt īpašniekam zaudējumus, kas viņam nodarīti ar nekustamā īpašuma atsavināšanu. Ja šādas rīcības rezultātā īpašnieks ir zaudējis iespēju lietot savu īpašumu un gūt no tā labumu, viņš var prasīt negūto peļņu. Atbilstoši tiesībsazinātņu atziņām un tiesu praksei, aprēķinot negūto peļņu, prasītājs var balstīties uz ticamiem pieņēmumiem. Civillikuma 1787.pants atļauj prasītājam atsaukties uz varbūtībām, kas ir pamatotas ar konkrētas lietas apstākļiem, jo negūtā peļņa nav nekas cits kā varbūtējā peļņa.¹⁴² Minētā likuma norma neprasa formālu juridisku pierādīšanu un atzīst par pietiekamu to, ka zaudējumu apmērs tika darīts ticams.¹⁴³ Tāpat likums neprasa matemātiski precīzus pierādījumus negūtās peļņas aprēķināšanai, jo parasti šāda veida pierādījumi nemaz nav iespējami.¹⁴⁴ Augstākā tiesa ir norādījusi, ka prasību par zaudējumu atlīdzību nevar pamatot tikai ar spekulācijām par negūtās peļņas esamību un apmēru, tajā pašā laikā atzīstot, ka ne vienmēr ir iespējams un nepieciešams noteikt precīzu negūtās peļņas apmēru.¹⁴⁵ Negūtās peļņas institūta mērķis ir atlīdzināt cietušajam to, ko viņš būtu saņēmis, ja prettiesiska rīcība nebūtu notikusi, jeb novērst tās kaitīgās sekas, ko prettiesiska rīcība nodarītu cietušā mantai nākotnē.¹⁴⁶

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 25.panta pirmo daļu īpašniekam nodarītos zaudējumus nosaka atbilstoši Civillikumam. Tas nozīmē, ka iepriekš minētais par negūto peļņu ir pilnībā attiecināms arī uz nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumu, ja vien no Atsavināšanas likuma neizriet pretējais. Mūsaprāt, likumdevējs ir gribējis ierobežot negūtās peļņas apmēru, kuru ir tiesīgs prasīt atsavināmā īpašuma īpašnieks. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 22.pantu atsavināmā īpašuma vērtība tiek noteikta, ņemot vērā tā faktisko izmantošanas veidu, tas ir, **vērtējais nedrīkst pamatot savu novērtējumu ar potenciāli iespējamo vislabāko īpašuma izmantošanas veidu.** Turklāt īpašuma saimnieciskās izmantošanas iespēja ietekmē tā vērtību tikai tad, ja īpašnieks jau ir veicis darbības šīs iespējas izmantošanai (Atsavināšanas likuma 23.pants). Tātad novērtējumu nevar pamatot ar hipotētisko (vēl neuzsāktu) nekustamā īpašuma izmantošanas veidu. Mēs uzskatām, ka šāda atziņa ir pielietojama arī negūtās peļņas apmēra noteikšanai, proti, īpašnieks nevar pamatot savu negūto peļņu tikai ar nākotnes plāniem (piemēram, ar biznesa projektu). Viņam pienākas atlīdzība tikai par esošās komercdarbības pārtraukšanu. Iespējams, ka pietiek jau ar zināmām sagatavošanas darbībām, piemēram, ar rūpnīcas būvniecības uzsākšanu. Šāda pieeja saskan ar Vācijas tiesu praksi, kas arī ierobežo atsavināmā īpašuma īpašnieka negūtās peļņas apmēru.¹⁴⁷

[1.4.12] Zemesgrāmatas izdevumi

Sakarā ar zemesgrāmatas ierakstu un atzīmju dzēšanu atsavināmā īpašuma īpašniekam var rasties divējādi zaudējumi:

- 1) ar nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu pārreģistrēšanu saistītie izdevumi, piemēram, kancelejas nodeva, notāra pakalpojumi (šo izdevumu atlīdzināšana ir tieši paredzēta Atsavināšanas likuma 25.panta otrajā daļā);
- 2) zaudējumi saistībā ar līguma neizpildi, piemēram, banka izvirza īpašniekam pretenzijas sakarā ar nodrošinājuma zaudēšanu (hipotēkas dzēšanu).

Mūsaprāt, nevar rasties pienākums atsavināmā īpašuma īpašniekam atlīdzināt zaudējumus, kas tika nodarīti citām personām sakarā ar zemesgrāmatas ierakstu vai atzīmju dzēšanu. Tiesu praksē¹⁴⁸ un juridiskajā literatūrā¹⁴⁹ tiek atzīts, ka zaudējumu atlīdzināšanas pienākums iestājas tad, ja tiek izpildīti šādi priekšnoteikumi:

- 1) tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa;
- 2) zaudējumu esamība;
- 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību.

¹⁴² 1933.gada 22.marta Latvijas Senāta spriedums; 1922. gada 9. novembra Latvijas Senāta spriedums.

¹⁴³ 1924.gada 19.novembra Latvijas Senāta spriedums.

¹⁴⁴ K. Эрдман. Обязательственное право губерний Прибалтийских, 1908, Rīga, 39.lpp.

¹⁴⁵ Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2009.gada 2.aprīļa spriedums lietā Nr. SKA-94; Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 8.maija spriedums lietā Nr. SKA-122.

¹⁴⁶ Turpat.

¹⁴⁷ Das Bürgerliche Gesetzbuch, Großkommentar, izdevniecība de Gruyter, 12. izdevums, 1989, 34., 64., 67. rindkopa pirms Vācijas Civillikuma 839. §.

¹⁴⁸ Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2008.gada 2.aprīļa spriedums lietā Nr. SKC-143.

¹⁴⁹ K. Torgāns, Saistību tiesības. 1. daļa, Rīga, 2006, 209.lpp.

Nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas gadījumā nav konstatējama īpašnieka prettiesiska vairojama rīcība.

Līguma neizpildi izraisa valsts iejaukšanās privātīpašumā, nevis paša īpašnieka darbības. Tāpēc trešās personas, kuru intereses tiek aizskartas sakarā ar atsavināšanu, labākajā gadījumā varētu vērsties pret valsti. Tajā pašā laikā ir jāatzīmē, ka nekustamā īpašuma atsavināšana var radīt trešajām personām tiesības izbeigt ar īpašnieku noslēgto līgumu pirms paredzētā termiņa, un tas var radīt īpašniekam nelabvēlīgas mantiskas sekas. Šādu zaudējumu atlīdzināšanu īpašnieks ir tiesīgs prasīt no valsts.

[1.4.13] Zemes atsavināšana (izmantošana), ja būvē tuneli

Rail Baltica projekta ietvaros tiek vērtēta iespēja būvēt pazemes tuneli Rīgā, Āgenskalnā. Plānotais tunelis iecerēts zem vairākām dzīvojamām mājām, kuru īpašnieki varētu iebilst pret tā būvniecību.

Saskaņā ar šobrīd spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem jebkāda veida būvdarbu veikšana svešā īpašumā ir pieļaujama tikai ar zemes īpašnieka piekrišanu (Būvniecības likuma 15.pants). Šāds regulējums ir attiecināms arī uz pazemes objektu būvniecību, jo īpašniekam pieder ne tikai zemesgabala virsma, bet arī zemes dziļes (Civillikuma 1042.pants, likuma "Par zemes dziļēm" 3.pants).

Juridiskajā literatūrā ir izteikti atšķirīgi viedokļi par to, vai zemes īpašnieka īpašuma tiesības sniedz līdz noteiktam dziļumam (ciktāl zemes īpašniekam ir iespējams izmantot zemes dziļes)¹⁵⁰ vai arī tās netiek ierobežotas dziļuma ziņā (tātad sniedzas līdz pašam zemeslodes centram).¹⁵¹

Tā kā par šo jautājumu vēl nav izveidojusies judikatūra, var pieņemt, ka tiesas visdrīzāk pieturēsies pie gramatiskās tiesību normu interpretācijas. Attiecīgi tiks atzīts, ka būvdarbu veikšana jebkādā zemesgabala dziļumā ir iepriekš saskaņojama ar īpašnieku. Papildu pamatu šādam secinājumam dod likuma "Par zemes dziļēm" 5.panta trešā daļa, no kuras izriet, ka valsts nozīmes derīgo izrakteņu un valsts nozīmes dziļu nogabalu izmantošanai publiskajiem mērķiem ir nepieciešama privātīpašumu atsavināšana sabiedrības vajadzībām.

Tātad gadījumā, ja visi skarto nekustamo īpašumu īpašnieki nedos savu piekrišanu pazemes tuneļa būvniecībai, valsts varēs atsavināt attiecīgos īpašumus saskaņā ar Atsavināšanas likumu. Tomēr, ievērojot nekustamā īpašuma vienotības principu, valsts nevarēs atsavināt zemesgabala dziļes atsevišķi no zemes virsmas. Tāpēc valstij nāksies atsavināt visu nekustamo īpašumu pilnībā, ieskaitot zemesgabalu, tā dziļes un dzīvojamās mājas, lai gan tas nemaz nebūtu nepieciešams. Neapšaubāmi, ka šāds risinājums prasīs ievērojamus naudas līdzekļus, kā arī radīs iebildumus pret projekta īstenošanu.

Nemot vērā iepriekšminēto, mēs piedāvājam izvēlēties zemes īpašniekam saudzīgāku risinājumu, proti, nodibināt servitūtu pazemes tuneļa būvniecībai. Šāda prakse tiek izmantota Vācijā. Tur servitūta nodibināšana pazemes objekta būvniecībai tiek pielīdzināta nekustamā īpašuma daļas atsavināšanai.¹⁵² Civillikuma 1231.pants paredz servitūta nodibināšanu ar likumu. Parasti šādos gadījumos par servitūta izveidošanu lemj Ministru kabinets (Dzelzceļa likuma 15.panta trešā daļa, likuma "Par zemes dziļēm" 12.panta trešā daļa redakcijā, kas bija spēkā līdz 2005.gada 1.janvārim). Gan Dzelzceļa likums, gan likums "Par zemes dziļēm" (vēsturiskā redakcijā) uzliek valstij par pienākumu piedāvāt īpašniekam vienošanās noslēgšanu. Tikai tad, ja šādu vienošanos nevar panākt, rodas tiesisks pamats servitūta nodibināšanai piespiedu kārtībā. Valstij ir pienākums atlīdzināt īpašniekam zaudējumus, kas viņam tiek nodarīti būvdarbu veikšanas laikā (ja nav iespējama zemesgabala sākotnējā stāvokļa atjaunošana).

¹⁵⁰ И. Тютрюмовъ. Гражданское Право. Изд. 2. – Тарту: Типография Г. Лаакманъ, 1927, с. 180.

¹⁵¹ В. Буковский (сост.). Свод гражданских узаконений губерний Прибалтийских (съ продолжениемъ 1912 -1914 г.г. и съ разъяснениями) въ 2 томахъ. Томъ I, содержащий Введение, Право семейственное, Право вещное и Право наследования. – Рига: Г. Гемпель и Ко, 1914, с. 372.

¹⁵² Vācijas federatīvās Augstākās tiesas 01.02.1982. spriedums lietā Nr. III ZR 93/80, pieejams <https://www.jurion.de/de/document/fullview/0:73231/>; J. Rozek, Die Unterscheidung von Eigentumsbindung und Enteignung, izdevējs Mohr Siebeck, 1998, s.147.

Spēkā esošais normatīvais regulējums nepiešķir valstij tiesības nodibināt servitūtu jaunu dzelzceļa infrastruktūras objektu būvniecībai. Dzelzceļa likuma 15.panta trešajā daļā runa ir par servitūta nodibināšanu uz privātīpašumiem, kuros jau atrodas dzelzceļa infrastruktūras objekti. Lai valsts būtu tiesīga ierakstīt zemesgrāmatā servitūtu jauna objekta būvniecībai, ir nepieciešami grozījumi normatīvajos aktos. Šie grozījumi varētu aprobežoties tikai ar Dzelzceļa likumu, ja valsts nevēlas radīt jaunu regulējumu, kas aptvertu arī citu publisko objektu būvniecību (piemēram, pazemes tunelis autoceļam). Servitūts, uz kura pamata valsts ir tiesīga izbūvēt pazemes tuneli, pēc savas tiesiskās būtības ir personālservitūts (lietojuma tiesība). Šāds servitūta veids dod lietotājam tiesības uzcelt ēku uz svešas zemes (arī zem zemes), bet atbilstoši nekustamā īpašuma vienotības principam šī ēka piederēs zemes īpašniekam (Civillikuma 1210.pants). Tā kā dzelzceļš ir pieskaitāms pie nekustamas lietas (Civillikuma 842.pants), pazemes tunelis kopā ar sliežu ceļu un pārējo infrastruktūru būs zemesgabala īpašnieka īpašums. Lai arī formāli tunelis ir zemes īpašnieka īpašums, taču valsts (tās pilnvarota persona) būs tiesīga netraucēti to lietot uz servitūta pamata. Līdz ar to zemes īpašnieka īpašuma tiesības uz tuneli ir formālas un faktiski viņš nevar liegt tā izmantošanu vai atņemt valstij tuneli. Likumā var paredzēt arī atlīdzību par šāda servitūta izmantošanu. Atlīdzība var būt vienreizēja vai regulāra, ņemot vērā tuneļa ietekmi uz īpašnieka ekonomiskajām interesēm (lielā dziļumā pilsētas teritorijā tas praktiski nav iespējams) un radīto piesārņojumu.

Ja valsts grib paturēt pazemes tuneli savā īpašumā, vajadzētu nodibināt apbūves tiesību. Civillikuma grozījumi, kas ievieš apbūves tiesības institūtu, stāsies spēkā 2017.gada 1.janvārī. Šie grozījumi pašlaik neparedz iespēju radīt apbūves tiesību uz likuma pamata. Ja apbūves tiesību nodibinātu ar vienošanos vai likumā paredzētu vienpusēju šādas apbūves tiesības nodibināšanu, to noteiktu uz laiku, par to var paredzēt maksu naudā (parasti būtu jāparedz), bet neregulētos jautājumus apspriež pēc nomas noteikumiem (Civillikuma 1129.¹ pants un turpmākie panti).

Ja tomēr tuneļa būvniecības rezultātā piesārņojuma ietekme uz virszemes nekustamajiem īpašumiem ir tāda, ka pārkāpj pieļaujamās normas (ja tādu nav, tās ir jānosaka) vai bojā šos īpašumus (piemēram, ekspertīze atzīst, ka, pastāvot attiecīgām vibrācijām, ēkas konstruktīvie elementi jau pirms to normālās ekspluatācijas pieļaujamā laika beigām neatbilstu normatīvajiem aktiem), valstij jāizmanto visa nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām. Šādu darbību valsts var veikt arī vēlāk, nevis pirms tuneļa būvniecības, proti, tad, ja būtu tāda kaitīga ietekme, kas būtu pārlieku liela, lai prasītu to paciest (par šo jautājumu plašāk izklāstīts Ziņojuma trešajā sadaļā).

Tādējādi ieteicamais risinājums būtu servitūta nodibināšana, paredzot šādu iespēju Dzelzceļa likumā, turklāt nevis tikai pēc vienošanās, bet arī vienpusējā kārtā. Par šāda servitūta nodibināšanu paredz vienreizēju vai regulāru atlīdzību. Noteiktos apstākļos īpašumus var atsavināt sabiedrības vajadzībām.

[1.4.14] Kompensēšanas īpatnības, atsavinot kapu zemi

Atbilstoši likuma „Par pašvaldībām” 15.panta 2.punktam pašvaldību autonomajās funkcijās ietilpst kapsētu izveidošana un uzturēšana. Mirušā cilvēka ķermeņa apbedīšanas un pārāpbedīšanas kārtība tiek noteikta vietējās pašvaldības kapsētu uzturēšanas noteikumos¹⁵³.

Likums „Par pašvaldībām” nenosaka konkrētu veidu, kādā pašvaldība garantē kapsētu izveidošanu un uzturēšanu. Tādējādi kapsētu izveidošanai paredzētā zeme var būt pašvaldību īpašumā un var arī nebūt. Piemēram, Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošo noteikumu Nr.145 „Rīgas pilsētas pašvaldības kapsētu darbības un uzturēšanas saistošie noteikumi” 4.1.punkts noteic, ka Rīgas dome var ar lēmumu nodot pašvaldības kapsētu vai tās daļu uzturēšanā reliģiskajām organizācijām vai konfesijām. No tā izriet, ka Rīgas pilsētā kapsētas ir pašvaldības īpašumā, taču tās var nodot uzturēšanai arī citām organizācijām.

Savukārt Jelgavas novada pašvaldības 2014.gada 23.jūlija saistošo noteikumu Nr.12 „Jelgavas novada kapsētu apsaimniekošanas noteikumi” 2.21.punkts noteic, ka Jelgavas novada pašvaldību kā kapsētas īpašnieku pārstāv Jelgavas novada pašvaldības Īpašuma pārvalde. Tādējādi Jelgavas novadā kapsētu īpašnieks ir Jelgavas novada pašvaldība.

¹⁵³ Luksa M., *Pārbedīšanas kārtību nosaka vietējās pašvaldības kapsētu uzturēšanas noteikumi*. Pieejams: http://www.lvportals.lv/print_ekons.php?id=1918

Rēzeknes pilsētas domes 2012.gada 27.janvāra saistošie noteikumu Nr.3 „Rēzeknes pilsētas pašvaldības kapsētu darbības un uzturēšanas noteikumi” 2.10.punktā noteikts, ka kapsētas īpašnieks ir pašvaldība, reliģiskā organizācija, juridiskā vai fiziskā persona, kuras īpašumā atrodas kapsēta. Taču minēto noteikumu 5.punktā ir teikts: „Jaunu kapsētu ierīkošanai pašvaldība piešķir tās īpašumā esošu zemes teritoriju, kas tiek reģistrēta zemesgrāmatā, norādot tās izmantošanas veidu. Citu juridisku vai fizisku personu īpašumā esošā zeme var tikt izmantota kapsētas ierīkošanai, ja ir pieņemts attiecīgs Rēzeknes pilsētas domes lēmums.”

Tādējādi kapsētas īpašnieka noteikšanas jautājums ir katras konkrētās pašvaldības kompetencē.

Rīgas pilsētas pašvaldībā persona, kam pastāv pienākums kopt kapavietu, ir kapavietas uzturētājs (2.10.punkts noteikumos Nr.145), Jelgavas novada pašvaldībā – kapavietas uzturētājs (2.7.punkts noteikumos Nr.12), bet Rēzeknes pilsētas pašvaldībā – kapavietas nomnieks (noslēgts beztermiņa nomas līgums, 2.9.punkts noteikumos Nr.3).

Nemot vērā iepriekš minēto, pastāv vairāki iespējamie personas saistības veidi ar kapavietu. Tādējādi arī personas civiltiesiskās saistības veidu nosaka attiecīgā pašvaldība.

Administratīvā apgabaltiesa 2013.gada 3.aprīļa spriedumā norāda, ka nav neviena normatīvā akta, kas regulētu pārapbedīšanas veikšanu.¹⁵⁴ Tādējādi pārapbedīšanas jautājums varētu tikt regulēts tikai pašvaldību līmenī. Tā, piemēram, Rīgas pilsētas pašvaldības saistošo noteikumu Nr.145 34.punktā ir noteikts, ka persona, kura vēlas pārapbedīt mirstīgās atliekas, kapsētas pārzinim iesniedz kapavietas uzturētāja iesniegumu, kā arī Kapsētu pārvaldes un Veselības inspekcijas atļauju. Kapavietu pēc mirstīgo atlieku izrakšanas aizber un nolīdzina. Savukārt minēto noteikumu 35.punktā noteikts, ka ar pārapbedīšanu saistītos izdevumus sedz persona, kura organizē mirušā pārapbedīšanu. Rēzeknes pilsētas pašvaldības saistošo noteikumu 41.punkts paredz, ka mirstīgās atliekas var pārapbedīt ne agrāk kā gadu pēc apbedīšanas, saņemot kapsētas īpašnieka un Veselības inspekcijas atļauju. Mirušo reģistrācijas grāmatā izdara attiecīgu ierakstu. Kapavietu pēc mirstīgo atlieku izrakšanas aizber un nolīdzina.

Atsavināšanas likums *expressis verbis* neregulē situāciju saistībā ar kāda konkrēta veida zemju atsavināšanu, piemēram, kapu zemes atsavināšanu. Ja transporta infrastruktūras projekta īstenošanai šāda zeme ir atsavināma, tā, visticamāk, būs pašvaldības zeme, kuru lieto liels skaits personu, nodrošinot kapavietas uzturēšanu. Pēc pašvaldību saistošajiem noteikumiem spriežot, starp kapavietas uzturētāju (nomnieku) un pašvaldību pastāv zināma veida lietošanas tiesības, kuru izbeigšanas gadījumā, no vienas puses raugoties, tās varētu kompensēt kā jebkuru lietošanas tiesību. Tomēr, no otras puses raugoties, šādas lietošanas tiesības nodibināšanas mērķis nav mantiska rakstura. Turklāt kompensācijas izmaksu par kapavietas likvidēšanu varētu atzīt par neētisku. Tāpēc, trūkstot jebkādam tiesiskam nacionāla līmeņa regulējumam par kapavietām un pārapbedīšanu, var pieņemt: ja kapi būtu likvidējami transporta infrastruktūras būvniecības vajadzībām, jāparedz jaunu kapu izveidošana tuvējā apkaimē un, izvērtējot katras personas vēlmes (piemēram, pārapbedīt citos kapos), jānodrošina pārapbedīšana, tostarp personām, kurām nav radnieku. Valstij būtu jāsedz gan pašas pārapbedīšanas tehniskās izmaksas, gan reliģisko pakalpojumu izmaksas, gan morālais kaitējums kapavietas uzturētājam (nomniekam) tādā apmērā, kādu institūcija atzīst par nepieciešamu. Morālā kaitējuma atlīdzināšana šādā situācijā būtu adekvāta, jo rada pilnīgi neparedzētu un parasti neparedzamu situāciju – masveida pārapbedīšanu. Jāņem vērā, ka pārapbedīšana būtu jāveic arī tām personām, par kuru piederīgajiem nav nekādas informācijas.

[1.5] Prettiesiskas atsavināšanas sekas

Starptautiskās Patstāvīgās tiesas 1928.gada 13.septembra spriedumā *Chorzow factory case* tika atzīts, ka kompensācijai, cik vien tas iespējams, ir jānovērš prettiesiskā akta radītās sekas tā, it ka šā akta nemaz nebūtu bijis.¹⁵⁵

¹⁵⁴ Administratīvās apgabaltiesas 2013.gada 3.aprīļa spriedums lietā Nr. A42953609. Pieejams: https://www.tiesas.lv/Media/Default/Admin.tiesu%20spriedumi/Admin.apg.tiesas%20spriedumi/Apr%C4%ABlis/03.04.2013/AL_0304_apg_AA43-0413-13_7.pdf

¹⁵⁵ Starptautiskās Patstāvīgās tiesas 1928.gada 13.septembra sprieduma lietā *Chorzow factory case* 47.lpp.

Ne visos gadījumos primārais taisnīgas atlīdzības veids ir restitūcija. Tomēr, ja ir prettiesiski atņemtas īpašuma tiesības (*unlawfully*), tad primārais veids ir **restitūcija**.¹⁵⁶

Ja tiesa konstatē, ka pārkāpuma iemesls ir nesamērīga proporcija starp piešķirto kompensāciju un zemesgabala kadastrālo vērtību, tad šis nesamērīgums, ņemot vērā naudas summas procentus apmēra izmaksāšanai būtiskos apstākļus – **inflāciju izmaksas brīdī, kā arī likumiskos procentus** –, ir novēršams, piešķirot tādu apmēru, lai rastu samērīgu proporciju.¹⁵⁷

Ja konstatē, ka īpašuma piespiedu atsavināšana bijusi prettiesiska, tad atlīdzinājums ir jādod par visu to, kas būtu bijis, ja piespiedu atsavināšana vispār nebūtu notikusi. Nelikumīgas atsavināšanas gadījumā atlīdzinājumam jābūt vismaz tādām pašām, kāds būtu bijis likumīgas atsavināšanas gadījumā, un papildus jāietver arī morālais kaitējums par neizmantotajām iespējām¹⁵⁸ vai dzīves stila pielāgošanu jaunajiem apstākļiem (konkrētajā lietā – pārceļšanos no elitāra Maskavas centra nama, pieķeršanos dzīvoklim noraidot kā kompensējamu).¹⁵⁹

ECT lietā *Potomska and Potomski v. Poland* iesniedzēji prasīja arī atlīdzināt negūto peļņu, kas varēja rasties, uz zemesgabala uzbūvējot atslēdznieka darbnīcu un iznomājot to. Tiesa atzina šo prasību par pilnīgi spekulatīvu. Lai gan, nopērkot zemesgabalu, iesniedzēji vēlējās darbnīcu uzbūvēt, nekādas darbības minētā mērķa realizēšanai netika veiktas līdz brīdim, kad zemesgabals tika atzīts par kultūrvēsturisku pieminekli. Tātad negūtās peļņas piedzīšanu nevar izslēgt gadījumā, kad veiktos īpašuma kontroles pasākumus atzīst par neatbilstošiem Konvencijai.¹⁶⁰

[1.6] Zemes konsolidācija kā alternatīva zemes atsavināšanai: iespējamie ieguvumi un riski

Ar zemes konsolidāciju saprot zemes īpašumu pārkārtošanu, lai veicinātu efektīvāku zemes izmantošanu, panāktu tās augstāku ražotspēju un sabiedrības vajadzību nodrošināšanu.¹⁶¹ Nepieciešamība šādu pārkārtojumu veikšanai ir cēlusies vēsturiski, veidojoties zemes sadrumstalotībai valsts un pašvaldību zemju privatizācijas gaitā. Zemes konsolidāciju var veikt arī ar mērķi atbrīvot zemi transporta infrastruktūras vajadzībām. Pārkārtošana tiek veikta zemes maiņas rezultātā.

Pirmo reizi zemes konsolidācijas jēdziens Latvijas Republikas normatīvajos aktos tika iekļauts 2006.gadā, pieņemot Zemes ierīcības likumu. Zemes ierīcības likumā zemes konsolidācija ir paredzēta kā viens no ierīcības darbu veidiem. Tomēr jānorāda, ka zemes konsolidācijas mērķi un tās veikšanas procedūra bija pazīstama jau iepriekš – Latvijas Republikas pirmās agrārās reformas laikā (1920.–1937.gads), kad zemes sadrumstalotību likvidēja ar zemes ierīcības projektu īstenošanu. Šobrīd zemes ierīcības projekti zemes konsolidācijas veikšanai praktiski netiek izstrādāti visai sarežģītās procedūras dēļ, kas nav pielāgota tieši zemes konsolidācijai, kā arī nepieciešamo finanšu līdzekļu trūkuma dēļ.

Kopš 2015.gada 1.janvāra ir spēkā Zemes pārvaldības likums, kurā zemes konsolidācija paredzēta kā atsevišķs process pārkārtojumu veikšanai zemes īpašumos. Konsolidāciju varēs ierosināt zemes īpašnieki vai, ja tādu nav, tās tiesiskie valdītāji, kā arī pašvaldība vai tiešās pārvaldes iestāde. Zemes konsolidācija tiks veikta, izstrādājot konsolidācijas projektu, kurā var iekļaut zemes konsolidācijas dalībnieku (zemes īpašnieku) zemi, rezerves zemes fonda zemi, Latvijas zemes fonda zemi, vietējai pašvaldībai piekritīgos starpgabalus, kas robežojas ar zemes konsolidācijas dalībnieku zemesgabaliem, kā arī citu vietējai pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, kas nav nepieciešama pašvaldības funkciju īstenošanai. Zemes pārdalē būs jāievēro teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, zemesgabalu novērtējumi, kā arī vietējās pašvaldības un zemes konsolidācijas dalībnieku priekšlikumi un intereses.

Atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 17.panta trešajai daļai zemes konsolidācijas process ir vienīgais veids, kādā pieļaujams atsavināt rezerves zemes fondā ietvertās zemes. Papildus tam jānorāda, ka rezerves zemes fondā ietvertās zemes var piešķirt īpašumā arī kā līdzvērtīgu zemi

¹⁵⁶ ECT 2013.gada 4.aprīļa spriedums lietā *Tkachevy v. Russia* 9.punkts.

¹⁵⁷ ECT 2014.gada 13.novembra sprieduma lietā *Baghdasaryan and Zariyants v. Armenia* 30.punkts; 2014.gada 13.novembra sprieduma lietā *Gharybyan and Others v. Armenia* 30.punkts.

¹⁵⁸ ECT 2010.gada 28.septembra sprieduma lietā *Schembri and Others v. Malta* 13.punkts.

¹⁵⁹ ECT 2013.gada 4.jūlija sprieduma lietā *Tkachevy v. Russia* 18.punkts.

¹⁶⁰ ECT 2014.gada 4.novembra sprieduma lietā *Potomska and Potomski v. Poland* 22.punkts.

¹⁶¹ Likumprojekta „Zemes pārvaldības likums” (Nr. 978/Lp11) anotācijas 4.punkts.

(17.panta otrā daļa). Rezerves zemes fondā tiek iekļautas zemes, kuras pēc zemes reformas pabeigšanas netika izpirktas un palika neapbūvētas, kā arī zemes, attiecībā uz kurām netika pieņemts lēmums par to piekritību valstij vai pašvaldībai. Valsts un pašvaldību zemju privatizācijas laikā teritorijas plānojuma dokumentu trūkuma dēļ netika ievērotas transporta infrastruktūras perspektīvās attīstības vajadzības. Rezultātā zemes zem perspektīvajiem transporta infrastruktūras objektiem tika nodotas privātpašumā bez jebkādiem aprobežojumiem. Tādējādi būtiski sadārdzinājās transporta infrastruktūras objektu būvniecība saistībā ar kompensācijām par objektiem nepieciešamo zemju atsavināšanu vai apgrūtināšanu.¹⁶²

Zemes pārvaldības likumā nav noteikti ierobežojumi tam, cik zemes īpašnieku vienlaikus var piedalīties viena zemes konsolidācijas projekta ietvaros. Iekļaujot zemes teritorijas konsolidācijas projektā vairāk zemes īpašnieku, paplašinās iespējamo pārkārtošanas alternatīvu loks, kas savukārt palielina iespēju apmierināt visu konsolidācijas projektā iesaistīto personu un sabiedrības intereses. Papildus tam jānorāda, ka konsolidācijas process ilgst vairākus gadus.¹⁶³

Zemes pārvaldības likumā ietvertais zemes konsolidācijas process ir brīvprātīgs. Proti, šobrīd likums **neparedz iespēju veikt piespiedu zemes konsolidāciju**, lai sasniegtu zemes konsolidācijas mērķus. Tā kā konsolidācija ir pietiekami sarežģīts process, tās galvenais šķērslis varētu būt zemes īpašnieku neieinteresētība konsolidācijas veikšanā. Iemesli šādi neieinteresētībai var būt ļoti dažādi un ne vienmēr balstīti uz ekonomiskiem lietderības apsvērumiem. Lai palielinātu iespēju, ka zemes īpašnieki piekrīt konsolidācijas veikšanai, būtu vēlams paredzēt tādu zemes konsolidācijas ierosināšanas un finansēšanas kārtību, kas viņiem neradītu pārmērīgu slogu. Jānorāda, ka citās Eiropas Savienības valstīs zemes konsolidācijas projekta izmaksas pilnībā vai daļēji sedz valsts ar Eiropas Savienības līdzfinansējumu. Tā, piemēram, **Lietuvā, Dānijā, Francijā** konsolidācijas projekta izmaksas zemes īpašniekiem nav jāsedz.¹⁶⁴

Dānijā zemes konsolidācijas projekti tiek iedalīti pēc to apjoma. Izšķir privātos (maza apmēra), publiskos (liela apmēra) un ar valsts nozīmes ceļu būvniecību un dabas aizsardzību saistītos konsolidācijas projektus. Privātie konsolidācijas projekti (5–10 dalībnieki) tiek īstenoti brīvprātīgi. Publiskie konsolidācijas projekti (10 un vairāk dalībnieku) arī tiek īstenoti brīvprātīgi, bet ir iespējams līdz 10 procentiem zemes īpašnieku piesaistīt piespiedu kārtībā. **Savukārt ar valsts nozīmes ceļu būvniecību un dabas aizsardzību saistītie zemes konsolidācijas projekti tiek veikti piespiedu kārtībā un zemes īpašnieku dalība tajos ir obligāta.**¹⁶⁵

Griekijā zemes konsolidācijas projekti tiek iedalīti lauksaimniecības un pilsētas zemes konsolidācijas projektos. Ja zemes konsolidāciju ierosina zemes īpašnieki, dalība projektā ir labprātīga. Tomēr gadījumos, kad zemes konsolidāciju ierosina valsts vai pašvaldība, konsolidācija **var notikt arī piespiedu kārtībā.**¹⁶⁶

Vācijā zemes konsolidāciju regulē atsevišķs Zemes konsolidācijas likums,¹⁶⁷ atbilstoši kuram **piespiedu zemes konsolidācija ir pieļaujama**, kad nepieciešamas lielas zemes platības sabiedrības vajadzībām – transporta infrastruktūras (piemēram, lidostu, ceļu) būvniecībai.¹⁶⁸

Šobrīd Latvijā zemes konsolidācija Zemes pārvaldības likumā noteiktajā kārtībā nenotiek. Zemes pārvaldības likuma nodaļa, kas paredz zemes konsolidācijas normatīvo regulējumu,

¹⁶² Ministru kabineta 2008.gada 13.oktobra rīkojums Nr.613 „Zemes politikas pamatnostādnes 2008. – 2014.gadam” (Informatīvā daļa), Rīga, 2008, 16.lpp.

¹⁶³ Konsolidācijas procesa ilgums citās valstīs. Valsts zemes dienesta apskats „Kāda ir zemes konsolidācija citās ES valstīs?”. Pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/par-mums/starptautiska-sadarbiba/aktualitates/kada-ir-zemes-konsolidacija-citas-es-valstis/>

¹⁶⁴ Aleknavičius A., Experience of Lithuanian land consolidation projects, Baltic Surveying 2009: Proceedings of the International Scientific Conference. Tartu: Estonia University of Life Sciences, p. 5.–10.

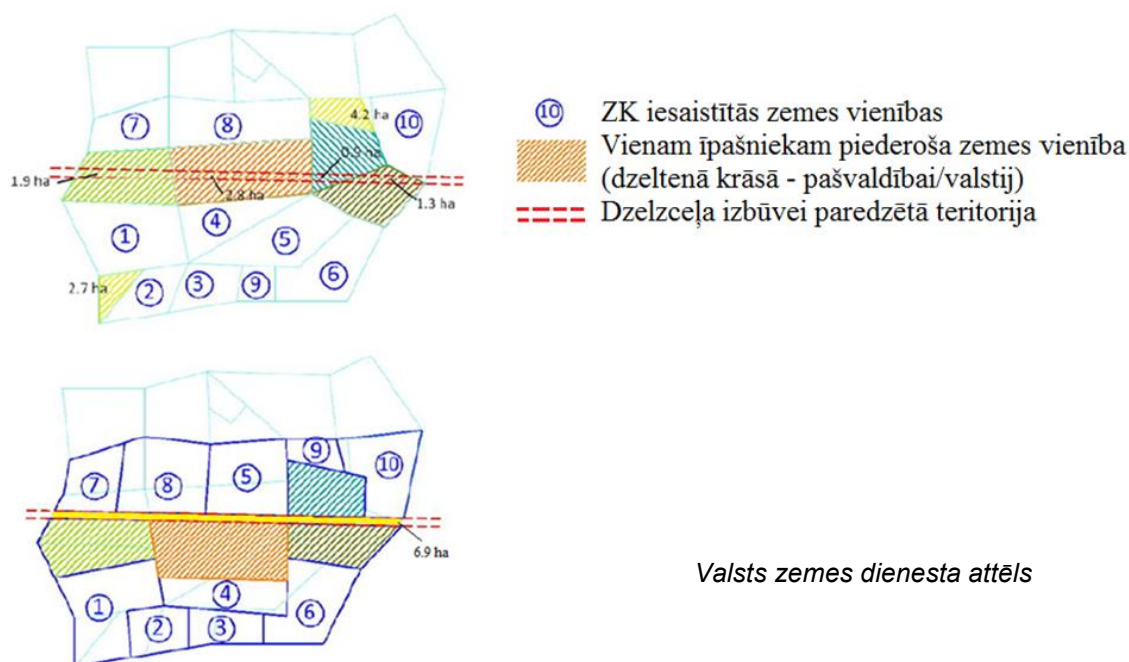
¹⁶⁵ Turpat.

¹⁶⁶ Sk. Konsolidācijas procesa ilgums citās valstīs. Valsts zemes dienesta apskats „Kāda ir zemes konsolidācija citās ES valstīs?”. Pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/par-mums/starptautiska-sadarbiba/aktualitates/kada-ir-zemes-konsolidacija-citas-es-valstis/>

¹⁶⁷ Flurbereinigungsgesetz, publicēts 16.03.1976. (BGBl). Pieejams: <http://www.gesetze-im-internet.de/flurbg/BJNR005910953.html>

¹⁶⁸ D. Platonova. Promocijas darbs „Zemes konsolidācija Latvijā”. Latvijas Lauksaimniecības universitāte. Jelgava, 2014, 46.lpp.

atbilstoši pārejas noteikumu 4.punktam stāties spēkā no 2018.gada 1.janvāra. Zemes pārvaldības likumā ir ietverts deleģējums Ministru kabinetam līdz 2017.gada 31.decembrim izdot Ministru kabineta noteikumus par zemes konsolidācijas ierosināšanas un finansēšanas kārtību.



Bez zemes konsolidācijas tiesiskā regulējuma šobrīd likumos ir paredzētas arī divas citas procedūras, kad notiek nevis atlīdzības izmaksa naudā, bet gan cita īpašuma piešķiršana. Tās ir ietvertas Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38.pantā un Atsavināšanas likuma 26.pantā.

Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38.pantam ir pieļaujams publiskas personas nekustamo īpašumu apmainīt pret citu līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, **ja tas nepieciešams publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai**. No Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38.panta izriet, ka pirms darījuma ir veicams abu nekustamo īpašumu novērtējums un ka nosacītā nekustamo īpašumu cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus. Likuma 5.pantā ir noteikts gala lēmuma pieņemējs atsavināšanas veikšanai atkarībā no tā, vai nekustamo īpašumu atsavina valsts vai atvasināta publiska persona.

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 26.pantam ir pieļaujams pilnībā vai daļēji aizstāt atlīdzības izmaksu bezskaidras naudas norēķinu veidā ar cita nekustamā īpašuma piešķiršanu, ja tam **piekrīt** atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks. Atsavināšanas likuma 26.panta regulējums ir attiecināms gan uz gadījumiem, kad atsavināšana tiek veikta labprātīgi, gan arī uz gadījumiem, kad nekustamais īpašums tiek atsavināts piespiedu kārtībā uz atsevišķa likuma pamata, jo atbilstoši Atsavināšanas likuma 4.nodaļai vienošanos par taisnīgas atlīdzības veidu un apmēru var noslēgt arī pēc nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas likuma spēkā stāšanās.¹⁶⁹

Gan Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā, gan arī Atsavināšanas likumā paredzētā procedūra nekustamā īpašuma maiņai atbilstoši spēkā esošajam regulējumam ir iespējama tikai gadījumos, kad nekustamā īpašuma īpašnieks piekrīt savu nekustamo īpašumu mainīt pret citu.

Tā kā iemesli nekustamā īpašuma maiņai pret citu var būt ļoti dažādi un nekustamā īpašuma īpašniekam pamatojums savai izvēlei nav jāsniedz, turklāt Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā zemes maiņai ir noteikti ierobežojumi (lēmuma pieņemšana, līdzvērtīga

¹⁶⁹ Likumprojekta „Par nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām” (Nr.1613/Lp9) anotācijas 3.punkts.

vērtība un novērtēšanas metode, valsts un pašvaldību zemes starpgabaliem jābūt ierakstītiem zemesgrāmatā pirms izmantošanas konsolidācijā), spēkā esošais regulējums nekustamā īpašuma maiņas iespējamību būtiski ierobežo.

Tajā pašā laikā likumā nav paredzēts mehānisms **sarežģītākiem gadījumiem**, kad atsavināšanas ierosinātais un publiskas personas nekustamā īpašuma īpašnieks nav viens un tas pats. Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8.panta 1.¹ daļai publiskas personas īpašuma novērtēšanu organizē tā ministrija, valsts iestāde, aģentūra vai valsts kapitālsabiedrība, kuras valdījumā atrodas maināmais valsts nekustamais īpašums. Tādējādi var izveidoties situācijas, kurās valsts ir ieinteresēta mainīt privātpersonai piederošu nekustamo īpašumu pret citu nekustamo īpašumu, lai realizētu kādu sabiedrības vajadzībām nepieciešamu projektu, bet maiņas darījumam piemērots nekustamais īpašums pieder pašvaldībai, kurai šajā gadījumā var būt atšķirīgs viedoklis.

Lai daļu no šīm problēmām risinātu, tika izstrādāti grozījumi Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā, paredzot, ka zemes konsolidācijai nepieciešamo zemes vienību atsavināšanai nevajadzētu publiskas personas atļauju kā atsevišķu dokumentu papildus piekrišanai piedalīties zemes konsolidācijā un līguma noslēgšanu procesa beigās, bet maiņas gadījumā izmantotu relatīvo novērtējumu, nevis nosacīto cenu, kā arī publiskas personas īpašumam nevajadzētu būt obligāti ierakstītam zemesgrāmatā, kas ir diezgan izplatīta prakse.¹⁷⁰ Gadījumos, kad zemesgabalu relatīvā novērtējuma starpība pārsniedz pieļaujamo robežu, ko noteiktu Ministru kabinets, valstij vai pašvaldībai piederošus zemesgabalus var atsavināt, pārdodot par nosacīto cenu, savukārt zemes starpgabalus – par kadastrālo vērtību. Bez šiem grozījumiem zemes konsolidācija nebūs efektīvi izmantojama transporta infrastruktūras projektu gadījumā smagnējās procedūras dēļ.

Ņemot vērā minēto, ir secināms, ka zemes konsolidācija varētu būt efektīvs alternatīvs līdzeklis zemes atsavināšanai tikai tad, ja iesaistītās puses un trešās personas (ja tas nepieciešams) piekrīt līdzdarboties konsolidācijā. Zemes konsolidācija būtu apsverams pasākums īpašuma atsavināšanai sabiedrības vajadzībām, ja pastāv iespēja, ka plašākās teritorijās var efektīvi pārkārtot zemes robežas un atbrīvot teritoriju, piemēram, autoceļa vai dzelzceļa vajadzībām.

Lai zemes konsolidācija būtu efektīva, ir jāveic vismaz trīs darbības. Pirmkārt, jāgroza Publiskas personas mantas atsavināšanas likums, lai atvieglotu iepriekšminētās publiskas personas zemes maiņas procedūras. Otrkārt, Atsavināšanas likuma 26.panta 4.punktā būtu jāietver norāde, ka līdzvērtīga īpašuma piedāvāšana var notikt zemes konsolidācijas ietvaros. Treškārt, būtu lietderīgi izvērtēt nepieciešamību un iespējas atsevišķos gadījumos **paredzēt arī zemes konsolidāciju piespiedu kārtībā**, ņemot vērā citu valstu pieredzi.

ECT prakse zemes konsolidācijas jautājumos ir skopa un atrodama saistībā ar Austriju. ECT atzina konsolidācijas būtisko ietekmi uz tautsaimniecību. Tāpat tiesa norādīja uz šāda procesa norises iespēju piespiedu kārtībā, tomēr tieši analizēja nevis īpašuma tiesību formālu pāreju, bet gan pagaidu valdījuma pāreju, kas pieļaujama ar institūcijas atļauju laikā starp konsolidācijas procesa uzsākšanu līdz tā pabeigšanai, bet tas varēja ilgt pat gadiem. Personas neiebilda pret pašu rezultātu (atsavināšanu).

Pieteicējiem, kas bija Austrijas pilsoņi un dzīvoja kādā Augšaustrijas ciematā, piederēja lauksaimniecības zeme. 1972.gadā Gmundenes apriņķa Lauksaimniecības iestāde uzsāka lauksaimniecības zemju konsolidācijas procedūru, tai skaitā attiecībā uz daļu no pieteicēju īpašumā esošās lauksaimniecības zemes. Par to 1978.gadā tika sastādīts novērtēšanas plāns, bet 1980.gadā – konsolidācijas projekta shēma, kas noteica par konsolidāciju piešķiramo atlīdzību. 1983.gadā tika pieņemta oriģinālā konsolidācijas shēma, pret kuru pieteicēji vērsās nacionālajā tiesā. Pēc vairākām apelācijas sūdzībām un vairāku jaunu konsolidācijas shēmu pieņemšanas nacionālā tiesa nolēma, ka cenas atšķirība starp pieteicēju jauno un veco zemesgabalu ir tikai viens procents un kopumā konsolidācija radījusi pieteicēju zemes produktivitātes pieaugumu. Pieteicēju prasījumi tika noraidīti. Pēc tam pieteicēji cēla prasību par

¹⁷⁰ Valsts zemes dienesta sniegtā informācija par priekšlikumiem Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam. Pieejami: <http://titania.saeima.lv/LIVS12/saeimalivs12.nsf/0/16CD20D30D307A43C2257DBE00303547?OpenDocument>

viņiem it kā radītajiem zaudējumiem laikā no 1980.gada līdz 1987.gadam saistībā ar to, ka viņi esot saņēmuši nepietiekami lielu aizstājošo zemesgabalu. Arī šī prasība netika apmierināta.

Konkrētajā lietā attiecībā uz lauksaimniecības zemes konsolidāciju vispārīgie noteikumi bija ietverti 1951.gada Federālajā lauksaimniecības zemes plānošanas likumā (ar 1977.gada grozījumiem). Savukārt uz Augšaustrijas apgabalu bija attiecināmi arī īpašie noteikumi, kas bija iekļauti 1979.gada Lauksaimniecības zemes plānošanas likumā.

Lauksaimniecības zemes plānošanas likuma 1.panta pirmā daļa noteic, ka konsolidācijas mērķis ir uzlabot infrastruktūru un lauksaimniecības zemju novietojumu konkrētajā teritorijā. Konsolidācijas uzsākšanas procedūra notiek pēc iestādes iniciatīvas, un tajā nosaka konsolidējamo teritoriju, kas papildus lauksaimniecības un meža zemēm var ietvert arī brīvprātīgi piedāvāto zemi un komunālajām ēkām paredzēto zemi. Procedūras uzsākšana automātiski rada zemes izmantošanas ierobežojumus, bet zemesgabala izmantošanas veidu iespējams mainīt ar kompetentās institūcijas atļauju. Šīs institūcijas ekskluzīvā kompetencē ir arī strīdu izšķiršana par īpašuma un valdījuma tiesībām attiecībā uz konsolidācijai pakļauto zemi.

Atbilstoši Lauksaimniecības zemes plānošanas likuma 22.pantam zemes var provizoriski pāriet citai personai pirms konsolidācijas shēmas pieņemšanas, kaut arī zemju īpašniekiem ir iebildumi. Kompetentās institūcijas lēmumus par zemes pāreju nevar pārsūdzēt, tomēr Federālā lauksaimniecības zemes likuma 7.pants noteic, ka gala lēmumu pieņem Zemes valde. Īpašuma tiesības pāriet jaunajam zemes ieguvējam, tomēr tās var pāriet atpakaļ iepriekšējam īpašniekam, ja konkrētais zemju izvietojums netiek apstiprināts galīgajā konsolidācijas shēmā. Šādas provizoriskas un nosacītas īpašuma tiesības netiek ierakstītas zemes reģistrā, jo pēc galīgās konsolidācijas shēmas vēl var mainīties piešķiramie zemesgabali.

Provizoriskās pārejas galvenais mērķis ir lauksaimniecības zemju efektīvas izmantošanas nodrošināšana laika periodā no konsolidācijas uzsākšanas lēmuma pieņemšanas līdz galīgās konsolidācijas shēmas pieņemšanai.

Procedūras beigās lauksaimniecības iestāde pieņem galīgo konsolidācijas shēmu, kas ir **administratīvs akts**. Tam tiek pievienotas kartes un dažādi tehniskie dokumenti. Konsolidācijas shēmas galvenā funkcija ir kompensāciju noteikšana zemes īpašniekiem. Turklāt, nosakot kompensējamās zemesgabalus atbilstoši normatīvajam regulējumam un neradot kaitējumu sabiedrības interesēm, jāņem vērā īpašnieku vēlmes un procedūras gaitā notikušās zemesgabala vērtības izmaiņas. Ir iespējams pieprasīt arī finansiālu kompensāciju, taču tas jā dara sešu mēnešu laikā no dienas, kad konsolidācijas shēma kļuvusi galīga.

Sākotnēji finansiāla atlīdzība par kompensējamo zemesgabalu novietojuma nelikumīgu noteikšanu nebija paredzēta. Tā tika ieviesta 1994.gadā.

ECT lietā *PRÖTSCH v. Austria* norādīja, ka zemes pāreju, kuras tiesiskumu pieteicēji apstrīd, tās provizoriskā rakstura **dēļ nevar uzskatīt par īpašuma vai valdījuma atņemšanu** Konvencijas Pirmā protokola 1.panta 1.§ otrā teikuma izpratnē. Tādējādi konkrētajā situācijā jāvērtē, vai nav noticis Konvencijas Pirmā protokola 1.panta 1.§ pirmā teikuma (*jebkurai fiziskajai vai juridiskajai personai ir tiesības uz īpašumu*) pārkāpums. Tiesa nekonstatēja minētās tiesību normas pārkāpumu un atzina, ka pieteicēju īpašuma tiesību aizskārums nav bijis nesamērīgs ar sabiedrības interesēm. Šāda atzinuma pamatā bija sešu gadu periods no provizoriskās konsolidācijas shēmas izdošanas līdz otrās galīgās konsolidācijas shēmas izdošanai. Ņemot vērā provizoriskās shēmas izdošanas mērķi, šo periodu nevar uzskatīt par nesamērīgi ilgu. Turklāt tiesa arī norādīja, ka nacionālās iestādes vērtēja kaitējumu, kāds pieteicējiem ar konsolidācijai pakļaujamo zemju provizorisko noteikšanu, iespējams, bija radīts. Tiesa konstatēja, ka pieteicējiem zaudējumi konsolidējamo zemju provizoriskas noteikšanas dēļ nav radušies.

Lai arī ECT prakse bija vairāk fokusējusies uz pāreju pagaidu valdījumā, jo bija strīds par tā ilgumu un nosacījumiem, tiesa to neatzina par īpašumtiesību vai valdījuma atņemšanu. No šīs lietas var secināt, ka zemes konsolidācijas pasākumi, ja normatīvajā aktā ir regulēts to ilgums, kompensējošie mehānismi un maināmo zemesgabalu nesaistes lielumi varētu nebūt uzskatāmi par īpašuma piespiedu atsavināšanu, bet gan par valsts pozitīvajiem pienākumiem īpašumtiesībās vai vismaz īpašuma kontroles pasākumiem (negatīvais pienākums). No minētā izriet, ka šādā gadījumā nav vajadzīgs atsevišķs likums īpašumtiesību maiņai, bet pietiktu ar

administratīvo aktu, kas balstīts likumā precīzi definētos kritērijos, kad piespiedu konsolidācija vispār būtu attaisnojama, lai nodrošinātu, piemēram, vērtīgu lauksaimniecības zemju attīstību un aizsardzību.

Ir ārkārtīgi būtiski pareizi kvalificēt zemes konsolidācijas pasākumu atbilstību kādai no trim Konvencijā noteiktajām īpašuma tiesību aizsardzības pieejām. To apliecina arī Satversmes tiesas prakse, kurā tiesa neatzina par īpašuma tiesību atņemšanu valsts rīcību, vienkāršotās piespiedu likvidācijas kārtībā likvidējot uzņēmumu un pārņemot nekustamo īpašumu valsts īpašumā, jo pieteicējs ilgstoši nebija izpildījis pienākumu pārreģistrēt uzņēmumu komercreģistrā. Satversmes tiesa šādu rīcību atzina par īpašuma kontroles, nevis atņemšanas pasākumu, noraidot pieteicēja – Dānijas pilsoņa – argumentus par pretējo.¹⁷¹

Abstrakto ietekmi, kāda ir zemes konsolidācijai, kas veikta sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanas ietvaros, uz valsts vai pašvaldības budžetu, nav iespējams noteikt arī tādēļ, ka nav uzskatāmu piemēru, kurus varētu analizēt un atrast likumsakarības, piemēram, līdzekļu ekonomijā, salīdzinot vairākus iespējamus risinājumus. Arī viss tiesiskais regulējums zemes konsolidācijas norisei un finansēšanai vēl nav izstrādāts un nav stājies spēkā. Tomēr, neraugoties uz šo apstākli, ir iespējams ticami pieņemt, ka tas samazinātu budžeta izdevumus un dotu lielāku ieguvumu, jo valsts vai pašvaldība varētu privātpersonai iemaiņīt zemesgabalu, kurš, visticamāk, to funkciju izpildei nav nepieciešams, bet tik un tā prasa uzturēšanas izdevumus, un nemaksāt atsevišķi atlīdzību par personas īpašuma atsavināšanu. Turklāt vienlaikus tiktu labāk sakārtotas zemesgabalu robežas plašākā apvidū, kuru skartu publiskas infrastruktūras būvniecība, kas ļautu efektīvāk izmantot zemi kā resursu.

[1.7] Priekšlikumi

[1.7.1] Nekustamā īpašuma novērtēšana

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 22.panta otro daļu atsavināmā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek noteikta atbilstoši uzsāktajai nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā. Mūsuprāt, šāds regulējums nozīmē to, ka vērtētājs nedrīkst ņemt vērā tādu nekustamā īpašuma stāvokli, kāds ir radies pēc atsavināmā īpašuma pirmās apsekošanas reizes. Šādā veidā likumdevējs gribēja izvairīties no tā, ka paredzētā atsavināšana un infrastruktūras projekta īstenošana varētu ietekmēt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Taču šāds likumdevēja nodoms nav pietiekami skaidri nostiprināts Atsavināšanas likumā, un tas rada tiesību normas atšķirīgas interpretācijas risku. Šī problēma tika pamanīta, un tagad jau ir sagatavoti, bet vēl nav pieņemti Atsavināšanas likuma grozījumi, saskaņā ar kuriem valsts institūcijas veiktie būves projektēšanas darbi nedrīkst ietekmēt atsavināmā īpašuma tirgus vērtību. Pēc mūsu ieskatiem, šo grozījumu projekts neaptver visus gadījumus, kad atsavināmā nekustamā īpašuma vērtība varētu pieaugt paredzētās atsavināšanas rezultātā. Tāpēc mēs iesakām ietvert Atsavināšanas likumā līdzīgu regulējumu tam, kāds ir noteikts Vācijas federatīvā Būvniecības likuma 95.§.

Mēs piedāvājam papildināt Atsavināšanas likuma 22.panta otro daļu ar šādu tekstu:

“Nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību, netiek ņemti vērā šādi apstākļi:

- 1) tirgus vērtības izmaiņas sakarā ar paredzēto nekustamā īpašuma atsavināšanu un tā izmantošanu sabiedrības vajadzībām, tai skaitā sakarā ar iespējamām vai veiktām teritorijas plānojuma izmaiņām;
- 2) tirgus vērtības pieaugums, ko rada īpašnieka darbības, pārkāpjot normatīvos aktus, piemēram, patvaļīga būvniecība;
- 3) tirgus vērtības pieaugums, ko rada nekustamā īpašuma uzlabojumi, kuri veikti būvniecības aizlieguma laikā, kas bija noteikts, lai nodrošinātu vēlāku nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām;
- 4) tirgus vērtības pieaugums, ko rada nekustamā īpašuma izmaiņas, kas veiktas pēc tam, kad nekustamā īpašuma īpašniekam tika paziņots par atsavināšanu šā likuma 11.panta pirmajā daļā paredzētajā kārtībā;
- 5) tirgus vērtības pieaugums, kas radies pēc tam, kad īpašnieks ir atteicies noslēgt līgumu par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu, ja piespiedu atsavināšanas posmā īpašnieks nav apstrīdējis institūcijas noteiktās kompensācijas veidu un apmēru vai tiesa ir noraidījusi īpašnieka prasību, ar kuru tika apstrīdēts kompensācijas veids vai apmērs;
- 6) noslēgtie darījumi, kas satur neparastus noteikumus (piemēram, būtiska atšķirība starp darījuma summu un darījuma priekšmeta tirgus vērtību), ja darījuma saturs vai citi apstākļi dod

¹⁷¹ Satversmes tiesas 2010.gada 6.oktobra spriedums lietā Nr. 2009-113-0106.

pietiekamu pamatu uzskatīt, ka darījums tika noslēgts ar mērķi paaugstināt īpašniekam izmaksājamās atlīdzības apmēru.”

Lai nodrošinātu, ka saimnieciskās darbības izbeigšanas gadījumā to var pienācīgi novērtēt, ierosinām izteikt 20.panta pirmo daļu šādā redakcijā: „(1) Atlīdzību par atsavināmo nekustamo īpašumu institūcija nosaka, ņemot vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumu un nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus. Ja sakarā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek ierobežota vai izbeigta uzsākta saimnieciskā darbība, ņem vērā sertificēta uzņēmējdarbības vērtētāja vērtējumu.”

[1.7.2] Nekustamā īpašuma daļas atsavināšana

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 25.panta otrās daļas 2.punktu īpašniekam tiek atlīdzināts atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājums. Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācija uzskata, ka šāds vērtības samazinājums nosakāms, salīdzinot nekustamā īpašuma vērtību pirms un pēc atsavināšanas. Mēs nepiekrītam šim viedoklim. Mūsuprāt, šajā jautājumā Latvijai vajadzētu pārņemt Vācijas judikatūru. Vācijas tiesas salīdzina nekustamā īpašuma stāvokli, kāds būtu pēc tā daļas atsavināšanas un infrastruktūras projekta īstenošanas, ar situāciju, ja attiecīgais projekts tiktu īstenots pie pašas atsavināmā zemesgabala robežas. Šādā veidā īpašniekam tiek atlīdzināts vērtības samazinājums tikai tādā apmērā, kādā tas pārsniedz vērtības kritumu sakarā ar blakus esošā ceļa izveidošanu.¹⁷² Tāpēc mēs piedāvājam veikt attiecīgus grozījumus Atsavināšanas likuma 25.panta otrās daļas 2.punktā.

Mēs piedāvājam papildināt Atsavināšanas likuma 25.panta otrās daļas 2.punktu ar šādu teikumu: “Nosakot atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājumu, tiek salīdzināts tās stāvoklis pēc atsavināšanas un uzsākšanas izmantot sabiedrības vajadzībām ar stāvokli, kāds būtu atlikušajai nekustamā īpašuma daļai, ja sabiedrības vajadzībām tiktu atsavināta un izmantota blakus esošā zemesgabala daļa, kas robežojas ar atsavināmo nekustamā īpašuma daļu.”

[1.7.3] Piekļuves zaudēšana

Atsavināšanas likums uzliek valstij par pienākumu atlīdzināt piekļuves zaudēšanu, kas radusies sakarā ar nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu (25.panta otrās daļas 2.punkts). Tāds pats pienākums valstij ir arī attiecībā pret blakus esošā zemesgabala īpašnieku, ja valsts rīcības rezultātā tika dzēsts par labu viņa īpašumam nostiprinātais ceļa servitūts. Piekļuves zaudēšana var būtiski samazināt nekustamā īpašuma vērtību. Ja īpašnieks ir zaudējis vienīgo piebraucamo ceļu, viņš nevarēs apbūvēt savu zemesgabalu, kamēr neizveidos jaunu ceļu. Tāpat šādā gadījumā īpašnieks nevarēs uzturēt savu zemesgabalu normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā (piemēram, nopļaut zāli), kā rezultātā pašvaldība varēs piemērot viņam paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi. Daudzos gadījumos tas nozīmē, ka īpašniekam būs gadiem ilgi jātiesājas ar kaimiņu par ceļa servitūta nodibināšanu. Lai novērstu šādas īpašniekam vai kaimiņam nelabvēlīgas sekas, mēs piedāvājam papildināt Atsavināšanas likumu ar valsts tiesībām nodibināt ceļa servitūtu uz likuma pamata vai uzlikt Institūcijai par pienākumu uzsākt tiesvedības procesu par servitūta nodibināšanu, nevis atstāt problēmu tikai pašai personai. Prasībai par ceļa servitūta izveidošanu tiek izvirzīti visai stingri noteikumi, piemēram, prasītājam ir jābūt pilnībā liegtai iespējai piekļūt savai zemei, nešķērsojot kaimiņa īpašumu. Ievērojot minēto, arī gadījumā, ja valsts panāks ceļa servitūta nodibināšanu uz likuma pamata par labu kādai privātpersonai, kalpojošā īpašuma īpašniekam nepienāksies kompensācija par šādu apgrūtinājumu. Valsts iejaukšanās ļaus paātrināt ceļa servitūta nodibināšanu, bet šāds rezultāts agri vai vēlu iestātos arī tāpat.

Mēs piedāvājam papildināt Atsavināšanas likumu ar 28.¹ pantu šādā redakcijā:

“28.¹pants. (1) Ja atsavināšanas rezultātā atlikusi nekustamā īpašuma daļa vai cits nekustamais īpašums paliek bez piekļuves valsts vai pašvaldības ceļam, Institūcija pēc aizskartā īpašnieka viedokļa uzklaušīšanas var ierosināt ceļa servitūta nodibināšanu blakus esošajam nekustamajam īpašumam.

(2) Institūcija vienojas ar blakus esošā īpašuma īpašnieku par ceļa servitūta labprātīgu nodibināšanu. Ja vienošanās netiek panākta, Institūcija ir tiesīga celt tiesā prasību par ceļa servitūta nodibināšanu, ja vien šādu servitūtu nenosaka likumā, ar kuru atsavina nekustamo īpašumu sabiedrības vajadzībām.”

¹⁷² Turpat, 23. lpp.

[1.7.4] Negūtās peļņas apmēra ierobežošana

Valstij ir pienākums atlīdzināt atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam ne tikai tagadējās mantas samazinājumu (piemēram, īpašnieka veiktos ieguldījumus), bet arī negūto peļņu. Īpašnieks var pamatot negūto peļņu tikai ar faktisko sava īpašuma izmantošanu, proti, prasījumu par atrauto peļņu nevar balstīt uz īpašnieka nākotnes plāniem vien. Lai izvairītos no atšķirīgas likuma iztulkošanas, mēs aicinātu izdarīt atbilstošus grozījumus Atsavināšanas likumā.

Mēs piedāvājam papildināt Atsavināšanas likuma 25.panta otro daļu ar 3.punktu šādā redakcijā: “3) negūtā peļņa, kuras apmērs tiek noteikts atbilstoši normatīvo aktu prasībām attiecībā uz faktisko nekustamā īpašuma izmantošanu. Nosakot atlīdzību par negūto peļņu, netiek ņemti vērā tādi šī likuma 22.pantā minētie apstākļi, kas izraisa nekustamā īpašuma vērtības pieaugumu. Ja īpašnieks pamato savu prasījumu ar darījumu, kas satur neparastus noteikumus (piemēram, būtiska atšķirība starp darījuma summu un darījuma priekšmeta tirgus vērtību), negūtās peļņas apmērs tiek noteikts, pielāgojot šī darījuma saturu tādiem noteikumiem, kuri atbilst godīgai darījumu praksei. Ja nekustamā īpašuma īpašnieks nav sniedzis atbildi uz Institūcijas piedāvājumu tās noteiktajā termiņā vai ir atteicies no diviem dažādiem līdzvērtīgiem nekustamajiem īpašumiem, tiek uzskatīts, ka viņš ir nepamatoti atteicies no līdzvērtīga nekustamā īpašuma saņemšanas. Ja tā rezultātā palielinās īpašnieka zaudējumu apmērs, viņš nav tiesīgs prasīt šo zaudējumu atlīdzināšanu.”

[1.7.5] Īpašnieka atbildība par noslēgtajiem līgumiem, par kuriem netika paziņots valstij

Lai gan Atsavināšanas likums neparedz noteikumu, kas nepārprotami uzliktu valstij par pienākumu atlīdzināt zaudējumus trešajām personām, kuru tiesības aizskartas atsavināšanas rezultātā, šādas personas tomēr ir tiesīgas prasīt no valsts savu zaudējumu atlīdzību.¹⁷³ It īpaši tas attiecas uz atsavināmā nekustamā īpašuma nomniekiem, īrniekiem un citiem lietotājiem. Valstij ir jāatlīdzina nekustamā īpašuma lietotājiem nodarītie zaudējumi neatkarīgi no tā, vai šādi līgumi ir ierakstīti zemesgrāmatā. Tāpēc vienīgais veids, kā valsts var uzzināt par šādu līgumu esamību un to saturu, ir saņemt attiecīgās ziņas no īpašnieka. Ja īpašnieks atsakās sniegt pieprasītās ziņas, viņš apgrūtina valstij aprēķina veikšanu par atsavināšanas iespējamām mantiskām sekām, kā arī palielina līgumu viltošanas risku. Par šādu rīcību īpašniekam ir jāuzņemas atbildība, proti, trešās personas turpmāk varēs vērsties tikai pret īpašnieku, nevis valsti.

Mēs piedāvājam izteikt šā likuma 18.panta otrās daļas 5.punktu šādā redakcijā: “5) uzaicinājumu nekustamā īpašuma īpašniekam sniegt informāciju par noslēgtajiem īres līgumiem un citām lietošanas tiesībām par labu trešajām personām, kā arī par citiem apgrūtinājumiem;” un papildināt Atsavināšanas likuma 19.pantu ar otro teikumu šādā redakcijā: “Ja īpašnieks nesniedz institūcijai informāciju par lietošanas tiesībām par labu trešajām personām vai citiem apgrūtinājumiem, viņš pats ir atbildīgs par zaudējumu atlīdzināšanu šīm personām.”

[1.7.6] Kompensācija par pieķeršanos atsavināmajam īpašumam

Ārvalstu prakse jautājumā par morālā kaitējuma kompensāciju īpašuma atsavināšanas gadījumā ir atšķirīga. Piemēram, Vācijā, Lgaunijā un Lietuvā normatīvie akti neparedz pienākumu atlīdzināt morālo kaitējumu personai, kuras īpašums tiek atsavināts. Arī atbilstoši ECT judikatūrai valstij nav pienākuma ņemt vērā īpašnieka norādītās personiskās saiknes ar īpašumu.¹⁷⁴ Ievērojot minēto, secināms, ka valstij nav obligāta pienākuma paredzēt atlīdzinājumu par morālo kaitējumu, kas radies īpašuma atsavināšanas rezultātā. Beļģijas Konstitucionālā tiesa ir secinājusi, ka juridiskā persona, kura izmanto nekustamo īpašumu savai pamatdarbībai, atrodas atšķirīgā situācijā salīdzinājumā ar privātu īpašnieku, tādēļ tās sentimentālā pieķeršanās atsavinātajam īpašumam var tikt uzskatīta par salīdzinoši nebūtisku.¹⁷⁵

No Satversmes vai Latvijas starptautiskajām saistībām neizriet prasība atlīdzināt morālo kaitējumu par īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, piemēram, dzimtas māju atsavināšanas gadījumā. Šā priekšlikuma ietveršana normatīvajos aktos ir politiskās izšķiršanās un lietderības jautājums. Ar tā palīdzību varētu palielināt sabiedrības atbalstu transporta

¹⁷³ Turpat, 24.–25. lpp.

¹⁷⁴ ECT 2013.gada 4.aprīļa spriedums lietā *Thackevy v. Russia*.

¹⁷⁵ Beļģijas Konstitucionālās tiesas 2007.gada 7.marta spriedums lietā Nr.33/2006.

infrastrukturā projekta īstenošanai, kā arī risināt gadījumus, kad atlīdzība par īpašuma atsavināšanu neatsver kaitējumu, ko rada personu emocionālā pieķeršanās īpašumam.

Ja likumdevējs vēlētos likumu grozīt un kompensēt pieķeršanos atsavinātajam īpašumam morālā kaitējuma veidā, tad vērā ņemami būtu šādi kritēriji:

- 1) nekustamā īpašuma atsavinātā platība un vērtība;
- 2) īpašuma tiesību ilgums cietušajai personai un cietušās personas radniekiem (ģimenei, dzimtai);
- 3) īpašuma izmantošanas veids līdz atsavināšanai (piemēram, var pieņemt, ka dzīvojamā māja vispārīgā gadījumā rada lielāku emocionālo pieķeršanos nekā iznomāta vai komercdarbībai atvēlētā teritorija);
- 4) ieguldījumi, ko cietusī persona veikusi atsavinātajā nekustamajā īpašumā;
- 5) cietušās personas rīcība un izteiktie iebildumi atsavināšanas procesā;
- 6) vai cietušajai personai pieder citi nekustamie īpašumi;
- 7) grūtības un neērtības, ko cietušajai personai objektīvi var radīt atsavināšanas process.

Likumdevējs ir tiesīgs politiska lēmuma veidā noteikt gan atlīdzinājuma maksimālos griestus, gan citus kritērijus, tostarp īpašuma piederības laiku. Šie kritēriji nav objektīvi un precīzi izmērāmi.

[1.7.7] Zemes konsolidācija

Lai akcentētu zemes konsolidācijas procesa izmantošanu, piemērojot Atsavināšanas likumu, aicinām papildināt šā likuma 11.panta pirmo daļu ar vārdiem „vai piekrist zemes konsolidācijas procesam” un ar ceturto daļu šādā redakcijā: „(4) Ja īpašnieks piekrīt zemes konsolidācijai, nekustamā īpašuma atsavināšanu veic zemes konsolidāciju reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja īpašnieks neparaksta zemes pirkuma līgumu, tādējādi kavējot zemes konsolidācijas procesa pabeigšanu, nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu sabiedrības vajadzībām turpina atbilstoši šim likumam.” Plašāks situācijas apraksts sniegts šā Ziņojuma 4.sadaļā un 4.pielikumā.

[1.7.8] Atlīdzība par uztura līgumu

Pēc šā Ziņojuma autoru ieskatiem, iespējami divi risinājumi – gan grozot, gan negrozot Atsavināšanas likumu. Ja likumu negroza, atbilstoši pastāvošajai kārtībai uztura devējs saņem visu atlīdzību par atsavināto nekustamo īpašumu un viņam saglabājas pienākums dot uzturu. Ja viņš līgumu nepilda, uztura ņēmējam ir prasījuma tiesības pret uztura devēju. Šāda situācija praksē pati par sevi nekavē nekustamo īpašumu atsavināšanu un nekaitē personu tiesībām. Tomēr samērīgāk, līdzīgi kā Tieslietu ministrija to piedāvā attiecībā uz aizdevuma līgumu, kas nodrošināts ar hipotēku, būtu ņemt vērā faktu, ka pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām uztura ņēmējam paliek nenodrošināts prasījums (hipotēka tiek dzēsta). Līdz ar to lietderīgāk būtu rīkoties tādējādi, ka tad, ja uztura ņēmēja prasījumu nenodrošina ar citu hipotēku attiecībā uz citu uztura devēja īpašumu, Institūcija summu hipotēkas apmērā deponētu, līdz puses vienojas par tās turpmāku izmantošanu. Pārējo naudu saņemtu uztura devējs. Ja noteiktā termiņā puses nevienojas, Institūcijai būs pienākums turēt savā glabājumā šo naudas summu, kamēr neiestāsies uztura saņēmēja nāve, jo līdz pat pēdējam brīdim pastāv iespējamība, ka uztura saņēmējam radīsies tiesības atkāpties no uztura līguma un atprasīt atpakaļ uz šī līguma pamata uztura devējam nodoto mantisko labumu. Šis risinājums saskan ar Civilprocesa likuma 628.pantu, kas regulē ar ķīlu apgrūtinātā nekustamā īpašuma pārdošanas rezultātā iegūtās naudas summas sadalīšanu.

[1.7.9] Publiskai personai piederoša līdzvērtīga īpašuma nodrošināšana privātpersonai

Ziņojuma sagatavošanas laikā, analizējot tiesu praksi un praksē radušās problēmas, var secināt, ka atlīdzības izmaksa naudā bieži vien nav taisnīgs risinājums vai arī valstij maksā vēl dārgāk, nekā aizvietojoša nekustamā īpašuma nodrošināšana. Piemēram, atsavinot ražojošai zemnieku saimniecībai zemi vai privātpersonas māju, kuras iegāde nodrošināta ar hipotekāro kredītu, kas būtiski pārsniedz mājas vērtību šobrīd. Lai nodrošinātu Institūcijai visplašāko rīcības brīvību nemaksāt atlīdzību naudā, bet piedāvātu līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kuru neizmanto publiskas personas funkciju veikšanai, būtu vēlams Atsavināšanas likuma 26.pantu papildināt ar otro daļu šādā redakcijā: „(2) Institūcija kā līdzvērtīgu īpašumu ir tiesīga piedāvāt jebkurai publiskai personai piederošu nekustamo īpašumu (neatkarīgi no citos likumos noteiktajiem ierobežojumiem, izņemot atsavināšanas aizliegumus īpašās teritorijās vai īpašiem objektiem), ja šis īpašums nav nepieciešams publiskas personas funkciju izpildei un valsts mantas gadījumā tam piekritis Ministru kabinets, bet atvasinātās publiskas personas gadījumā – atvasinātas publiskas personas lēmējinstīcija, kā arī uz Ministru kabineta vai atvasinātas

publiskas personas lēmēj institūcija lēmuma pamata no privātpersonas iegādāties nekustamo īpašumu, lai nodotu to citai privātpersonai kā līdzvērtīgu zemes gabalu, ja attiecīgā privātpersona tam iepriekš piekritusi. Institūcija Ministru kabineta noteiktajā kārtībā nosaka kritērijus īpašuma atzīšanai par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu.”; uzskatīt līdzšinējo panta tekstu par panta pirmo daļu.

Šāda tiesību norma darbotos kā speciāls tiesiskais regulējums pret Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu. Tas automātiski nenozīmētu, ka rīcība ar mantu būtu nelietderīga. Pirmkārt, tādējādi tiktu sasniegts Satversmes 105.pantā noteiktais mērķis nodrošināt taisnīgu atlīdzību. Ir pamats uzskatīt, ka publiskas infrastruktūras attīstības nodrošināšana būtu tā funkcija, kuras īstenošanai Institūcija iegādātos īpašumu no vienas privātpersonas, lai garantētu taisnīgu atlīdzību Satversmes 105.panta izpratnē citai privātpersonai. Otrkārt, šāda rīcība būtu paredzēta likumā, lai atbilstu Publikas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta prasībai. Treškārt, jautājumu katrā reizē izlemtu Ministru kabinets vai atvasinātas publiskas personas lēmēj institūcija, un tas balstītos konkrētos aprēķinos un pamatojumā.

[2] Teritoriju rezervēšanas noteikumi

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 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 fakta izvērtējums, ar kura palīdzību jāsamēro valsts intereses un īpašnieka tiesiskā paļāvība.¹⁷⁶ ECT ir atzinusi, ka īpašuma kontrole tiek veikta gadījumos, kad valsts rīcības galvenais mērķis ir nevis atsavināt, bet gan tikai kontrolēt privātpersonai piederošu īpašumu sabiedrības interesēs.¹⁷⁷ Īpašuma kontroles pasākumi ir pasākumi, kuri uzliek par pienākumu īpašniekam atturēties no atsevišķas darbības vai veikt atsevišķu darbību ar savu īpašumu. Par šādiem pasākumiem ir uzskatāmi būvniecības aizliegumi¹⁷⁸ un ierobežojumi atbilstoši teritorijas plānošanas dokumentiem.¹⁷⁹

Līdz ar to šajā nodaļā tiks aplūkots jautājums par īpašuma tiesību ierobežojumiem, nevis piespiedu atsavināšanu jeb īpašuma formālu atņemšanu.

[2.1] Galvenās konstitucionālās garantijas īpašuma tiesību ierobežošanai

Satversmes 105.pants paredz, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Taču šo tiesību īstenošanai ir arī sociālas robežas, jo īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm.¹⁸⁰ Tiesības uz īpašumu sevī ietver arī īpašnieka **sociālo pienākumu** pret sabiedrību – īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm.¹⁸¹ Satversmes 105.pantā noteiktās pamattiesības iespējams ierobežot, ne vien **sašaurinot personas īpašuma tiesību apjomu**, bet arī uzliekot personai noteiktus ar īpašumu saistītus pienākumus.¹⁸²

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka viens no veidiem, kā īpašuma tiesības var ierobežot sabiedrības interesēs, ir **teritorijas plānošana**.¹⁸³ Teritorijas plānojums ir dokuments, ar kuru normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā var noteikt teritorijas izmantošanas un līdz ar to arī īpašuma tiesību ierobežojumus,¹⁸⁴ noteikt teritorijas un tajā esošo nekustamo īpašumu izmantošanas ierobežojumus, **taču vēršot tos vienīgi uz nākotni**.¹⁸⁵

Lai izvairītos no savas kompetences pārsniegšanas, teritorijas plānojumā nedrīkst noteikt tās teritorijas izmantošanu, par kurā pastāvošajiem īpašuma tiesību ierobežojumiem ir civiltiesisks strīds, kamēr tiesa šo strīdu nav izšķīrusi.¹⁸⁶

Satversmes tiesa ir norādījusi, ka no tiesībām uz īpašumu izrietošās intereses teritorijas plānošanas jomā aplūkojamas plašā tvērumā. Pie tām var piederēt arī, piemēram, noteikts **skats pa logu, dzīvokļa insolācija**.¹⁸⁷ Mūsdienās troksnis ir atzīts par nozīmīgu cilvēka dzīves kvalitāti un veselību ietekmējošu faktoru. Savukārt tiesiskais regulējums, kas attiecas uz trokšņa kā piesārņojuma ierobežošanu vai mazināšanu, pamatā pilda cilvēka veselības aizsardzības funkciju.¹⁸⁸

Indivīdam ir tiesības uz savu privāto telpu, tiesības dzīvot pēc sava prāta, iespējami minimāli ciešot no valsts vai citu personu iejaukšanās. Mājokļa zaudējums ir viens no nopietnākajiem mājokļa neaizskaramības tiesību apdraudējumiem Jāņem vērā, vai, iegādājoties īpašumu, persona zināja par esošiem vai iespējamiem turpmākiem šā īpašuma lietošanas ierobežojumiem vai arī tai, izrādot saprātīgu vērību, vajadzēja par tiem uzzināt.¹⁸⁹

¹⁷⁶ ASV Augstākās tiesas 2002.gada 23.aprīļa spriedums lietā Nr.00-1167.

¹⁷⁷ F. Carss Monica. The right to property. A guide to the implementation of Article 1 of Protocol Nr. 1 to the European Convention on Human Rights. Human rights handbooks, No. 4, 2001, p.24.

¹⁷⁸ ECT 1989.gada 25.oktobra sprieduma lietā *Allan Jacobsson (No. 1) v. Sweden* 53.punkts.

¹⁷⁹ ECT 1991.gada 29.novembra sprieduma lietā *Pine Valley Developments LTD and Others v. Ireland* 56.punkts.

¹⁸⁰ Satversmes tiesas 2011.gada 3.maija spriedums lietā Nr. 2010-54-03.

¹⁸¹ Satversmes tiesas 2014.gada 10.oktobra spriedums lietā Nr. 2014-04-03.

¹⁸² Satversmes tiesas 2004.gada 21.maija spriedums lietā Nr. 2003-23-01.

¹⁸³ Satversmes tiesas 2005.gada 14.decembra spriedums lietā Nr. 2005-10-03.

¹⁸⁴ Turpat.

¹⁸⁵ Turpat.

¹⁸⁶ Turpat.

¹⁸⁷ Satversmes tiesas 2008.gada 24.septembra spriedums lietā Nr. 2008-03-03.

¹⁸⁸ Satversmes tiesas 2009.gada 19.novembra spriedums lietā Nr. 2009-09-03.

¹⁸⁹ Satversmes tiesas 2014.gada 7.jūlija spriedums lietā Nr. 2013-17-01.

Satversmes 115.pants, pirmkārt, uzliek publiskās varas institūcijām pienākumu izveidot un nodrošināt efektīvu vides aizsardzības sistēmu; otrkārt, piešķir privātpersonai tiesības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iegūt vides informāciju un līdzdarboties ar vides izmantošanu saistītu lēmumu pieņemšanas procesā; treškārt, piešķir tiesībām dzīvot labvēlīgā vidē pamattiesību rangu.¹⁹⁰

Tiesības dzīvot labvēlīgā vidē citastarp ietver indivīda (personas) kā sabiedrības locekļa tiesības uz to, lai ikviena publiskā persona lēmumu, kas saistīts ar vides izmantošanu, pieņemtu un īstenotu efektīvas vides aizsardzības (pārvaldības) sistēmas ietvaros. Attiecībā uz teritorijas attīstības plānošanu tas nozīmē, ka pieņemtajam attīstības risinājumam jābūt ilgtspējīgam – rūpīgi izvērtētam un sociāli pamatotam.¹⁹¹

Satversmes tiesa atzina, ka Satversmes 115.pantā noteiktās pamattiesības **nav iztulkojamas kā personas pamattiesības dzīvot absolūti neskartā vidē** vai valsts pienākums personai šādu vidi nodrošināt. Darbības, kas vērstas uz dabiskās vai esošās vides pārveidošanu, pašas par sevi nav uzskatāmas par Satversmes 115.pantā noteikto pamattiesību ierobežojumu.¹⁹²

Dabiskajai videi piemīt estētiska un garīga vērtība, kas noteic cilvēka dzīves kvalitāti un personas labklājības nemateriālo aspektu. Taču sabiedrības materiālā labklājība bieži ir atkarīga no tādu projektu īstenošanas, kuri samazina pašas sabiedrības iespēju izmantot publisko ārtelpu vai arī degradē vidi. Līdz ar to, izlemjot jautājumus, kas saistīti ar vides izmantošanu, vienmēr ir jāizvēlas, kurai no konstitucionāli aizsargātajām vērtībām – vides aizsardzībai vai ekonomiskajām interesēm – konkrētajos apstākļos dodama priekšroka.¹⁹³

Medzes pagasta iedzīvotāji Satversmes tiesā iebilda pret vēja ģeneratoru izbūvi. Iebildumi bija saistīti ar bažām par vides aspektiem un viņu īpašuma tiesību iespējamo aizskārumu. Satversmes tiesa neatzina nedz Satversmes 105., nedz 115.panta pārkāpumu pēc satura.¹⁹⁴

Satversmes tiesa ir atzinusi, 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**.¹⁹⁵

Vērtējot Satversmes 105.pantā minēto tiesību ierobežojumus, Satversmes tiesa ņem vērā, pirmkārt, pašu īpašuma objektu, jo tā īpatnības lielā mērā noteic, ciktāl sabiedrības intereses var ietekmēt personas tiesības uz īpašumu; otrkārt, to, ka teritorijas plānojumā nosakāmie īpašuma tiesību aprobežojumi neskar visu īpašuma tiesību saturu, bet attiecas **vienīgi** uz īpašuma lietošanas tiesībām. „**Privātpersonai zemes izmantošanas jomā nekad nav piederējušas absolūtas tiesības**.”¹⁹⁶

Nosakot to, vai iepriekš pastāvējušais zemes īpašuma lietošanas tiesību apjoms ir mainīts un vai šī maiņa atzīstama par īpašuma tiesību ierobežojumu, jāņem vērā, cik lielā mērā ar plānojumu ir ierobežota līdzšinējā atļautā īpašuma izmantošana, kā arī tas, vai līdzšinējā atļautā (vai attiecīgi plānotā) izmantošana īpašniekam ir radījusi tādu tiesisko palāvību, ka nākotnē viņš savu zemi varēs izmantot kādā noteiktā veidā.

Lai arī aizsargjoslas noteikšana skartu kaimiņos esošos zemesgabalus, tas neliedz personām savus īpašumus izmantot atbilstoši atļautajai (plānotajai) izmantošanai. Tas vien, ka objekts radīs trokšņus, ēnas, vibrāciju un mirgošanas efektu, nenozīmē, ka šāda ietekme ierobežotu Satversmes 105.pantā minētās tiesības.

Tā kā objekta būvniecība varētu liegt piegulošo zemesgabalu īpašniekiem gūt visus iespējamus labumus no sava īpašuma netraucētas izmantošanas sev vēlamākajā veidā, šis jautājums,

¹⁹⁰ Satversmes tiesas 2007.gada 21.decembra spriedums lietā Nr. 2007-12-03.

¹⁹¹ Satversmes tiesas 2011.gada 12.maija spriedums lietā Nr. 2010-56-03.

¹⁹² Satversmes tiesas 2011.gada 24.februāra spriedums lietā Nr. 2010-48-03.

¹⁹³ Satversmes tiesas 2009.gada 6.jūlija spriedums lietā Nr. 2008-38-03.

¹⁹⁴ Satversmes tiesas 2011.gada 3.maija spriedums lietā Nr. 2010-54-03.

¹⁹⁵ Turpat.

¹⁹⁶ Turpat.

pirmkārt, ir atrisināms, ņemot vērā **Satversmes 115.panta** procesuālo **aspektu**, proti, vai teritorijas plānojums ir izstrādāts un pieņemts pienācīgā kārtībā. Otrkārt, infrastruktūras objekti (arī vēja enerģijas ražošanas iekārtas) nav uzskatāmi tikai par atsevišķu personu īpašuma tiesību izmantošanas nodrošinājumu, bet arī sekmē citu **svarīgu sabiedrības interešu nodrošināšanu**. Piemēram, Medzes pagasta vēja ģeneratoru lietā par tādu atzina enerģētikas sektora attīstību Latvijā un Latvijas enerģētisko neatkarību no ārvalstīm. Tāpat jābūt normatīvajam regulējumam, kas nosaka pieļaujamos trokšņu un vibrāciju standartus.¹⁹⁷

Ārvalstu (piemēram, Dānijas) konstitucionālo tiesu praksē tika atzīts, ka, lai cīnītos ar motociklistu bandām, kas sev piederošajos īpašumos ierīko nocietinājumus sadursmēm ar citām bandām, ir jāparedz iespēja noteikt aizliegumu personai **uz laiku** rīkoties ar tai piederošo nekustamo īpašumu. Dānijas Augstākā tiesa secināja, ka šāds līdzeklis **nav pielīdzināms atsavināšanai**, jo ierobežojumi īpašuma izmantošanai bija terminēti un īpašnieks joprojām saglabāja tiesības rīkoties ar savu īpašumu kā tā īpašnieks, **tajā skaitā nekustamo īpašumu atsavināt vai iznomāt**. Turklāt tiesa konstatēja, ka īpašnieks konkrēto īpašumu arī faktiski izmanto, piedaloties sadursmēs ar citām motociklistu bandām. Tā kā šāds īpašuma tiesību ierobežojums nav pielīdzināms atsavināšanai, tad **nebija jāparedz taisnīga atlīdzība** kā par atsavināšanu. Līdz ar to Dānijas Augstākā tiesa secināja, ka konkrētie īpašuma tiesību ierobežojumi, kas tika noteikti, neparedzot kompensāciju īpašniekam, atbilst Dānijas Konstitūcijai un arī Konvencijā garantētajām tiesībām uz privāto dzīvi un īpašuma tiesību aizsardzību.¹⁹⁸

Citā lietā tiesa secināja, ka tiesiskais regulējums, kas ļauj pagarināt termiņu nekustamā īpašuma izmantošanas ierobežojumam (aizliegums teritorijas plānošanai vai aizliegums būvēt) līdz tā atsavināšanai, ierobežo personas tiesības uz īpašuma aizsardzību. Likums, kas ļauj pagarināt šāda ierobežojuma termiņu, nav pilnībā neatbilstošs Konstitūcijai, taču šāds likums ir neatbilstošs Konstitūcijai daļā, kas ļauj kompetentajām iestādēm **bez kompensācijas piešķiršanas** pagarināt termiņu tādām zemes izmantošanas ierobežojumam, **kura termiņš ir jau izbeidzies**.¹⁹⁹

Konstitūcija nepieprasa kompensāciju par apgrūtinājumu, kas uzlikts nekustamajam īpašumam tā izmantošanā. Kompensācija būtu jāparedz tikai tad, ja apgrūtinājums, kas uzlikts nekustamā īpašuma īpašniekam, pieprasa no tā tik nozīmīgus upurus, ka **pēc būtības būtu pielīdzināms ekspropriācijai**. Par tādu apgrūtinājumu nav uzskatāma prasība, ka jebkāda veida būvniecība zemesgabalā var tikt veikta tikai saskaņā ar militāro struktūrvienību atļauju.²⁰⁰

ECT lietā *Sporrong and Lonnroth v. Sweden* valsts veiktos pasākumus, aizliedzot būvniecību, atzina par īpašuma kontroles pasākumiem, pat neskatoties uz to, ka attiecīgo īpašumu bija paredzēts atsavināt, tomēr nepieciešams ņemt vērā, ka minētajā lietā iesniedzējiem nebija izsniegta neviena būvatļauja.²⁰¹ Kompensācijas esamība var būt svarīga arī gadījumos, kad tiek vērtēts īpašuma kontroles pasākumu samērīgums.²⁰²

Zemes rezervēšana ("*frozen*" *plots of land*) pati par sevi nav pretrunā Konvencijas Pirmā protokola 1.pantam.²⁰³ Zemes rezervēšana var negatīvi ietekmēt īpašuma tirgus vērtību, un kompensācijas neparedzēšana var tikt atzīta par Konvencijas pārkāpumu, iespēja piekļūt vispārējās jurisdikcijas tiesai šajā gadījumā ir būtisks apstāklis par labu valstij.²⁰⁴

ECT lietā *Skrzynski v. Poland* persona 1991.gadā nopirka īpašumu, kas atradās lauksaimniecības teritorijā, bez tiesībām veikt apbūvi; īpašums bija rezervēts kā nākotnes zona atpūtas vajadzībām. Pēc diviem gadiem pašvaldība mainīja teritorijas plānojumu un iekļāva teritoriju zonā, kurā nākotnē tiks būvēts ceļš un slimnīca. Teritorijas plānojums nedz noteica konkrētu laiku, kad varētu tikt atsavināts īpašums, nedz arī to, kad ceļš vai slimnīca tiks būvēta.

¹⁹⁷ Satversmes tiesas 2011.gada 3.maija spriedums lietā Nr. 2010-54-03.

¹⁹⁸ Dānijas Augstākās tiesas 2001.gada 16.februāra spriedums lietā Nr.67/2000.

¹⁹⁹ Itālijas Konstitucionālās tiesas 2001.gada 3.decembra spriedums lietā Nr.411/2001.

²⁰⁰ Portugāles Konstitucionālās tiesas 2014.gada 25.jūnija spriedums lietā Nr.480/14.

²⁰¹ ECT 1982.gada 23.septembra sprieduma lietā *Sporrong a Lonnroth v. Sweden* 20.–62.punkts.

²⁰² F. Carss Monica. The right to property. A guide to the implementation of Article 1 of Protocol No. 1 to the European Convention on Human Rights. Human rights handbooks, No. 4, 2001, p.38.

²⁰³ ECT 2011.gada 22.novembra sprieduma lietā *Frendo Randon and Others v. Malta* 59.punkts.

²⁰⁴ ECT 2008.gada 26.februāra sprieduma lietā *Buczkiewicz v. Poland* 65.punkts; arī ECT 2010.gada 7.decembra sprieduma lietā *Tarnawczyk v. Poland* 96., 100.–101. un 109.punkts.

Nebija paredzēta nekāda kompensācija par to, ka zeme tiek rezervēta atsavināšanai nākotnē. ECT atzina: lai gan valsts plānotā īpašuma atsavināšana pati par sevi atstāja neskartas iesniedzēja tiesības izmantot (izlietot) savas īpašuma tiesības, tomēr praksē tā ievērojami samazināja efektīvu to izlietošanu. Tādējādi iesniedzēju tiesības faktiski kļuva nedrošas un viegli atceļamas. Bija notikusi iejaukšanās tiesībās netraucēti izmantot savas īpašuma tiesības. Minētajā lietā ECT zemju rezervēšanu par leģitīmu atzina vien tā iemesla dēļ, ka šī rezervēšana bija nepieciešama vietējā teritorijas plānojuma īstenošanai. Tomēr pašu zemju rezervēšanu atzina par nesamērīgu tāpēc, ka plānotā atsavināšana nebija noteikta laikā, proti, bija neskaidrs atsavināšanas brīdis, bija neiespējami pat noteikt aptuveni datumu, kad atsavināšana tiks veikta, nebija noteikts nekāds kompensācijas mehānisms.²⁰⁵

ECT lietā *Elia SRL v. Italy* tika vērtēta šāda situācija: 1967.gadā iesniedzējs ieguva lielu zemes platību, bet 1974.gadā šī zeme tika iezīmēta kā zona parka izveidei un šā iemesla dēļ uz to attiecās pilnīgs apbūves aizliegums ar atzīmi par zemes atsavināšanu nākotnē. Aizliegums būvēt un atzīme par atsavināšanu nākotnē tika uzlikta vienlaikus. Tiesa, atzīstot Konvencijas Pirmā protokola 1.panta pārkāpumu, norādīja uz lielo neskaidrību, kādā iesniedzējs atradās ilgu gadus (gandrīz 20), paciešot šādu aizliegumu un nevarot paredzēt, kad atsavināšana varētu tikt realizēta, kā arī kompensācijas mehānisma neesamību.²⁰⁶ Tiesa noteica, ka Itālijai ir jākompensē zaudējumi viena miliona *euro* apmērā. Zaudējumu apmērs tika aprēķināts kā likumisko procentu (rēķināti no zemes vērtības 1974.gadā), pieaugums par laika periodu, kurā pastāvēja zemes apbūves aizliegums.²⁰⁷

ECT lietā *Skibinscy v. Poland* atzina, ka zemesgabala ilgstoša rezervēšana (1994.gadā rezervē, bet būvēt ceļu plāno 2010.gadā), nosakot būvniecības aizliegumu jau uzsāktiem būvniecības procesiem, nav samērojama ar sabiedrības vismaz vidēja termiņa vai tūlītējām interesēm. Nebija paredzams, kad un vai autoceļa būvniecības plāns vispār tiks realizēts.²⁰⁸

[2.2] Latvijas tiesiskais regulējums teritoriju rezervēšanai

[2.2.1] Teritorijas plānošanas sistēma

No Attīstības plānošanas likuma 1.panta un Teritorijas attīstības plānošanas likuma 2.panta izriet, ka teritorijas attīstības plānošanas mērķis ir valsts stabila un ilgtspējīga attīstība, kā arī iedzīvotāju dzīves kvalitātes uzlabošana.

Atbilstoši minētajiem normatīvajiem aktiem galvenais attīstības plānošanas instruments nacionālā, reģionālā un vietējā līmenī ir plānošanas dokumenti, kas tiek iedalīti pēc to hierarhijas, kuru nosaka attiecīgā plānošanas dokumenta termiņš un līmenis.

Saeima apstiprina Ministru kabineta izstrādātos hierarhiski augstākos nacionālā līmeņa attīstības plānošanas dokumentus, proti, Latvijas Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju²⁰⁹ un Nacionālo attīstības plānu.²¹⁰ Šajos dokumentos var tikt iezīmēti lieli infrastruktūras projekti, bet tie netiek piesaistīti teritorijai kā īpašuma tiesību ierobežojums.

Plānošanas reģiona kompetences jomā ir izstrādāt plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģiju un plānošanas reģiona attīstības programmu, kurās ir iespējams atzīmēt nākotnē iecerēto infrastruktūras objektu plānoto atrašanās vietu, kas pašvaldībām ir jāņem vērā, izstrādājot vietējā līmeņa teritorijas plānošanas dokumentus. Tomēr arī šis plānojums tieši nevar noteikt īpašuma tiesību ierobežojumus, bet pašvaldībai, tāpat kā Latvijas Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, tas ir jāņem vērā, pieņemot teritorijas attīstības plānošanas dokumentu stratēģijas daļu.

Ar teritorijas plānošanas dokumentu palīdzību ir iespējams plānot konkrētas teritorijas attīstību, kā arī noteikt īpašuma tiesību izmantošanas ierobežojumus, lai saprātīgi līdzsvarotu visu pušu intereses un plānotu teritorijas izmantošanu ilgākā laika posmā. Tādēļ teritoriju detalizētu rezervēšanu plānotiem infrastruktūras attīstības projektiem **veic pašvaldība**, izstrādājot un pieņemot vietējā līmeņa teritorijas plānošanas dokumentos, kuros var noteikt īpašuma tiesību

²⁰⁵ ECT 2007.gada 6.septembra sprieduma lietā *Skrzynski v. Poland* 1.–24., 70.–75.punkts, 80.–96.punkts.

²⁰⁶ ECT 2001.gada 2.augusta sprieduma lietā *Elia SRL v. Italy* 79.–81.punkts.

²⁰⁷ ECT 2004.gada 22.jūlija sprieduma lietā *Elia SRL v. Italy* 25.–26.punkts.

²⁰⁸ ECT 2006.gada 14.novembra sprieduma lietā *Skibinscy v. Poland* 90.punkts.

²⁰⁹ Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam, apstiprināta ar Saeimas 2010.gada 10.jūnija lēmumu.

²¹⁰ Latvijas Nacionālais attīstības plāns 2014.–2020.gadam, apstiprināts ar Saeimas 2012.gada 20.decembra lēmumu.

izmantošanas ierobežojumus, lai nodrošinātu transporta infrastruktūras uzturēšanu un paredzētu turpmākās attīstības teritorijas jeb teritorijas ar īpašiem noteikumiem.

Teritorijas attīstības plānošanas normatīvie akti neparedz valsts institūcijām, kuras izvirza nosacījumus teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādē, tiesības saistoši noteikt pašvaldībai, kādi apbūves ierobežojumi tai būtu jāparedz nacionālas nozīmes transporta infrastruktūras gadījumā. Iekams nav pieņemts Ministru kabineta līmeņa tiesību akts, pašvaldība ir tiesīga lemt citādi, neraugoties uz savulaik praksē bijušo pieeju, ka uzraugošā ministrija par tiesisku atzīst tādu plānojumu, kurā institūciju izvirzītie nosacījumi ir ņemti vērā.

Privātpersonai nevar rasties paļāvība un subjektīvas tiesības prasīt no pašvaldības, lai plānojumā tiktu noteikta konkrēta zemesgabala apbūves iespēja.²¹¹ Nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības izvēlēties tikai tādus teritorijas izmantošanas veidus, kuri noteikti teritorijas plānojumā. Nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs ir saistīts ar teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidiem un drīkst tos grozīt tikai Teritorijas attīstības plānošanas likumā un ar to saistītajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.²¹²

Latvijā nepastāv atsevišķs tiesiskais regulējums teritoriju rezervēšanai. Teritoriju rezervēšana kā juridisks termins Teritorijas attīstības plānošanas likumā nav lietots. Šajā likumā teritoriju rezervēšana nav definēta kā īpaša darbība. Tomēr no citiem normatīvajiem aktiem, ieskaitot Zemes pārvaldības likuma 5.pantu, var izsecināt šādu darbību.

Proti, teritoriju rezervēšana atbilstoši spēkā esošajam tiesiskajam regulējumam var izpausties kā teritorijas perspektīvās izmantošanas noteikšana, paredzot vai neparedzot attiecīgajā teritorijā īpašuma tiesību izmantošanas ierobežojumus pēc pašvaldības ieskatiem vai atbilstoši Ministru kabineta izdotam tiesību aktam, kas ir saistošs pašvaldībai, veicot teritorijas plānošanu. Teritorijas rezervēšanu var izmantot arī kā instrumentu, lai pirms īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām ierobežotu, piemēram, uzsāktu būvniecību un tādējādi samazinātu atbildzinājuma apmēru atsavināšanas gadījumā un izdevumus būves nojaukšanai. Par teritorijas rezervēšanu var uzskatīt arī sarkano līniju noteikšanu plānotam objektam, piemēram, ielai.

[2.2.2] Teritoriju ar īpašiem noteikumiem noteikšana

Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 234.6.punkts noteic, ka teritorijas plānojumos un lokālplānojumos nosaka un attēlo arī nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijas. Minēto noteikumu 235.punkts noteic, ka šādās teritorijās paredz tikai īslaicīgas lietošanas būves, kas saistītas ar apkalpi, pakalpojumiem, tūrismu, rekreāciju vai citiem līdzīgiem izmantošanas mērķiem un ir izmantojamas līdz plānotā infrastruktūras objekta būvniecībai, bet 236.punktā paredzēts, ka teritorijās, kas ieplānotas autoceļu un dzelzceļu trasēm, ir atļauts turpināt uzsāktu izmantošanu, kā arī veikt lauksaimniecisko darbību, ierīkot tūrisma, sporta, rekreācijas objektus, transporta infrastruktūras objektus un sakņu dārzus.

Minēto noteikumu 82. un 83.punkts arī noteic, ka teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā paredz teritorijas jaunu apvedceļu, satiksmes pārvadu vai drošu krustojumu izbūvei, ja nepieciešamība konstatēta, izvērtējot perspektīvās transporta plūsmas. Jaunveidojamās ielas, autoceļus, dzelzceļu un laukumus izdala kā atsevišķas zemes vienības. Ielu teritoriju nosaka starp sarkanajām līnijām atbilstoši ielas kategorijai, bet autoceļu un dzelzceļa teritoriju – starp nodalījuma joslām.

Ja teritorijas plānojumā noteikts, ka perspektīvā šajā teritorijā paredzēta transporta infrastruktūras būvniecība, īpašnieks var savlaicīgi rēķināties ar to un viņa tiesiskā paļāvība būs mazāk aizsargājama, jo viņam būs bijis ilgāks laiks sagatavoties, lai pārorientētu savu darbību, kā arī apzinātos, ka jaunu aktivitāšu plānošanā jārēķinās ar iespējamo transporta infrastruktūras objekta būvniecību.

²¹¹ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2008.gada 17.oktobra lēmuma lietā Nr. SKA-764/2008 11.punkts.

²¹² Administratīvās apgabaltiesas 2007.gada 10.augusta sprieduma lietā Nr.A42280305 6.3.punkts.

Piemēram, Dobeles novada teritorijas plānojumā²¹³ ir attēlotas „vietas ar īpašiem noteikumiem”, paskaidrojot, ka šādi cita starpā ir iezīmētas teritorijas ap dzelzceļa līnijām, kurās ir atļauta dzelzceļa infrastruktūras izbūve, kā arī papildus citai apbūves noteikumos minētajai apbūvei arī publiskā apbūve, ja tā netraucē dzelzceļa funkcijām un ir saskaņota ar attiecīgās dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Šāda prakse paredzēt transporta infrastruktūras attīstībai teritorijas vietējo pašvaldību teritorijas plānojumos ir vērojama vēl pirms norādīto Ministru kabineta noteikumu spēkā stāšanās, jo daudzi teritorijas plānojumi novadiem tika izstrādāti laika posmā no 2011.gada līdz 2013.gadam, kad vienlaikus tika gatavots jaunais teritorijas plānošanas normatīvais regulējums. Tā pašvaldību teritorijas plānojumi tika apstiprināti pirms jauno normatīvo aktu spēkā stāšanās.

Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.–2024.gadam perspektīvā ir paredzēta vairāku nacionālās nozīmes transporta infrastruktūras projektu īstenošana, kas būtiski skar novada teritorijas attīstību: Baltezera apvedceļa izbūve, *Rail Baltica* dzelzceļa līnija, autoceļa A2 Rīga–Sigulda–Igaunijas robeža (Veclaicene), E77 un autoceļa A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers–Saulkalne) rekonstrukcija un pieslēgumu izbūve. Teritorijas plānojumā tās noteiktas kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem: TIN71 un TIN72, kuras nepieciešamas nacionālās nozīmes transporta infrastruktūras attīstībai un kurās bija veikts paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējums. Savukārt “Piejūras maģistrālei” rezervētā trase saglabāta no iepriekšējā teritorijas plānojuma un iezīmēta kā TIN73 teritorija, kas nepieciešama reģionālās nozīmes transporta infrastruktūras attīstībai.

Savukārt *Rail Baltica* transporta koridors plānojumā attēlots kā TIN71 teritorija, kuras iepriekš spēkā esošajā teritorijas plānojumā *Rail Baltica* trases novietojums bija saskaņots ar Rīgas rajona teritorijas plānojumu. Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.–2024.gadam Satiksmes ministrija bija iesniegusi jaunu trases novietojuma variantu, kas ir pašvaldībai neizdevīgāks, jo skar ievērojami vairāk apbūvētus nekustamos īpašumus nekā iepriekšējā teritorijas plānojumā iekļautais variants. Līdz ar to, ņemot vērā tiesiskās palātvības principu un to, ka jaunās trases vieta vēl nav precīzi noteikta, kā arī nav veikts ietekmes uz vidi novērtējums, variantu salīdzinājums un izvērtējums, teritorijas plānojumā 2013.–2024.gadam ir saglabāts iepriekšējais trases variants.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos²¹⁴ šajās teritorijās ar īpašiem noteikumiem TIN7 paredzēts, ka tajās ir atļauts turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu, taču turpmāk var paredzēt tikai īslaicīgas lietošanas būves, kas saistītas ar apkalpi, pakalpojumiem, tūrismu, rekreāciju vai citiem līdzīgiem izmantošanas mērķiem un ir izmantojamas līdz plānotā infrastruktūras objekta būvniecībai. Jaunās būvniecības ieceres jāsašķir ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” (autoceļu attīstībai nepieciešamās teritorijas gadījumā) vai ar Satiksmes ministriju (*Rail Baltica* attīstībai nepieciešamās teritorijas gadījumā), lai izvērtētu iecerētā objekta ietekmi uz plānoto transporta infrastruktūras objektu attīstību. Norādīts arī, ka transporta infrastruktūras attīstībai nepieciešamās teritorijas robežas koriģē atbilstoši transporta infrastruktūras būvprojektam un tas nav uzskatāms par Garkalnes novada teritorijas plānojuma grozījumiem, kā arī pēc transporta infrastruktūras teritorijas izbūves šajā teritorijā nosaka zonējumu „Transporta infrastruktūras teritorija (TR)” un ievēro atbilstošus teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

Grobiņas novada teritorijas plānojumā nākotnes transporta infrastruktūras projektiem ir rezervēta teritorija iespējamai apvedceļa izbūvei, kas savienotu A9 ar valsts reģionālo autoceļu P113 un valsts vietējo autoceļu V1222. Grobiņas teritorijas plānojuma paskaidrojuma rakstā norādīts, ka šīs ir perspektīvas nacionālās nozīmes transporta infrastruktūras attīstības teritorijas, kas ir rezervētas transporta infrastruktūras attīstībai ilgtermiņā (20–30 gadi), un šajās teritorijās ir atļauts pabeigt pirms teritorijas plānojuma apstiprināšanas likumīgi uzsāktu darbību, bet nav atļauta tāda jauna izmantošana, kas var perspektīvā traucēt transporta infrastruktūras attīstību un būvniecību, izņemot gadījumu, kad īpašnieks neprasa kompensēt līdzekļus par ieguldījumiem teritorijas attīstībā un teritoriju atbrīvo no būvēm par saviem līdzekļiem.²¹⁵

²¹³ Dobeles novada teritorijas plānojums 2013.–2025.gadam, apstiprināts ar Dobeles novada domes 2013.gada 30.maija lēmumu par saistošo noteikumu Nr.5 „Dobeles novada teritorijas plānojuma 2013.–2025.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” izdošanu.

²¹⁴ Garkalnes novada domes saistošie noteikumi Nr. 26, apstiprināti 2013.g. 27.decembrī ar Garkalnes novada domes lēmumu Nr. 14.

²¹⁵ Grobiņas novada teritorijas plānojums 2014.–2025.gadam, paskaidrojuma raksts, 111.lpp.

Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.–2024.gadam saistošajā daļā (grafiskajā daļā) “plānotais dzelzceļa *Rail Baltica* koridors tiek attēlots shematiski kā informatīva teritorija dzelzceļa projekta *Rail Baltica* attīstībai nepieciešamam koridoram” (apmēram 200 metru plata josla kartē), norādot, ka nosacījumus šai teritorijai skatīt I.sējuma paskaidrojuma raksta 2.5.2.punktā, lai gan paskaidrojuma rakstam teritorijas plānojuma sastāvā ir informatīva, nevis saistoša nozīme. Norādītajā punktā rakstīts: „Teritorijas plānojums nosaka, ka nekustamajos īpašumos un zemesgabalos, kas atrodas perspektīvā *Rail Baltica* attīstībai nepieciešamajā koridorā, ir saglabājama teritorijas pašreizējā izmantošana līdz izpētes “Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas *Rail Baltica* Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte” pabeigšanai. Pēc izpētes “Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas *Rail Baltica* Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte” pabeigšanas izstrādājami Limbažu novada teritorijas plānojuma grozījumi vai lokālpilnvarojums, lai precizētu trases novietojumu atbilstoši izpētes rezultātiem un noteiktu teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu (funkcionālo zonu) un izmantošanas aprobežojumus.²¹⁶ Iepazīstoties ar pašreizējā dzelzceļa *Rail Baltica* ietekmes uz vidi novērtējuma procesu, var secināt, ka konkrētajā teritorijā tiek piedāvāts novietojuma ziņā atšķirīgs dzelzceļa līnijas trasējums no teritorijas plānojumā attēlotā. Tas šķērso īpašumus, uz kuru īpašniekiem nav attiecināma informācija par teritoriju izmantošanas ierobežojumiem, kas sniegta paskaidrojuma raksta 2.5.2.punktā.

Līdzīgi Bauskas novada teritorijas plānojumā kā turpmākās izpētes teritorija tiek noteikta dzelzceļa līnijas *Rail Baltica* attīstībai un būvniecībai rezervētā teritorija, kuras izmantošanas nosacījumi ietverti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.2.nodaļā. Tās galvenā izmantošana ir transporta infrastruktūras būves. Līdz teritorijas izpētes projekta pilnīgai pabeigšanai un lēmumu pieņemšanai atļauts turpināt tikai pašreizējo zemes izmantošanas veidu. Nav atļauta jebkāda veida jauna pastāvīga apbūve, zemes lietošanas veidu maiņa vai transformācija un zemes vienību sadalīšana. Atsevišķos gadījumos atļauta mazēku, īslaicīgas lietošanas ceļa apkopes objekta vai sezonas rakstura palīgēku novietošana, ja tas nepieciešams pašreizējai izmantošanai un saskaņots ar Satiksmes ministriju. Šajā teritorijā ir atļauts pabeigt pirms teritorijas plānojuma apstiprināšanas uzsākt likumīgo darbību. Nav atļauts uzsākt tādu jaunu izmantošanu, veikt saimniecisko darbību vai cita veida darbības, kas var traucēt transporta infrastruktūras attīstību un būvniecību. Teritorijā atļauta attīstība pagaidu statusā (īslaicīgas lietošanas būves, mazēkas), tas ir, līdz objekta būvniecības uzsākšanai un tikai tad, ja nekustamā īpašuma īpašnieks piekrīt, ka netiks kompensēti līdzekļi, kas ieguldīti teritorijas attīstībā, kā arī teritorija tiks atbrīvota no būvēm par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.²¹⁷ Savukārt paredzētās darbības “Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas *Rail Baltica* būvniecībai” ietekmes uz vidi novērtējuma sākotnējās sabiedriskās apspriešanas laikā sanāksmē, kas norisinājās Bauskas novadā 2015.gada 3.martā, viens no klātesošajiem vērta uzmanību uz to, ka rezervētā teritorija ir iezīmētā Bauskas teritorijas plānojumā un ka tā nesakrīt ne ar vienu no piedāvātajām alternatīvām.²¹⁸

Rīgas pašvaldības teritorijas plānojumā²¹⁹ ar zilām vertikālām līnijām, kuras ietver zila robežlīnija, ir iezīmēta lidostas „Rīga” lidlauka un tā turpmākās attīstības teritorija. Šīs teritorijas iedalās lidlauka izbūves teritorijā, lidlauka teritorijas jauktas apbūves teritorijā un lidlauka teritorijas ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijā. Atkarībā no teritorijas veida Rīgas teritorijas izbūves un apbūves noteikumos²²⁰ ir ietverti pieļaujamie būvju veidi, kā arī to izmantošanas ierobežojumi. Primāri lidostas un tās turpmākās attīstības teritorijas ir izmantojamas transporta infrastruktūras, kā arī komerciālu infrastruktūras objektu izbūvei.

²¹⁶ Limbažu novada teritorijas plānojums 2012.–2024.gadam, apstiprināts ar Limbažu novada pašvaldības domes 2012.gada 24.maija sēdes lēmumu (protokols Nr.8, 3.).

²¹⁷ Bauskas novada teritorijas plānojums 2012.–2023.gadam. III sējums. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Bauskas novada domes saistošie noteikumi Nr.11, apstiprināti ar Bauskas novada domes 2012.gada 26.aprīļa lēmumu (prot. Nr.9, 10.p.).

²¹⁸ Paredzētās darbības “Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas „*Rail Baltica* būvniecībai” ietekmes uz vidi novērtējuma sākotnējās sabiedriskās apspriešanas sanāksmes protokols Nr.11. 2015.gada 3.marts.

²¹⁹ Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, 17.pielikums „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi”.

²²⁰ Rīgas domes 2009.gada 18.augusta saistošie noteikumi Nr.5 „Grozījumi Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošajos noteikumos Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi””.

Līdz ar to teritoriju rezervēšanai jau šobrīd ir paredzēti instrumenti minimālā apmērā, proti, paredzēt turpmākās infrastruktūras attīstības teritoriju jeb teritoriju ar īpašiem noteikumiem, lai īpašnieks varētu rēķināties ar tiem un plānot savu darbību. Tomēr minētais tiesiskais instruments nedod atbildes uz vairākiem jautājumiem.

Pirmkārt, kādā veidā valsts var uzlikt par pienākumu pašvaldībai paredzēt šādu teritoriju ārpus veiksmīgas sadarbības ietvariem un bez nacionālo interešu objekta statusa noteikšanas.

Otrkārt, kā rīkoties, ja tiktu atzīts, ka ir nepieciešami apbūves ierobežojumi rezervējamai teritorijai pirms transporta infrastruktūras objekta būvniecības un īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām brīvprātīgi vai piespiedu kārtībā. Citās valstīs, piemēram, Igaunijā vai Vācijā, ir noteikts darbu uzsākšanas termiņš (piemēram, pieci gadi) vai pienākums atpirkt zemesgabalu.²²¹ Ja tādi instrumenti nav paredzēti, tad teritoriju rezervēšana vairāk varētu izpausties kā perspektīva teritorijas attīstības vīzija, kas neaizliedz uzsākt izmantošanu un neparedz apbūves ierobežojumus, bet tikai informē īpašnieku, tādējādi atņemot viņam iespēju atsaukties uz nezināšanu.

Treškārt, ja teritorijas plānojumā noteiktās turpmākās infrastruktūras attīstībai rezervētās teritorijas novietojums tik būtiski atšķiras no vēlāk konkrētā objekta īstenošanas laikā (ietekmes uz vidi novērtējuma process, izpēte, būvprojektēšana) un precizētās tā atrašanās vietas, tad pašvaldībai vai institūcijai, kura ierosinājusi noteikt īpašuma tiesību ierobežojumu, var nākties kompensēt zaudējumus zemju īpašniekiem sakarā ar apbūves ierobežojumiem, kuru teritorijas būs bijušas rezervētas bez atbilstošas izpētes un nevajadzīgi.

[2.2.3] Nacionālā līmeņa interešu ievērošana – nacionālo interešu objekti

Tā kā teritorijas plānošana vietējā līmenī ir pašvaldības autonomā kompetence, lai nodrošinātu **nacionālā līmeņa interešu** ievērošanu, likumos ir paredzēti vairāki mehānismi.

Kā galvenais no tiem minams Teritorijas attīstības plānošanas likuma 17.pantā paredzētais, ka Ministru kabinets nosaka nacionālo interešu objektus, proti, teritorijas un objektus, kas nepieciešami būtisku sabiedrības interešu nodrošināšanai, dabas resursu aizsardzībai un ilgtspējīgai izmantošanai. Veidojot šo pieeju, tika atzīts, ka nacionālo interešu teritorija un objektu plānošanas kārtība jānosaka tieši telpiskās plānošanas normatīvajos aktos, turklāt šai kārtībai ir jānodrošina arī teritoriju rezervēšana.

Telpiskās plānošanas sistēmas koncepcijā tika atzīts, ka par **nacionālo interešu objektiem ir ieteicams noteikt arī valsts nozīmes transporta infrastruktūru** (lidostas, ostas, dzelzceļi, ceļi, telekomunikācijas, augstsprieguma elektroapgādes tīkli, vēja ģeneratoru parki).²²²

Tad, kad tas ir iespējams, attiecīgo objektu attēlo teritorijas plānojumā un saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 31.2.4.punktu nosaka tā grafisko daļu, kas kopā ar teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ir pašvaldības saistošie noteikumi.

Pirms pieņemt Ministru kabineta rīkojumu par nacionālo interešu objekta noteikšanu, jāveic ietekmes uz vidi novērtējums, ja to paredz normatīvie akti. Šajā procesā arī tiks uzklauts privātpersonu viedoklis atbilstoši likumam „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”. Speciālajā likumā var noteikt īpašu ietekmes uz vidi novērtēšanas kārtību atsevišķiem objektiem, kā tas, piemēram, ir darīts Enerģētikas likuma 24.¹ pantā, pilnvarojot Ministru kabinetu lemt neatkarīgi no pašvaldību lēmumiem, kā tas prasīts likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 22.panta trešajā daļā.

Ja ietekmes uz vidi novērtējums ir nepieciešams, tad, iekams tas nav veikts, nevar izdot attiecīgu Ministru kabineta rīkojumu. Tikai pēc šāda novērtējuma veikšanas ir pilnīgi skaidra objekta atrašanās vieta un praktiskie risinājumi, kas lokalizējami uz konkrētiem zemesgabaliem.

²²¹ Publiskās infrastruktūras tiesiskais regulējums un prakse Latvijā: korupcijas riski un to novēršanas iespējas. Rīga, 2010, 85. un 90.lpp. Pieejams: http://delna.lv/wp-content/uploads/2011/04/Petijums_publ-infrastrukt-korupcijas-riski_1.pdf

²²² Telpiskās plānošanas sistēmas attīstības koncepcija. Pieejama: http://www.raplm.gov.lv/uploads/filedir/teritorijas%20planosana/2009/RAPLMkonc_260109_TPS.pdf

Līdz brīdim, kamēr nav šāda līmeņa precizitātes, nacionālo interešu objektu noteikšana nav izmantojama.

Ja ietekmes uz vidi novērtējums saskaņā ar normatīvajiem aktiem nav nepieciešams, jāizstrādā attiecīgās izbūvējamās infrastruktūras veidam atbilstošs izpētes dokuments, kas ļauj identificēt teritorijas un riskus (vides, funkcionālos utt.). Piemēram, autoceļu gadījumā tas varētu būt izpētes projekts.²²³

Tas nozīmē, ka zemju rezervēšanas gadījumā uz vairākiem gadiem vai pat desmit gadiem šis mehānisms nav izmantojams, jo prasa lielāku konkrētību un izpētes dziļumu, tas ir, precīzi zināt, kur atradīsies objekts zemes vienību līmenī. Ņemot vērā šo apstākli, it īpaši gadījumos, kad būvniecība attiecas uz vairāku pašvaldību teritoriju un infrastruktūras objektiem, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 10.pants noteic, ka nozaru ministrijas, ja nepieciešams, izstrādā tematiskos plānojumus. Šāds nacionālā līmeņa tematiskais plānojums ir saistošs pašvaldībai teritorijas plānošanas procesā (Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23.panta pirmā daļa). Šis plānojums pats par sevi nevar noteikt īpašuma tiesību ierobežojumus, bet būs par pamatu to ietveršanai pašvaldību teritorijas plānojumos.

Ja netiek izstrādāts tematiskais plānojums, tad ir iespējams paredzamo objektam nepieciešamo teritoriju atzīmēt plānojumā kā konceptuālu elementu (kā tas bija darīts Rīgas rajona pēdējā spēkā esošajā plānojumā), kura apbūves nosacījumus noteiks vai precizēs vēlāk, iepriekš attēlojot vien iespējamo grafisko (stratēģisko) risinājumu. Šāda prakse nereti bija sastopama. Lai arī šāda pieeja nodrošina, ka īpašnieks zināmā mērā tiek informēts, tomēr turpmāk nebūtu atbalstāma kā labākais iespējamais risinājums, jo neviens tiesisks skaidrību un neizslēdz spekulatīvu darījumu iespējas.

Līdz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 17.pantā tika paredzēts, ka Ministru kabinets nosaka nacionālo interešu objektus, spēkā bija Teritorijas plānošanas likums, kas neparedzēja šādu pieeju. Tādēļ likuma „Par aviāciju” 23.¹ panta otrajā daļā tika noteikts, ka Ministru kabinets izdod atsevišķus noteikumus lidostu attīstības teritorijām. Līdzīgi bija iecerēts grozīt arī Dzelzceļa likumu, tomēr šī iniciatīva neguva Saeimas atbalstu,²²⁴ jo valstī nebija izstrādāts konceptuāls skatījums uz nacionālo interešu objektiem un likumprojekts paredzēja plašas pirkuma tiesības, bet Finanšu ministrija iebilda pret papildu finansējuma piešķiršanu.²²⁵ Šobrīd šāda pieeja vairs nebūtu nepieciešama, proti, teritoriju vai objektu atzīst par nacionālo interešu objektu un neatkarīgi no pašvaldības teritorijas plānojuma ir iespējams uzsākt būvniecību (it īpaši tad, kad teritorijas rezervēšana nav nepieciešama, bet veicama tūlītēja atsavināšana).

Nav problemātiska situācija, kad nacionālo interešu objekta būvniecības vajadzībām nenosaka nekādus īpašuma izmantošanas ierobežojumus un īpašuma atsavina vienojoties vai uz atsevišķa likuma pamata. Savukārt analizējams ir jautājums par to, kādā veidā personai, kurai pieder attiecīgais īpašums vai kura to plāno iegādāties, būt informētai (uzklausītai), ka šajā īpašumā perspektīvā ir paredzēta nacionālo interešu objekta būvniecība vai šā iemesla dēļ ir paredzēti īpaši teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Šajā ziņā ir būtiski ievērot arī no Satversmes 115.panta izrietošo un Satversmes tiesas praksē attīstīto prasību pēc privātpersonu procesuālajām garantijām teritorijas plānošanā.

Tāpēc papildus Ministru kabineta rīkojumam par objekta atzīšanu par nacionālo interešu objektu īpašos Ministru kabineta noteikumos ietver Teritorijas attīstības plānošanas likuma 17.pantā noteikto, proti, nepieciešamo teritoriju un objekta izmantošanas nosacījumus, nodrošinot to, ka plānotā objekta teritorijā ir paredzēti apbūves ierobežojumi, tas ir, faktiski rezervēta zeme objektam. Tomēr šādu pieeju šobrīd **varētu kavēt** Zemes pārvaldības likuma 5.panta pirmā daļa, jo tā paredz, ka šādus ierobežojumus ir tiesīga noteikt **tikai vietējā pašvaldība**. Šo normu vajadzētu precizēt, lai abu likumu tiesiskais regulējums būtu saskaņots un neradītu liekus pārpratumus.

²²³ Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.633 „Autoceļu un ielu būvnoteikumi” 10.punkts.

²²⁴ Likumprojekts „Grozījumi Dzelzceļa likumā” (845/Lp9). 9. Saeimas likumprojektu reģistrs <http://titania.saeima.lv/LIVS/SaeimaLIVS.nsf/0/B9928480E5883338C22574C00043E38E?OpenDocument>

²²⁵ Finanšu ministrijas 2008.gada 4.novembra vēstule. 9. Saeimas likumprojektu reģistrs [http://titania.saeima.lv/LIVS/SaeimaLIVS.nsf/0/e33532ea9e7af82ac22574fe0034de48/\\$FILE/4078-Jur.pdf](http://titania.saeima.lv/LIVS/SaeimaLIVS.nsf/0/e33532ea9e7af82ac22574fe0034de48/$FILE/4078-Jur.pdf)

Kā jau tika minēts iepriekš, Ministru kabinets var arī neatzīt attiecīgo transporta infrastruktūras objektu par nacionālo interešu objektu, bet apstiprināt nacionālā līmeņa tematisko plānojumu, kurš tad būtu jāņem vērā pašvaldībām, izstrādājot savus plānojumus, bet tādā gadījumā nedrīkst aizmirst, ka šis process būs laikietilpīgs un piemērots tikai ilgtermiņā plānotiem objektiem. Šāds nacionālā līmeņa tematiskais plānojums ir saistošs pašvaldībai teritorijas plānošanas procesā (Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23.panta pirmā daļa).

Ja netiek izmantots neviens no diviem instrumentiem – ne tematiskais plānojums, ne atzīšana par nacionālo interešu objektu –, valsts institūcija paļaujas tikai uz to, ka pašvaldības dome izpildīs tās izteiktos nosacījumus un iekļaus teritorijas plānojumā attiecīgo plānoto objektu ar vai bez tūlītējiem apbūves ierobežojumiem.

Šo problēmu uzskatāmi apliecina Ministru kabineta 2013.gada 2.jūlija rīkojums Nr. 297, ar kuru par nacionālo interešu objektu tika atzīta valsts akciju sabiedrības "Starptautiskā lidosta "Rīga"" lidlauka teritorija. Papildus šim rīkojumam ir izdoti Ministru kabineta 2011.gada 5.jūlija noteikumi Nr. 535 "Noteikumi par valsts akciju sabiedrības "Starptautiskā lidosta "Rīga"" lidlauka statusu, lidlauka teritorijas robežām un šīs teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu", kuru 3.punktā paredzēts, ka lidlauka teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu nosaka vietējā pašvaldība sadarbībā ar Satiksmes ministriju (teritorijas plānojuma redakciju saskaņo ar Satiksmes ministriju).

Salīdzinājumam var minēt, ka zemes ilgtermiņa rezervēšana transporta infrastruktūras būvniecībai ir pilnīgi atšķirīga no Ministru kabineta 2013.gada 28.maija noteikumos Nr. 291 „Noteikumi par nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām” paredzētā, proti, šo noteikumu mērķis ir aizsargāt vērtīgos attīstības resursus, regulējot nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritoriju izmantošanas nosacījumus, nepieļaujot (ierobežojot) to pārveidošanu uz citiem zemes izmantošanas veidiem un sadrumstalošanu. Šis tiesiskais regulējums ir vērsts uz zemes izmantošanu atbilstoši jau uzsāktajai tās izmantošanai un uz lauksaimniecības zemi kā būtisku resursu, nevis uz tās rezervēšanu nākotnē iespējamai apbūvei pavisam citam mērķim, nekā to izmanto pašlaik, un neatkarīgi no zemes resursa nozīmīguma.

Tādējādi secināms, ka Zemes pārvaldības likuma 5.pants būtu precizējams gan redakcionāli, gan, iespējams, paredzot plašāku regulējumu par apbūves ierobežojumu noteikšanas principiem rezervētajās teritorijās. Regulējums nebūtu jāietver speciālajos likumos, lai tas ļautu aptvert visu veidu transporta infrastruktūras gadījumus.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 1.punktu būvatļauju attiecībā uz nacionālo interešu objektu izsniedz neatkarīgi no tā, vai būvniecības iecere atbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam. Tas gan nenozīmē, ka būtisku transporta infrastruktūras objektu vienmēr drīkst būvēt bez teritorijas plānojuma, lokālplānojuma vai detālplānojuma vispār; tas ir atkarīgs no projekta īstenošanai nepieciešamajiem risinājumiem, proti, pašvaldībām paralēli būs jāizstrādā lokālplānojumi, ar kuriem precizēs apkārtējās teritorijas izmantošanu un transporta infrastruktūras objekta savienojumus ar citiem objektiem vietējā vidē. Pašvaldībām tas nav likumā noteikts formāls pienākums, tomēr, visticamāk, jau būvējamo nacionālo interešu objektu efektīva integrēšana pārējā teritorijā būs iedzīvotāju interesēs.

Zemju rezervēšanas gadījumā ir svarīgi atzīmēt: ja iepriekš teritorija bijusi rezervēta jaunajam objektam, ar lokālplānojumu būtu jāprecizē, vai teritorijām, kuras tomēr netiek skartas, jāprecizē apbūves noteikumi. Nedrīkstētu veidoties situācija, ka zeme paliek rezervēta, lai gan ir skaidrs, ka tas vairs nav nepieciešams.

Uz jaunu transporta infrastruktūras projektu izstrādi attiecas gan vispārējās prasības, kas izriet no būvniecības procesu regulējošām tiesību normām Būvniecības likumā un uz tā pamata izdotajiem Ministru kabineta noteikumiem, kuri attiecas uz visiem būvniecības projektiem, gan arī prasības, kas izriet no speciālajām tiesību normām un ir ietvertas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumos Nr. 633 „Autoceļu un ielu būvnoteikumi” un Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumos Nr. 530 „Dzelzceļa būvnoteikumi”. Par dzelzceļa infrastruktūras projektu būvniecības procesa kontroli un tiesiskumu atbildīgā iestāde ir Valsts dzelzceļa tehniskā inspekcija. Savukārt par autoceļu būvniecības procesa kontroli un tiesiskumu ir atbildīga VAS „Latvijas Valsts ceļi”. Izņēmums no iepriekš minētā ir gadījums, kad attiecīgā projekta īstenošanai nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums. Šādos gadījumos par to ir atbildīgs Būvniecības valsts kontroles birojs.

[2.2.4] Sarkanās līnijas

Viens no veidiem, kā apdzīvotās vietās var rezervēt zemi plānotai būvniecībai, ir sarkanās līnijas. **Ārpus apdzīvotām vietām** to pašu var īstenot, nosakot attiecīgus aprobežojumus teritorijas plānojumā, kas ir aplūkots šā Ziņojuma 2.2.2.punktā. Tomēr tiesu sniegtos juridiskos secinājumus par sarkanajām līnijām var lietderīgi izmantot, lai veidotu (izprastu) tiesisko bāzi zemju rezervēšanai teritorijas plānošanas ietvaros ārpus apdzīvotām vietām.

Tiesa ir atzinusi, ka zemesgabalam var noteikt aprobežojumu – sarkanās līnijas, kas norobežo to zemesgabala daļu, kura nepieciešama ielai un gar to izvietojamo inženierkomunikāciju būvniecībai. Šīs sarkanās līnijas pašvaldību teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, lokālpāņojumos un detālpāņojumos nosaka pilsētu un ciemu teritorijās. Aprobežojuma saturs uzliek zemesgabala īpašniekam pienākumu atturēties no šīs teritorijas apbūves tā iemesla dēļ, ka teritorija paredzēta konkrētu objektu būvniecībai sabiedrības interesēs. Pat ja iela vēl nav uzbūvēta, šī teritorija **ir ieplānota un rezervēta ielai un arī inženierkomunikāciju būvniecībai**.

Sarkanās līnijas neparedz cita veida īpašuma aprobežojumus kā vien pienākumu zemesgabala īpašniekam pašam atturēties no būvniecības. Lai gan sarkanās līnijas nosaka ceļa un inženierkomunikāciju koridoru, taču tās nepiešķir tiesības izbūvēt jaunus objektus. Tik plaša sarkano līniju noteikšanas seku izpratne var nonākt pretrunā ar LR Satversmes 105.pantu un novest pie **faktiskas zemes īpašuma atsavināšanas**, nekompensējot īpašniekam zaudējumus. Atkarībā no tā, kāds objekts reāli tiek izveidots sarkano līniju robežās, tiesiskais regulējums var paredzēt atšķirīgas tiesiskās sekas, **tostarp zemes atsavināšanu un tās īpašnieka tiesības saņemt kompensāciju** atbilstoši likumam „Par nekustamā īpašuma atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām”.²²⁶

Kaut gan likumā nav noteikts, ka atlīdzinājums nepienākas arī par *de facto* atsavināšanu, lai varētu efektīvi aprēķināt un izmaksāt šādu atlīdzinājumu vai citādi kompensēt tiesību uz īpašumu ierobežojumu, nepieciešams regulējums normatīvajā aktā. 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**. Tādējādi vienīgā iespēja saņemt atlīdzinājumu personai ir – vērsties tiesā ar prasību uz minēto Satversmes un Konvencijas normu pamata.

Pat tad, ja uzskatītu, ka konkrētajā gadījumā var runāt nevis par atsavināšanu, bet tikai par īpašuma tiesību ierobežojumu, **ierobežojums, pilnībā liedzot īpašuma izmantošanu un neizmaksājot par to atlīdzību vai nepiešķirot līdzvērtīgu zemesgabalu citā vietā, nav samērīgs, tādējādi tas neatbilst Satversmei**. Slogs, kas tiek uzlikts zemesgabalu īpašniekiem šādā gadījumā, pārsniedz to, ko sabiedrība var prasīt no indivīda sabiedrības interešu aizsardzībai. Tādējādi tik liels ierobežojums, Senāta ieskatā, nav samērīgs. Tāpēc **nepieciešams normatīvais regulējums**, kas atrisinātu minētās problēmas.²²⁷

Lietā par būvniecību, kuras rezultātā tiktu iznīcināta apbūve, kas ir funkcionāli saistīta ar dzīvojamo māju, kura atrodas uz cita zemesgabala, tiesa atzina, ka tiesību sistēmā **nebūtu atbalstāmi tādi risinājumi, kas ļautu faktiski iznīcināt lietas, traucēt pastāvošu lietojumu un valdījumu bez iepriekš notikušas civiltiesiska rakstura strīda atrisināšanas likumos paredzētajā kārtībā**.²²⁸

Infrastruktūras izveidošana ir viens no būtiskākajiem jebkuras teritorijas attīstības faktoriem, tai skaitā ceļa esamība vai neesamība konkrētajā teritorijā, turklāt noteiktas nozīmes un izmantošanas veida ceļa esamība ir nesaraujami saistīta ar šīs teritorijas izmantošanas iespējām. **Ceļu ierīkošanas vai likvidēšanas jautājums galvenokārt ir skatāms tieši teritorijas plānošanas ietvaros**.²²⁹

²²⁶ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 24.maija sprieduma lietā Nr. SKA-47/2011 11.punkts.

²²⁷ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 8.maija blakus lēmums lietā Nr. SKA-16/2012.

²²⁸ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 27.jūnija sprieduma lietā Nr. SKA-329/2011 9.punkts.

²²⁹ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007.gada 14.maija spriedums lietā Nr. SKA-193/2007 un 2011.gada 1.jūlija spriedums lietā Nr. SKA-216/2011.

No zemesgabala un būves projektēšanas viedokļa sarkano līniju noteikšana (Aizsargjoslu likuma 1.panta 13.punkts, 13.panta otrās daļas 1.punkts) ir **būtisks nosacījums, bez kura objekta izvietošana un būvniecība zemesgabalā faktiski netiek atbilstoši saskaņota ar blakus esošajām būvēm, tajā skaitā ceļiem, komunikācijām un citiem objektiem.**²³⁰ Taču pašvaldībai pašai ir pienākums veikt darbības, lai sarkanās līnijas atbilstoši tiesību normām tiktu noteiktas. Tikai pēc tam var atļaut projektēt objektu, apstiprināt tehnisko projektu un izsniegt būvatļauju.²³¹

Sarkanā līnija primāri ir nosakāma teritoriju plānojumā, bet atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam tā ir atzīmējama zemesgabala plānā. Sarkano līniju nosaka teritorijas plānojumā, nevis zemesgabala plānā. Zemesgabala plānā tiek atspoguļots (iezīmēts, veicot teritorijas plānojamu) teritorijas plānojumā noteiktais. Ja augstāka līmeņa teritorijas plānojums konkrēto jautājumu neregulē, sarkanās līnijas ir nosakāmas **detālplānojumā.**²³² Pēc pašreiz spēkā esošā normatīvā regulējuma tās nosaka arī lokālplānojumā. Apstāklis, ka sarkanās līnijas **nav ierakstītas zemesgrāmatā, nav pamats, lai uzskatītu tās par spēkā neesošām.** Noteicošais šajā gadījumā ir tas, ka sarkanās līnijas noteiktas ar saistošajiem noteikumiem, tātad ārēju normatīvo aktu, ar kura saturu personai ikvienā brīdī ir iespējams iepazīties.²³³

Atteikums nodot privatizācijai zemesgabalus, kas atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves izbūvei nepieciešamajā teritorijā un ir vajadzīgi pašvaldības funkcijas veikšanai saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2.punktu, var tikt pamatots ar to iekļaušanu ielu sarkanajās līnijās.²³⁴

Aplūkojot Rīgas pašvaldības teritorijas plānojamu, var uzskatāmi konstatēt, ka pašvaldība nosaka īpašuma tiesību izmantošanas ierobežojumus, lai nodrošinātu transporta infrastruktūras tālākai attīstībai nepieciešamo teritoriju turpmāku neapbūvēšanu. Piemēram, Rīgas pašvaldība ir izdevusi Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus,²³⁵ kuros teritorijas ir rezervētas transporta infrastruktūras vajadzībām.

Tā, piemēram, viena no šādām teritorijām ir Spilves teritorija, kur krustosies Rietumu maģistrāle un Ziemeļu šķērsojuma pievadceļi, paredzot iespēju izbūvēt arī jaunu tiltu pilsētas ziemeļu daļā. Teritorijas plānojumā attiecīgās teritorijas ir iezīmētas ar ielu sarkanajām līnijām, kas norobežo ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju un paredz apbūves ierobežojumus.

Jāņem vērā, ka, salīdzinot kadastrālās vērtības un veicot tirgus datu analīzi, ir secināts, ka ielu sarkano līniju noteikšana līdz šim nepagrūtinātiem zemesgabaliem, to vērtību, ņemot vērā noteikto atļauto izmantošanu attiecīgajā īpašumā, vidēji samazina līdz 40–50 procentiem.²³⁶

²³⁰ Administratīvās apgabaltiesas 2006.gada 8.jūnija sprieduma lietā Nr.A42116504 21.punkts.

²³¹ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007.gada 8.februāra sprieduma lietā Nr. SKA-31/2007 8.10.punkts.

²³² Turpat, 8.5.punkts.

²³³ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 24.maija sprieduma lietā Nr. SKA-47/2011 16.punkts.

²³⁴ Administratīvās apgabaltiesas 2010. gada 11. maija spriedums lietā Nr.A42653709.

²³⁵ Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, spēkā no 2006.gada 3.janvāra.

²³⁶ LĪVA 2013.gada 5.decembra “Metodiskās rekomendācijas Rīgas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo nekustamo īpašumu sarkanajās līnijās vērtības noteikšanai”. 21.–22.lpp. Pieejamas: http://www.vertetaji.lv/uploads/filedir/Methodika_Sarkanas%20linijas_2013.gada%205.decembris.pdf

[2.3] Priekšlikumi turpmākai rīcībai

Ziņojumā iepriekš jau tika sniegts normatīvo aktu, citu valstu pieredzes un tiesu prakses pārskats, no kura īsumā izriet šādi galvenie secinājumi, uz kuriem tiek balstīti turpmākie priekšlikumi, proti:

- 1) teritoriju rezervēšana infrastruktūras vajadzībām ir pieļaujams īpašuma tiesību ierobežojums, ja ir saistīts ar konkrētu projektu, nevis veikts vispārīgi "katram gadījumam", ir aprobežots ar konkrētu un saprātīgu termiņu, bet termiņa pagarināšanas gadījumā – atbilstošu kompensāciju;
- 2) teritoriju rezervēšana šobrīd notiek teritorijas attīstības plānošanas ietvaros un par to nav paredzēti kompensējoši mehānismi, turklāt Zemes pārvaldības likuma 5.pants nav saskaņots ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 17.pantu, jo neparedz teritoriju rezervēšanas iespēju nacionālo interešu objektam Ministru kabineta noteikumu līmenī;
- 3) nereti rezervētās teritorijas nemaz netiek apbūvētas, turklāt rezervēšana vēl kādu laiku tiek saglabāta, neraugoties uz to, ka tā vairs nav nepieciešama, un tās atcelšanā attiecīgās rezervēšanas ierosinātais parasti nepiedalās (nefinansē to);
- 4) teritoriju rezervēšana var izpausties atšķirīgos veidos: paredzot to tikai telpiskās attīstības perspektīvā un pašvaldību teritorijas plānojuma (arī lokālplānojuma) grafiskajā daļā, bet neparedzot apbūves ierobežojumus (informatīvā veidā, lai nodrošinātu informācijas pēctecību), kā arī paredzot apbūves ierobežojumus teritorijas plānojuma saistošajās daļās (grafiskajā daļā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos) kā teritorijām ar īpašiem noteikumiem vai kā sarkanās līnijas (apdzīvotās vietās);
- 5) ja vien infrastruktūras objektu neatzīst par nacionālo interešu objektu, pašvaldības saglabā plašu rīcības brīvību neparedzēt apbūves ierobežojumus un nerezervēt vajadzīgās teritorijas, it īpaši apstākļos, kad par attiecīgo objektu nav tematiskā plānojuma vai tas tikai vispārīgi, bez detalizācijas iezīmēts kādā stratēģiskā dokumentā, piemēram, ilgtspējīgas attīstības stratēģijā.

Pašvaldība, teritorijas plānojumā paredzot transporta infrastruktūrai izmantojamu un rezervējamu zemi, var arī nenoteikt īpašuma tiesību izmantošanas ierobežojumus. Šādā gadījumā tiek nodrošināta atklātības principa ievērošana teritorijas plānošanā un īpašnieks var rēķināties, ka nākotnē attiecīgajā teritorijā varētu būt īpašuma tiesību izmantošanas ierobežojumi vai attiecīgā teritorija varētu tikt atsavināta sabiedrības vajadzībām.

Tādējādi transporta infrastruktūras būvniecībai nepieciešamo zemju rezervēšana var notikt vairākos atšķirīgos veidos, tomēr šo darbību pamats ir teritorijas attīstības plānošana un pašvaldības teritorijas plānojums. Valstiski nozīmīgu projektu gadījumā izmantojama iespēja teritoriju vai objektu atzīt par nacionālo interešu objektu, nosakot arī attiecīgus apbūves ierobežojumus. Lai ievērotu Satversmes 105.pantu, rezervēšanai jābūt terminētai (ne ilgāk par, piemēram, četriem gadiem) un pamatotai ar konkrētu mērķi. Ja teritorijas rezervēšana ir ilgāka, jābūt paredzētai zaudējumu atlīdzināšanai, kā to nosaka Zemes pārvaldības likuma 5.pants. Ja nākotnē plānoto objektu iezīmē tikai telpiskās attīstības perspektīvā un nenosaka apbūves ierobežojumus, kompensācija nav nepieciešama.

Vācijā teritoriju rezervēšana transporta infrastruktūras attīstībai notiek, pašvaldībām izdodot saistošos noteikumus, ar kuriem var tikt aizliegtas jebkādas izmaiņas nekustamajos īpašumos, kas varētu apgrūtināt infrastruktūras projekta īstenošanu vai ievērojami paaugstināt attiecīgo nekustamo īpašumu vērtību, piemēram, aizliegums būvēt jaunas ēkas vai nojaukt esošās būves, veikt būvdarbus, kuriem nav vajadzīgs saskaņojums ar pašvaldību, mainīt īpašuma lietošanas veidu. Aizliegums neattiecas uz būvatļaujām, kas izdotas un stājas spēkā pirms aizlieguma izziņošanas, uz jau ierosināto būvniecības procesu un uzsākto nekustamā īpašuma lietošanu. Sākotnēji aizliegums tiek noteikts uz termiņu, kas nedrīkst pārsniegt divus gadus. Pēc tam pašvaldība var pagarināt aizlieguma darbību vēl uz vienu gadu. Pēc četrus gadus notecējuma aizliegums automātiski zaudē spēku. Taču pēc šī termiņa pašvaldība var noteikt aizliegumu no jauna uz diviem gadiem. Šāds lēmums ir rūpīgi jāpamato. Ja aizliegums (nepārtraukti vai ar nelieliem pārtraukumiem) ir bijis spēkā vairāk nekā četrus gadus, pašvaldībai rodas pienākums atlīdzināt īpašniekam nelabvēlīgās mantiskās sekas, kas ir cēloniski saistītas ar šo aizliegumu. Tā kā aizliegums galvenokārt ietekmē īpašnieka tiesības apbūvēt savu zemesgabalu, atlīdzība viņam tiek izmaksāta tikai ar nosacījumu, ka viņš gribēja, varēja (tai skaitā tiek pārbaudītas finansiālās spējas) un drīkstēja veikt celtniecības darbus. Īpašnieka interešu aizskārums tiek atzīts vienīgi tad, ja viņam bija konkrēts nodoms veikt noteiktus būvdarbus savā īpašumā vai citā veidā izmantot to, bet tas nebija iespējams tieši aizlieguma dēļ. Ņemot vērā to, ka aizlieguma sekas primāri skar īpašnieka īpašuma lietošanas tiesības (cita rīcība ar īpašumu

paliek neierobežota), atlīdzība tiek noteikta kā maksa par īpašnieka zemesgabala nomu ar apbūves tiesībām.

Apkopojot iepriekšminēto un balstoties uz Vācijas praksi, ierosinām Zemes pārvaldības likuma 5.pantu izteikt zemāk piedāvātajā redakcijā, sniedzot arī katrai normai pamatojumu atbilstoši tehniskajā specifikācijā izvirzītajām prasībām. No likuma atrunas principa viedokļa raugoties, nav atbalstāma būtisku īpašuma tiesību ierobežojumu noteikšana, ja likums šādu iespēju neregulē, piemēram, kad drīkst rezervēt teritoriju, uz kādu termiņu, uz cik lielas izpētes pamatojuma. ECT un ārvalstu konstitucionālo tiesu praksē šis jautājums ir bijis aktuāls, bet vēl ne Latvijā. Turpmāk sniegtais priekšlikums ir vērsts uz to, lai risinātu attiecīgos jautājumus.

Zemes pārvaldības likuma 5.panta spēkā esošā redakcija prasa noteikt kompensāciju par zaudējumiem, kas radušies sakarā ar saimnieciskās darbības ierobežojumiem, par kuriem pienākas kompensācija. Pirmkārt, zemes rezervēšanas ierobežojumi neaprobežojas vien ar saimnieciskās darbības ierobežojumiem, bet var būt saistīti ar fiziskās personas iespējām pilnvērtīgi izmantot attiecīgo īpašumu, neveicot saimniecisko darbību, piemēram, peļņas gūšanas nolūkā. Otrkārt, nav nepieciešams paredzēt kompensāciju par īpašuma tiesību ierobežojumiem, bet gan tikai zaudējumu atlīdzināšanas iespēju. Piemēram, persona, kas dzīvo un saimnieko uz zemes, kura rezervēta dzelzceļa būvniecībai, to varēs netraucēti darīt, kamēr zeme vai tās daļa netiks atsavināta. Ja būs nepieciešama jauna būvniecība, par to lems atļaujas kārtībā, un tikai tad teorētiski varētu rasties zaudējumi, personai izvēloties būvniecību uz sveša zemesgabala. Treškārt, nav iespējams izsmēloši definēt tos saimnieciskās darbības ierobežojumu veidus, par kuriem pienāktos kompensācija, jo katra gadījuma veids un ierobežojuma intensitāte būtiski atšķirsies. To nevar salīdzināt ar aizsargājamām dabas teritorijām, kurās tiesiskais režīms ir vienveidīgi definējams un paredzams, piemēram, kad ir aizliegta zemes uzāršana vai mežsaimnieciskā darbība, kam var normatīvajā aktā paredzēt precīzi aprēķināmu kompensācijas summu.²³⁷ Nav iespējams vispārīgi definēt summas par tik dažādiem ierobežojumiem, kas varētu rasties zemes rezervēšanas dēļ. Ceturtkārt, arī Aizsargjoslu likuma 35.pantā, reglamentējot zaudējumu atlīdzināšanas iespējas, nav īpaša deleģējuma Ministru kabinetam. No minētā secināms, ka nav nepieciešams deleģējums Ministru kabinetam, bet svarīgākie jautājumi jāregulē likuma līmenī. Savukārt zaudējumu novērtēšana notiktu saskaņā ar Civillikumu.

Zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi Civillikumā ir attiecināti uz gadījumiem, kad zaudējumus rada prettiesiska rīcība. Latvijas normatīvie akti neparedz atsevišķus kritērijus zaudējumu atlīdzināšanai, kad zaudējumus radījusi tiesiska valsts rīcība. Personai pienākas atlīdzība par zaudējumiem, kas radīti ar tiesisku valsts pārvaldes rīcību, ja sabiedrības interešu aizsardzības dēļ indivīdam ir radies īpaši smags tiesību aizskārums. Vācijas tiesību doktrīnā šo zaudējumu atlīdzināšanas veidu dēvē par prasījumu sakarā ar īpašu upuri sabiedrības labā.²³⁸ Tādēļ tiesiskais regulējums, kas nosaka zaudējumu atlīdzināšanu prettiesiskas rīcības gadījumā, pēc analoģijas ir attiecināms uz gadījumiem, kad zaudējumus radījusi tiesiska rīcība. Tādējādi arī tiesiskas rīcības gadījumā ir jāizpildās iepriekš minētajiem nosacījumiem ar izņēmumu, ka nav nepieciešams konstatēt valsts rīcības prettiesiskumu.

Tomēr atšķirībā no Satversmes 105.panta ceturtā teikuma, kas paredz taisnīgu atlīdzību atsavināšanas gadījumā, Satversmes 105.pants neparedz, ka ikvienā gadījumā, kad īpašuma tiesības tiek ierobežotas, par to būtu jānosaka atlīdzība. Arī ECT praksē ir atzīts, ka kompensācija par īpašuma tiesību ierobežojumiem ne vienmēr ir obligāti nepieciešama, bet tas noteikti ir būtisks faktors, lai novērtētu, vai ir bijis saprātīgs līdzsvars starp personas tiesībām un sabiedrības ieguvumiem.²³⁹ 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.²⁴⁰

²³⁷ Ministru kabineta 2013.gada 17.septembra noteikumi Nr.891 „Noteikumi par saimnieciskās darbības ierobežojumiem, par kuriem pienākas kompensācija, tās izmaksas nosacījumiem, kārtību un apmēru”.

²³⁸ Paine F.J. Vācijas vispārīgās administratīvās tiesības. Vācijas Administratīvā procesa likums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 361.lpp.

²³⁹ ECT 2014.gada 12.jūnija sprieduma lietā *Berger-Krall and Others v. Slovenia* 199.punkts.

²⁴⁰ Satversmes tiesas 2011.gada 3.maija spriedums lietā Nr. 2010-54-03.

Augstākā tiesa ir atzinusi, ka īpašuma vērtība to ietekmējošo objektīvo faktoru dēļ principā ir mainīgs lielums un tā svārstības pašas par sevi nevar būt atlīdzinājuma pamats, bet ir īpašnieka risks attiecīgā brīdī piedzīvot vērtības krišanos vai arī ieguvums, piedzīvojot tās pieaugumu. Peļņas gūšanas iespēja ir atkarīga no situācijas tirgū un saglabājas tik ilgi, kamēr īpašums tiek pārdots. Situācijā, kad īpašums joprojām atrodas personas īpašumā, tā tirgus vērtības starpības atlīdzināšana var veicināt personas iedzīvošanos uz valsts rēķina, jo personai joprojām ir tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu, tostarp atsavināt to nākotnē par cenu, kas var arī pārsniegt iepriekš noteikto tirgus vērtību.²⁴¹

Tādējādi likumdevējam ir piešķirta salīdzinoši liela rīcības brīvība izvērtēt, vai par īpašuma tiesībām noteiktajiem ierobežojumiem ir paredzama atlīdzība. Tādēļ piedāvātajā likuma panta redakcijā paredzēts, ka noteiktu laiku zemes rezervēšana tās īpašniekam ir jāpacieš, bet pēc tam jākompensē viņam radušies zaudējumi.

Šobrīd likuma „Par pašvaldībām” 42.panta trešajā daļā paredzēts, ka nelikumīgu domes lēmumu rezultātā nodarītie zaudējumi jāatlīdzina no pašvaldības budžeta. Tātad gadījumā, ja dome ir pieņēmusi lēmumu, piemēram, apstiprināt teritorijas plānojumu, kurā zemes īpašniekam noteikti nesamērīgi viņa īpašuma tiesību lietošanas ierobežojumi, par ko netiek paredzēta kompensācija, tas būtu uzskatāms par prettiesisku lēmumu, kura rezultātā nodarītos zaudējumus būtu pienākums atlīdzināt no pašvaldības budžeta. Tomēr, ja ierobežojums ir pamatots un nepieciešams, kā tas parasti būtu, nav pamata prasīt zaudējumu atlīdzību, lai arī persona nes tiesiskā kārtā noteiktu īpašu upuri sabiedrības labā. Lai šo situāciju risinātu, Zemes pārvaldības likumā tika ietverts 5.pants, kura otrā daļa paredz arī kompensēt šāda veida ierobežojumus. Ziņojuma autori uzskata, ka paredzēt kompensāciju principā, bet nepateikt citus kritērijus (kad rezervēt, uz cik ilgu laiku u.tml.) ir ļoti riskanti un strīdus gadījumā tas var radīt slogu valsts vai pašvaldības budžetam (institūcijai, kura ierosinājusi šādu teritoriju noteikšanu).

Tādēļ mūsu priekšlikums ir izteikt Zemes pārvaldības likuma 5.pantu šādā redakcijā:

Tiesību normas redakcija	Pamatojums
„5.pants. Zeme publiskās infrastruktūras nodrošināšanai (1) Publiskās infrastruktūras attīstības vajadzībām nepieciešamās teritorijas nosaka attiecīgā līmeņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentos, bet to izmantošanas nosacījumus neatkarīgi no zemes piederības vai piekritības Ministru kabinets nosaka nacionālo interešu objektam, savukārt vietējā pašvaldība – pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā.	<i>Panta pirmajā daļā noteikti galvenie tiesiskie instrumenti teritoriju rezervēšanai, proti, bez īpašuma tiesību ierobežošanas tas var būt jebkura veida un līmeņa plānošanas dokuments (tostarp Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija), bet attiecībā uz īpašuma tiesību ierobežojumiem – vietējā līmeņa teritorijas plānošanas dokuments vai nacionālo interešu objekta gadījumā – Ministru kabineta noteikumi. Šāda pieeja atbilst teritorijas attīstības plānošanas normatīvajos aktos noteiktajām iespējām, kad vispār personai var paredzēt īpašuma tiesību ierobežojumus šajos dokumentos. Publiskās infrastruktūras attīstība ietver jaunu būvniecību, pārbūvi un uzturēšanas vajadzības.</i>
(2) Ministru kabineta noteikumos par nacionālo interešu objektu, bet vietējā pašvaldība – pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā var noteikt īpašus teritorijas izmantošanas nosacījumus publiskās infrastruktūras attīstības vajadzībām nepieciešamajām teritorijām, ietverot ierobežojumus īpašuma izmantošanai, lai neapgrūtinātu iecerētā infrastruktūras projekta īstenošanu. Ja	<i>Panta otrajā daļā definēta vienota pieeja, proti, ka teritoriju rezervēšana notiek, tikai paredzot izmantošanas nosacījumus, tostarp apbūves noteikumus. Vairs netiek pieļauts, ka teritoriju rezervēšana var izpausties tādējādi, ka to pašvaldības teritorijas plānojumā attēlo kā grafisku elementu ar informatīvu nozīmi.</i> <i>Šajā daļā sniegta arī informatīva norāde uz pārsūdzēšanas iespēju, jo likums ļauj teritorijas plānošanas dokumentus pārsūdzēt tiesā, ja tie</i>

²⁴¹ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 11.novembra sprieduma lietā Nr. SKA-316/2013 7.–13.punkts.

šādi izmantošanas nosacījumi aizskar personas tiesības vai likumiskās intereses, tā var pārsūdzēt tos likumā noteiktajā kārtībā.	aizskar Satversmes 105. vai 115.pantā minētās tiesības. <i>Ir svarīgi atzīmēt, ka teritoriju rezervēšanai visupirms jāatspoguļojas vietējā līmeņa plānošanas dokumentos, lai īpašnieks vai persona, kas vēlas iegādāties īpašumu, varētu uzzināt par plānoto apbūvi, kā arī piedalīties attiecīgā plānojuma izstrādē, tādējādi ievērojot procesuālās līdzdalības tiesības. Ja teritorija ir jārezervē, bet pašvaldības teritorijas plānojums nav „atvērts” vai netiek izstrādāts jauns plānojums, rezervēšanu var noteikt ar lokālplānojuma starpniecību, jo nav lietderīgi bieži grozīt visas pašvaldības teritorijas plānojumu. Plašāk par to minēts arī šīs nodaļas nākamajā tabulā.</i> <i>Ja paredz īpašus izmantošanas ierobežojumus, kas tieši saistīti ar attiecīgo infrastruktūras projektu, tad piemērojama panta nākamajās daļās noteiktā kārtība. Šī kārtība būtu attiecināma arī uz ielu sarkano līniju noteikšanu apdzīvotās vietās plānotajiem objektiem, kuru būvniecībai nosaka sarkanās līnijas, ja šāda objekta būvniecība ir saistīta ar tā atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, nevis tikai ar vienošanos starp pašvaldību un zemes īpašnieku par objekta atrašanos (ekspluatāciju) attiecīgajā vietā.</i> <i>Tā, piemēram, Vācijas tiesas izvērtē, vai īpašniekam nevar pārņemt to, ka viņš nav veicis nepieciešamos pasākumus, lai pilnībā novērstu vai samazinātu savus zaudējumus, kas var rasties sakarā ar paredzēto atsavināšanu (īpašnieks turpina attīstīt rūpnīcu, kaut arī ir informēts, ka drīzā nākotnē šī rūpnīca kopā ar zemi tiks atsavināta. Šādas īpašnieka darbības noved pie atlīdzības apmēra samazināšanas²⁴²).</i>
(3) Teritorijas noteikšana par publiskās infrastruktūras attīstības vajadzībām nepieciešamo teritoriju neparedz, ka attiecīgā infrastruktūra tiks uzbūvēta, un nenoteic, ka attiecīgais īpašums tiks atsavināts sabiedrības vajadzībām.	<i>Panta trešajā daļā ietverta norāde, lai personām nerastos maldīga tiesiskā paļāvība uz īpašuma atsavināšanu vai morālā kaitējuma atlīdzināšanu, ja rezervētā teritorija nemaz netiktu apbūvēta un objekts atrastos citur. Tas būtu uzskatāms arī par spekulācijas mazinošu pasākumu. Bez šādas tiesību normas likumā varētu arī iztikt, tomēr skaidrības labad būtu ieteicams to paredzēt.</i>
(4) Pašvaldībai, izstrādājot un apstiprinot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ir saistoši par publiskās infrastruktūras pārvaldīšanu un attīstības projektu atbildīgās institūcijas izvirzītie nosacījumi teritorijas attīstības	<i>Panta ceturtajā daļā aplūkota hipotētiska situācija, kad pašvaldība neņem vērā ministrijas izvirzītos nosacījumus teritoriju rezervēšanai.</i> <i>Pašvaldībām ir pienākums veikt rezervēšanu, ja, piemēram, Satiksmes ministrija teritorijas plānojuma</i>

²⁴² Das Bürgerliche Gesetzbuch, Großkommentar, izdevniecība de Gruyter, 12. izdevums, 1989, 36. rindkopa pirms Vācijas Civillikuma 839.§.

plānošanas dokumentam attiecībā uz publiskās infrastruktūras attīstības vajadzībām nepieciešamajām teritorijām un to izmantošanas nosacījumiem. Šādos nosacījumus izvirza pēc šā panta sestajā daļā minētās izpētes veikšanas.	<i>izstrādes ietvaros to prasa. Panta sestajā daļā noteikts, pēc kāda izpētes līmeņa drīkst prasīt izmantošanas nosacījumu paredzēšanu.</i> <i>Šīs panta daļas noteikumi attiektos arī uz lokālplānojuma izstrādes gadījumu.</i> <i>Panta daļā aplūkota vairāk teorētiska situācija, jo parasti pašvaldības ņem vērā valsts institūciju nosacījumus, kas izteikti teritorijas plānošanas dokumentu izstrādes ietvaros.</i>
(5) Publiskās infrastruktūras attīstības vajadzībām nepieciešamajās teritorijās bez saskaņošanas ar institūciju, kura ierosinājusi tās noteikt, aizliegts veikt darbības, kas apgrūtinātu iecerētā infrastruktūras projekta īstenošanu. Šā panta otrajā daļā minēto ierobežojumu noteikšana neietekmē jau uzsāktā īpašuma izmantošanu, ja atbildīgā institūcija neņemj citādi nolūkā neapgrūtināt iecerētā infrastruktūras projekta īstenošanu vai samazināt iespējamās papildu izdevumus, ja īpašums tiktu atsavināts sabiedrības vajadzībām.	<i>Lai gan normatīvajos aktos ir definēti atļautie apbūves noteikumi attiecībā uz teritorijām ar īpašiem noteikumiem, tomēr tie vien nav pietiekami elastīgi, tāpēc pantā papildus paredzēts atļaujas princips. Tas varētu būt svarīgi, ka ilgstošas rezervēšanas gadījumā (īpaši tad, ja gadu laikā kļūst skaidrākas projekta aprises) ir lietderīgāk ļaut personai uzbūvēt kādu ēku vai piebūvi tai vai veikt citu darbību, nevis atlīdzināt zaudējumus par ierobežojumu pārkāpšanu. Šeit paredzēta elastīgāka pieeja, kas šobrīd raksturīga arī aizsargjoslām. Lai gan uzsāktā izmantošana automātiski netiek aizliegta, tomēr par to varētu lemt individuāli, jo var būt gadījumi, kad tas ir nepieciešams. Piemēram, rezervējamā teritorijā darbojas rūpnīca, kurai ir gandrīz pabeigts otrs korpus. Lietderīgāk ir atļaut to pabeigt, ja Institūcija zina, ka projekts vēl kādu laiku netiks īstenots, vai ja pastāv arī citas alternatīvas. Savukārt aizliegt varētu tādā gadījumā, kad būvatļauja ir izņemta un būvniecības process ir pašā sākumposmā, tādējādi būtiski samazinot atlīdzinājumu nākotnē.</i>
(6) Šā panta otrajā daļā minētos ierobežojumus nosaka paredzamā objekta un tā potenciālo aizsargjoslu apjomā uz laiku līdz pieciem gadiem, kuru var pagarināt atkarībā no nepieciešamības, bet kopā nepārsniedzot 12 gadus: 1) pēc tam, kad ir veikts sākotnējais izvērtējums vai ietekmes uz vidi novērtējums, ja tas nepieciešams atbilstoši normatīvajiem aktiem; 2) ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem sākotnējais izvērtējums vai ietekmes uz vidi novērtējums nav nepieciešams, ir veikta tāda izpēte, kas ļauj identificēt vajadzīgās teritorijas, vides riskus un objekta funkcionalitāti, un uz izpētes pamata pieņemts lēmums par attiecīgās infrastruktūras nepieciešamību un novietojumu.	<i>Pantā ietverti noteikumi, kad vispār drīkstētu noteikt aizliedzošu rezervēšanu. No tiesu prakses nepārprotami izriet, ka ir jābūt skaidram projekta mērķim un būtībai. Tas nozīmē, ka no cilvēktiesību viedokļa minimums ir izpētes projekta pabeigšana, lai pieņemtu konceptuālo lēmumu. Tomēr katrā no infrastruktūras veidiem sākotnējā izpēte ir atšķirīgā pakāpē un aprakstīta, izmantojot dažādus terminus.</i> <i>Šeit ir ietverta norāde uz ietekmes uz vidi novērtējumu, proti, ja tā ir nepieciešama, vajadzīgs vismaz sākotnējais izvērtējums, lai veiktu teritorijas rezervēšanu, kas ietver īpašus ierobežojumus personas nekustamajam īpašumam. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem šāds novērtējums nav nepieciešams, tad katrā gadījumā pietiek ar izpēti, kas atbilst attiecīgās nozares specifikai, ja vien šāda izpēte ļauj identificēt nepieciešamās teritorijas, vides un funkcionalitātes riskus objektam, kā arī ir pieņemts lēmums par objekta būvniecību.</i> <i>Savukārt gadījumā, ja nav veikta vajadzīgā izpēte vai nav pieņemts konceptuālais lēmums, bet ir aptuvenas idejas, tad izmantošanas un apbūves noteikumos neietver prasības šo teritoriju</i>

	izmantošanai. Aizlieguma termiņš nav noteikts, svarīgākais, ka to paredz uz noteiktu laiku, turklāt var pagarināt, bet maksimālais termiņš ir 12 gadu. Termiņu var noteikt gan īsāku, gan garāku, bet Ziņojuma autori piedāvā 12 gadu termiņu vairāku iemeslu dēļ. Pirmkārt, ECT un ārvalstu konstitucionālās tiesas Ziņojumā minētajās lietās ir atzinušas, ka zemes rezervēšanai jābūt noteiktai termiņā un tā nedrīkst padarīt īpašuma tiesības nedrošas vai neprognozējamās. Otrkārt, saskaņā ar Satiksmes ministrijas sniegto informāciju autoceļu projekti pēc IVN veikšanas parasti tiek realizēti aptuveni 12 gadu laikā, piemēram, Tīnūži–Koknese 13 gadu laikā pēc IVN, Saulkrastu apvedceļš – sešu gadu laikā, Ludza–Terehova – 11 gadu laikā. Treškārt, ja projektam ir veikta izpēte un ir finansējums, to īsteno un personai nav jāiznes uz „saviem pleciem”, kā to burtiski norāda ECT, kavēšanās vai valsts institūciju neveiksmes. Ceturtkārt, attiecībā uz ilgtermiņa plānošanu, kad infrastruktūru paredz desmitiem gadu uz priekšu, ir izmantojams šajā pantā noteiktais, ka teritorijas plānojumā nenosaka šai perspektīvajai infrastruktūras zemei īpašus izmantošanas nosacījumus. Zemes rezervēšanai ar īpašumiem paredzētiem izmantošanas nosacījumiem ir jābūt izņēmuma gadījumam, nevis ikdienas praksei. Piektkārt, teritoriju rezervēšana, nosakot īpašniekam ilgstošus aizliegumus, var ietekmēt valsts budžetu. Tāpēc tā jāaprobežo ar saprātīgu termiņu. Ņemot vērā to, ka zaudējumu atlīdzinājums šajā panta daļā ir saistīts ar ierobežotas lietošanas tiesības nomu, svarīgi ir norādīt, ka nomas maksa (līdzīgi kā procenti) ir atlīdzība par svešas lietas lietošanu un nomas maksai noteiktā laika periodā ir jāatmaksā lietas vērtība (7–30 gados).²⁴³ Ja zemi rezervē, lai ekonomiski izlietotu nodokļu maksātāju naudu, šim termiņam jābūt būtiski mazākam, jo rezervēšana vēl nenozīmē šā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām. Termiņa izvēle ir tiesībspolitisks jautājums. Ziņojuma autori piedāvā 12 gadus, kas veidojas no 5 gadu termiņa, kad neatlīdzina nekādus zaudējumus, un no minimālā termiņa, kad normālos tirgus apstākļos ar nomas starpniecību var atpelnīt īpašuma vērtību, proti, 7 gadiem, kas kopā veido maksimālo 12 gadu termiņu. Turklāt šis termiņš atbilst praksē pastāvošajam ilgumam, kādā izbūvē autoceļus no IVN pabeigšanas dienas. Arī teritorijas plānojumu izstrādā ar perspektīvu vismaz uz 12 gadiem. Šobrīd likumā (līdzīgi kā Igaunijā) nav precīzi definēts, kādā apjomā nosaka rezervējamo teritoriju. Ziņojuma autori ieteiktu to regulēt tādējādi, ka šis apjoms būtu iecerētā objekta un tā aizsargjoslu
--	---

²⁴³ Satversmes tiesas 2011.gada 27.janvāra spriedums lietā Nr.2010-22-01.

	(ekspluatācijas un drošības joslu, ja tādu nosaka) kopējā platība. Šāds risinājums izraudzīts, lai par infrastruktūras objektu būtu informēti ne tikai tieši skarto īpašumu īpašnieki, bet arī netieši skarto īpašumu īpašnieki. Kad objekts būs uzbūvēts un nodots ekspluatācijā, viņiem būs ierobežojumi īpašuma pilnīgai izmantošanai, it īpaši attiecībā uz būvniecību. Bieži vien tiesiskais režīms, kāds noteikts teritoriju rezervēšanai, būs ļoti līdzīgs Aizsargjoslu likumā noteiktajam, kad objekts tiks ekspluatēts. Tādējādi ir lietderīgi teritoriju rezervēšanu veikt plašākā apjomā, nevis tikai fokusējoties uz paredzamā objekta robežām, bet arī ņemot vērā likumā noteikto plašāko ietekmi.
(7) Institūcija, kura ierosinājusi šā panta otrajā daļā minēto ierobežojumu noteikšanu, atlīdzina ar ierobežojumiem cēloniski saistītos zaudējumus, ja viena vai vairāku noteikto ierobežojumu darbības laiks kopumā pārsniedz piecus gadus, bet ne lielākā apmērā par ierobežotās lietošanas tiesības nomas maksas tirgus vērtību, vai ja ierobežojumus attiecina arī uz darbībām, kas uzsāktas pirms tā noteikšanas (piemēram, aizliedzot uzsāktu būvniecību vai liedzot īpašniekam faktiski izmantot savu īpašumu). Neatlīdzina negūto peļņu. Neatlīdzina zaudējumus tādām zemes īpašniekam, kurš zemi īpašumā ieguvis pēc attiecīgo ierobežojumu noteikšanas. Zaudējumu novērtēšanai var pieaicināt sertificētu vērtētāju. Sertificēts vērtētājs var pieaicināt citus ekspertus, kas nepieciešami vērtējuma veikšanai.	Iepriekšējā panta daļā ir noteikts maksimālais rezervēšanas termiņš – 12 gadu, tomēr 5 gadu termiņš ir tas, līdz kuram īpašniekam zemes rezervēšana ir jāpacieš un valstij nav pienākuma ne par ko maksāt, izņemot gadījumu, ja tiek aizliegta jau uzsākta darbība (tad par to atlīdzina zaudējumus). Panta attiecīgajā daļā ir paredzēta nevis kompensācija, bet gan zaudējumu atlīdzināšana, jo lielākajā daļā rezervēšanas gadījumu personām vispār var nerasties nekāds ierobežojums. Piemēram, ja īpašumā ir privātmāja un dārzs, lopu ganības, veikals vai autoserviss, tas tur paliks līdz atsavināšanai. Tikai pēc 5 gadiem var prasīt, lai atlīdzina zaudējumus, kas radušies un ir cēloniski saistīti ar aizliegumu. Šajā panta daļā, ņemot vērā Vācijas praksi, ir noteikts zaudējumu apmēra aprobežojums ar aizliedztās lietošanas tiesības nomas maksu. Piemēram, ja zemesgabala rezervēšanas dēļ tajā aizliegta būvniecība, bet personai tā bija nepieciešama (lauksaimnieciskajai ražošanai vai kam citam) un šī persona to bija spiesta uzbūvēt uz svešas zemes, tad tai atlīdzina vērtētāja aprēķinātu tirgū nosakāmu nomas maksu par apbūves tiesību. Tas automātiski izslēdz dažāda veida spekulāciju iespēju. Pantā ietverta tiesu prakses atziņa, ka neatlīdzina zaudējumus tādām zemes īpašniekam, kurš zemi īpašumā ieguvis pēc attiecīgā aizlieguma noteikšanas. Ja persona zina par šādu ierobežojumu un iegūst zemi īpašumā, uzskatāms, ka tā ir rēķinājusies ar pagaidu aizliegumu.
(8) Ja šā panta otrajā daļā minētie izmantošanas nosacījumi vairs nav nepieciešami, institūcija, kura ierosinājusi to noteikšanu, veic normatīvajos aktos noteiktās darbības šo nosacījumu atcelšanai vai ierosina to atcelšanu (piemēram, piedalās lokālplānojuma izstrādes finansēšanā)."	Panta daļa risina jautājumu par to, ka nereti teritoriju rezervēšana nevainagojas ar īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, jo attiecīgo objektu uzbūvē citur, bet teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā apbūves ierobežojumi netiek savlaikus atcelti. Institūcijai, kura tos ierosināja noteikt vai pat finansēja to noteikšanu ar lokālplānojuma starpniecību, būtu jānodrošina arī iepriekšējās situācijas atjaunošana teritorijas plānojumā.

Izslēgt pārejas noteikumu 3.punktā skaitli un vārdus „5.panta otrā daļa un”, kā arī papildināt pārejas noteikumus ar 10.punktu šādā redakcijā: „10. Šā likuma 5.panta sestā un septītā daļa neattiecas uz tiem teritorijas plānojumiem, kuros teritorijām, kas paredzētas publiskās infrastruktūras attīstībai, noteikti īpaši izmantošanas nosacījumi, līdz attiecīgo daļu spēkā stāšanās dienai. Ja attiecīgajos teritorijas plānojumos ietvertie šo teritoriju izmantošanas nosacījumi rada personai zaudējumus, persona var prasīt, lai institūcija, kura ierosinājusi to noteikšanu, civiltiesiskā kārtībā atlīdzina šos zaudējumus, bet ne agrāk kā piecus gadus no šā pārejas noteikuma spēkā stāšanās dienas.”	<i>Tā kā pants zemes rezervēšanai paredz ierobežojošus noteikumus, tos nevar tūlītēji attiecināt uz spēkā esošajiem teritorijas plānojumiem, turklāt tādiem, kuros teritoriju rezervēšana nav veikta pēc vienas pieejas. Tāpēc uz šādiem plānojumiem maksimālās termiņu prasības netiek attiecinātas, bet pārejas noteikumos paredz, ka pēc 5 gadiem no normas spēkā stāšanās dienas jāreķinās ar zaudējumu atlīdzināšanu, jo arī uz iepriekš izdotajiem plānojumiem attiecas Satversmes 105.pants, Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas prasības un ECT secinātais.</i>
--	---

Riski un ieguvumi	
Riski, ja teritorijas nerezervē	
- Personas laikus netiek informētas par transporta infrastruktūras būvniecību un nevar plānot savu darbību. Zemes īpašniekiem tiek liegta iespēja savlaicīgi uzzināt, kur novirzīt pūles un resursus savas dzīves izveidošanā, lai šīs pūles būtu lietderīgas un ilgtspējīgas. - Valsts vai pašvaldības budžetā rastos papildu izdevumi, jo personas var būt uzbūvējušas būves vai attīstījušas citu darbību vairāk, nekā tas būtu noticis, ja būtu noteikti attiecīgi ierobežojumi. - Var kavēt citu saistīto objektu plānošanu, jo citi attīstītāji var uzskatīt: iekams transporta infrastruktūras objekts nav ietverts teritorijas plānojumā, nav pārliecības par tā realizēšanu. - Valsts iegūst papildu risku – atlīdzināt lielākas nauda summas par īpašumu atsavināšanu sabiedrības vajadzībām. Satversmes tiesa, kā jau Ziņojumā minēts iepriekš, vairākkārt ir norādījusi, ka atsavināšanai sabiedrības vajadzībām jābūt saistītai ar ilgtermiņa teritorijas plānošanu.	
Riski, ja tiesisko regulējumu negroza	
- Pastāv atšķirīga pieeja teritoriju rezervēšanā – izpētes dziļums, attēlošanas veids, termiņš, atlīdzinājums. - Īpašuma tiesību ierobežojumus nosaka bez skaidra likumiska regulējuma (likuma atrunas un likuma prioritātes princips), balstoties vienīgi uz Ministru kabineta noteikumu normām (būtiskuma teorija, ka likumā apsver svarīgāko). - Viennozīmīgi zaudēta tiesvedība par īpašuma tiesību ierobežošanu neprognozējamā termiņā, bez atlīdzinājuma un skaidras izpētes.	
Risinājums Nr.1: Valsts vajadzībām izdod Ministru kabineta noteikumus, bet pašvaldību vajadzībām – pašvaldību saistošos noteikumus	
Ieguvumi	Riski
Nodalīta valsts un pašvaldības objektu būvniecībai nepieciešamās teritorijas rezervēšanas sistēma. Nav jātērē papildu resursi (nav jāorganizē arī vairākas sabiedriskās apspriešanas par jautājumiem, kuras pašvaldība nevar lemt citādi) valsts infrastruktūras objektu iekļaušanai pašvaldības teritorijas plānošanas dokumentos, bet var izdot attiecīgus Ministru	Paredzēt, ka par zemes rezervēšanu jebkuram transporta infrastruktūras objektam var izdot atsevišķus Ministru kabineta noteikumus, nebūtu racionāli. Pirmkārt, pastāvētu divu līmeņu saistoši un uz konkrēto īpašumu fokusēti normatīvie akti – teritorijas plānojums, kas apstiprināts ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem un Ministru kabineta noteikumi valsts līmenī. Tas apgrūtinātu personas

kabineta noteikumus par konkrēto objektu.	iespējas orientēties tai saistošajos ierobežojumos. Otrkārt, zināmā mērā zustu jēga nacionālo interešu objektiem, jo visus citus objektus noteiktu tādā pašā kārtībā. Treškārt, atsevišķus objektus bez pašvaldības teritorijas plānojuma grozījumiem tāpat nevarētu uzbūvēt. Taču jāņem vērā, ka arī nacionālo interešu objektu, kas noteikti Ministru kabineta līmenī, būvniecībai var būt nepieciešams izstrādāt lokālpāņojumus, lai pārkārtotu un detalizētu konkrētus risinājumus, piemēram, pievadceļus un apvedceļus. Ceturtkārt, nebūtu lietderīgi attiecināt Būvniecības likumā noteikto īpašo kārtību nacionālo interešu objektiem uz visiem valsts infrastruktūras objektiem. Tādēļ būtu jāapsver nodalīt nacionālo interešu objektus, kuriem piemēro īpašo būvniecības kārtību, no citiem nacionālo interešu objektiem, kuriem nav nepieciešams piemērot īpašo būvniecības kārtību.
Ja valsts plānoto infrastruktūras objektu būvniecībai nepieciešamās teritorijas rezervētu un izmantošanas ierobežojumus noteiktu tikai Ministru kabineta noteikumos, pašvaldības nebūtu jāiesaista procesā, kuru tās nevar ietekmēt. Pašvaldības iesaistītu lokālpāņojumu izstrādes ietvaros par saistītajiem risinājumiem (piemēram, pievadceļiem). Sabiedrību iesaistītu IVN noteiktajā kārtībā vai lokālpāņojuma izstrādes gaitā. Lokālpāņojumā šādā gadījumā diskusijas pašvaldības līmenī būs par konkrētiem risinājumiem apkaimē (pievadceļiem u.tml.), nevis par objekta vajadzību vispār un skartajiem īpašumiem. Tādējādi lokālpāņojuma izstrāde būs konstruktīvāka, salīdzinot ar gadījumu, ja objekts netiktu noteikts ar Ministru kabineta noteikumiem.	Izjauktu jau sen pastāvošo sadarbību ar pašvaldībām. Lai arī pašvaldība nevar lemt citādi, sabiedriskā apspriešana ļauj informēt iedzīvotājus un pašvaldībai kompleksi risināt ar paredzamās infrastruktūras būvniecību saistītās lietas pašvaldības līmenī.
Visa objektam nepieciešamā teritorija tiek rezervēta vienlaicīgi neatkarīgi no administratīvajām robežām un pašvaldību teritorijas plānojumu vai lokālpāņojumu izstrādes laika.	
Risinājums Nr.2: Valsts vajadzībām izdod Ministru kabineta noteikumus nacionālo interešu objekta gadījumā, bet pašvaldību vajadzībām un valsts infrastruktūrai gadījumos, kad objekts nesasniedz nacionālo interešu objekta statusa līmeni, – pašvaldību saistošos noteikumus	
Ieguvumi	Riski
Tiek ievērots pamatprincips, ka visi īpašuma tiesību ierobežojumi noteikti pašvaldības līmenī, kas īpašniekam ir pārskatāmāk nekā daudzi Ministru kabineta noteikumi papildus teritorijas plānojumam. Tikai īpašos gadījumos izmanto nacionālo interešu objektu noteikšanas iespēju.	Pašvaldība lemj par jautājumiem, kurus tā nevar pilnībā ietekmēt, jo institūciju izsniegtie nosacījumi tai būs jāievēro.
Netiek pazemināts nacionālo interešu objektu	Valsts institūciju gadījumā komplicētāka

noteikšanai nepieciešamais „svarīguma” līmenis, kā arī attiecināta īpašā būvniecības kārtība, kad tam nav pietiekama pamatojuma.	procedūra un sadarbība ar pašvaldību, nevis tikai Ministru kabineta noteikumu izdošana.
Līdzšinējais sadarbības modelis ar pašvaldībām tiek saglabāts un pilnveidots	

[3] Kompensācijas vai zaudējumu atlīdzināšana par īpašuma tiesību ierobežojumiem

[3.1] Konstitucionālais ietvars

LR Satversmes 105.pantā noteikts, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu un ka īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Satversmes 105.panta pirmais teikums paredz, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu, taču šo tiesību īstenošanai ir arī sociālas robežas, jo īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm.²⁴⁴ Tiesības uz īpašumu sevī ietver arī īpašnieka sociālo pienākumu pret sabiedrību – īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm.²⁴⁵ Satversmes 105.pantā noteiktās pamattiesības iespējams ierobežot, ne vien sašaurinot personas īpašuma tiesību apjomu, bet arī uzliekot personai noteiktus ar īpašumu saistītus pienākumus.²⁴⁶

Satversmes tiesa atzina, ka nekustamā īpašuma lietošanas un saimnieciskās darbības ierobežojumus var noteikt vides saglabāšanas un aizsardzības interesēs. Zemes īpašnieki kā sabiedrības locekļi šo interešu labad ir spiesti attiecīgos ierobežojumus paciest. Vienlaikus tiesa atzina, ka kompensācijas garantijas līdzsvaro valsts noteiktos īpašuma tiesību ierobežojumus, tomēr skaidri nedefinēja ietvaru, kad attiecīgās garantijas būtu obligāti paredzamas, vien norādīja uz tiesiskās palāvības principa pārkāpumu, jo likums jau iepriekš bija garantējis viņiem zaudējumu atlīdzināšanu sakarā attiecīgajiem ierobežojumiem. Nepārliedzot visas aizsargājamo sugu dzīvnieku nodarīto postījumu izmaksas uz zemes īpašniekiem, tiktu nodrošināts tas, ka viņi sekmīgāk turpina saimniekot un vienlaikus rūpējas arī par vides saglabāšanu un aizsardzību.²⁴⁷

Lauku apvidū vispārējs aizliegums būvēt un paplašināt lopkopības fermas var būt attaisnojams, piemēram, gadījumos, kad vietējās pašvaldības teritorijā ir ļoti augsts iedzīvotāju blīvums vai arī lielu teritorijas daļu aizņem īpaši aizsargājamas dabas teritorijas, kā arī tad, ja ir veikti atbilstoši pētījumi, kuru rezultāti attaisnotu tādu risinājumu kā teritorijas plānojumā noteikts aizliegums būvēt un paplašināt lopkopības fermas visā vietējās pašvaldības teritorijā, nevis jābalstās tikai uz iedzīvotāju viedokli vai pieņēmumiem. Satversmes tiesa akcentēja, ka, aizliedzot personai izmantot tai piederošu nekustamo īpašumu jau uzsāktas un atļautas komercdarbības attīstīšanai, pagasta padomei bija rūpīgi jāapsver, vai nepastāv saudzējošāki līdzekļi, ko varētu izmantot, lai aizsargātu pagasta iedzīvotāju tiesības dzīvot labvēlīgā vidē.²⁴⁸

Satversmes tiesas spriedumos ir nostiprināta atziņa, ka īpašuma tiesības var ierobežot, bet ierobežojums ir attaisnojams, ja tas ir samērīgs.²⁴⁹ Lai nodrošinātu īpašuma tiesību ierobežojuma samērīgumu, likumdevējs var paredzēt īpašniekam atlīdzību par zaudējumiem, kas viņam nodarīti ierobežojuma rezultātā. Tomēr, atšķirībā no Satversmes 105.panta ceturtā teikuma, kas paredz taisnīgu atlīdzību atsavināšanas gadījumā, Satversmes 105.pants neparedz, ka ikvienā gadījumā, kad īpašuma tiesības tiek ierobežotas, par to būtu jāparedz atlīdzība. Arī ECT praksē ir atzīts, ka kompensācija par īpašuma tiesību ierobežojumiem ne vienmēr ir obligāti nepieciešama, bet tas noteikti ir būtisks faktors, lai novērtētu, vai ir bijis saprātīgs līdzsvars starp personas tiesībām un sabiedrības ieguvumiem.²⁵⁰ Tādējādi likumdevējam ir piešķirta salīdzinoši liela rīcības brīvība izvērtēt, vai par īpašuma tiesībām noteiktajiem ierobežojumiem ir paredzama atlīdzība.

Satversmes tiesa ir norādījusi, ka no tiesībām uz īpašumu izrietošās intereses teritorijas plānošanas jomā aplūkojamas plašā tvērumā. Pie tām var piederēt arī, piemēram, noteikts skats pa logu, dzīvokļa insolācija.²⁵¹ Mūsdienās troksnis ir atzīts par nozīmīgu cilvēka dzīves kvalitāti un veselību ietekmējošu faktoru. Savukārt tiesiskais regulējums, kas attiecas uz trokšņa kā piesārņojuma ierobežošanu vai mazināšanu, pamatā pilda cilvēka veselības aizsardzības funkciju.²⁵²

²⁴⁴ Satversmes tiesas 2011.gada 3.maija spriedums lietā Nr. 2010-54-03.

²⁴⁵ Satversmes tiesas 2014.gada 10.oktobra spriedums lietā Nr. 2014-04-03.

²⁴⁶ Satversmes tiesas 2004.gada 21.maija spriedums lietā Nr. 2003-23-01.

²⁴⁷ Satversmes tiesas 2014.gada 19.marta spriedums lietā Nr. 2013-13-01.

²⁴⁸ Satversmes tiesas 2008.gada 12.novembra spriedums lietā Nr. 2008-05-03.

²⁴⁹ Satversmes tiesas 2002.gada 20.maija spriedums lietā Nr.2002-01-03.

²⁵⁰ ECT 2014.gada 12.jūnija sprieduma lietā *Berger-Krall and Others v. Slovenia* 199.punkts.

²⁵¹ Satversmes tiesas 2008.gada 24.septembra spriedums lietā Nr. 2008-03-03.

²⁵² Satversmes tiesas 2009.gada 19.novembra spriedums lietā Nr. 2009-09-03.

Satversmes tiesa atzina, ka Satversmes 115.pantā noteiktās pamattiesības nav iztulkojamas kā personas pamattiesības dzīvot absolūti neskartā vidē vai kā valsts pienākums personai šādu vidi nodrošināt. Darbības, kas vērstas uz dabiskās vai esošās vides pārveidošanu, pašas par sevi nav uzskatāmas par Satversmes 115.pantā noteikto pamattiesību ierobežojumu.²⁵³

Civillikuma 927.pantā skaidrots īpašuma jēdziens: īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu. Civillikuma 1082.pants paredz, ka īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu noteic cita starpā arī likums (lietošanas tiesību aprobežojums attiecas, piemēram, uz lietu tiesību piešķiršanu citām personām, atturēšanos no zināmām lietošanas tiesībām utt.).

Satversmes tiesa ir atzinusi, 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**.²⁵⁴

Tiesu praksē ir atzīts: “Lai cilvēks būtu izolēts no citu cilvēku ietekmes, viņam būtu jādzīvo **uz vientuļas salas tālu no apdzīvotām vietām**, auto, kuģu un gaisa satiksmes ceļiem. Dzīvojot citur, cilvēkam līdz zināmai robežai jāpiecieš citu fizisko personu, kā arī juridisko personu radītie trokšņi, smakas un citi vides piesārņojumi.” Ietekmes robežas demokrātiskā iekārtā parasti nosaka likums un no tā izrietošie normatīvie akti. Ja to nav, rīcība ir atvasināma no Satversmē garantētajām tiesībām uz veselību, dzīvību, privātās dzīves neaizskaramību un īpašumu.²⁵⁵

Augstākā tiesa ir atzinusi, ka īpašuma vērtība to ietekmējošo objektīvo faktoru dēļ principā ir mainīgs lielums un tā svārstības pašas par sevi nevar būt atlīdzinājuma pamats, bet ir īpašnieka risks attiecīgā brīdī piedzīvot vērtības krišanos vai arī ieguvums, piedzīvojot tās pieaugumu. Peļņas gūšanas iespēja ir atkarīga no situācijas tirgū un saglabājas tik ilgi, kamēr īpašums tiek pārdots. **Situācijā, kad īpašums joprojām atrodas personas īpašumā, tā tirgus vērtību starpības atlīdzināšana var veicināt personas iedzīvošanos uz valsts rēķina**, jo personai joprojām ir tiesības brīvi rīkoties ar īpašumu, tostarp atsavināt to nākotnē par cenu, kas var arī pārsniegt iepriekš noteikto tirgus vērtību. Turklāt attiecīga darījuma īstenošanas un peļņas gūšanas iespēja tieši vai pastarpināti var būt atkarīga ne vien no situācijas tirgū, bet arī gan no citu personu (arī iestāžu) rīcības, kas parastā gadījumā ir nepieciešama darījuma noslēgšanai (piemēram, kadastrālā uzmērīšana, novērtēšana u.tml.), gan no subjektīviem faktoriem, tostarp darījuma pušu interesēm un rīcības.²⁵⁶

Nekustamais īpašums ir ķermeniska lieta, kas veido personas mantas sastāvu. Savukārt īpašumam noteiktā vērtība ir šīs mantas ekvivalents naudas izteiksmē. Lai arī pats īpašums jeb ķermeniskā lieta tās fiziskajā izpausmē var palikt nemainīga, tās izteikšana naudas izteiksmē jeb novērtējums principā var nesaglabāt konstantu lielumu neierobežotā laikā, tas ir svārstīgs lielums, jo var būt atkarīgs no objektīviem blakus apstākļiem, piemēram, stāvokļa īpašumu tirgū. Tas nozīmē, ka nekustamais īpašums, ievērojot tā novērtējumu naudā, personas mantas apjomā var nesaglabāt konstantu lielumu, bet mainīties līdz ar izmaiņām tā novērtējumā. **Pati par sevi šāda svārstība nevar tikt uzskatīta par mantas pametumu jeb samazinājumu zaudējumu atlīdzināšanas izpratnē. Īpašnieks vienmēr ir saistīts ar risku, ka viņa īpašuma vērtība var kristies**.²⁵⁷

Atbilstoši Latvijas tiesiskajam regulējumam var tikt nošķirti vairāki gadījumi, kad personām, kuru īpašuma tiesības netiek atņemtas, taču ir ierobežotas, pienākas atlīdzība par tām nodarītajiem zaudējumiem.

Pirmkārt, atlīdzība par radītajiem zaudējumiem pienākas tad, ja tā ir **tieši paredzēta ārējos normatīvajos aktos**. Piemēram, Enerģētikas likuma 24.panta 1.¹ daļa paredz, ka energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta

²⁵³ Satversmes tiesas 2011.gada 24.februāra spriedums lietā Nr. 2010-48-03.

²⁵⁴ Satversmes tiesas 2011.gada 3.maija spriedums lietā Nr. 2010-54-03.

²⁵⁵ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 12.jūlija spriedums lietā Nr. SKA-759/2013.

²⁵⁶ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 11.novembra sprieduma lietā Nr. SKA-316/2013 7.–13.punkts.

²⁵⁷ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 11.oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-0270/2013 7.–8.punkts.

ierīkošanai vai, veicot objekta rekonstrukciju, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu. Jāņem vērā, ka normatīvie akti var paredzēt atlīdzību ne tikai par noteikta veida zaudējumiem, bet arī par noteikta veida valsts rīcību, kas var radīt dažāda veida zaudējumus. Piemēram, Administratīvā procesa likuma 85.panta trešajā daļā un 86.panta otrās daļas 3.punktā ir paredzēts publisko tiesību juridisko personu pienākums atlīdzināt zaudējumus, kas rodas gadījumā, kad tiek atcelti neapstrīdami administratīvie akti. Šis ir izņēmuma gadījums, kad personai pienākas zaudējumu atlīdzība, neskatoties uz to, ka atceļošais administratīvais akts ir tiesisks.²⁵⁸

Latvijā nav vispārīgu regulējumu nosakošu normatīvo aktu par tādu zaudējumu kompensēšanu, kuri radušies sakarā ar publiskās transporta infrastruktūras attīstības un būvniecības vajadzībām nepieciešamās teritorijas noteikšanu vai privātpersonu saimnieciskās darbības ierobežojumu dēļ. Tiesību normas ir fragmentāras. **Latvijā nav spēkā esošu normatīvo aktu attiecībā uz transporta infrastruktūras attīstībai nepieciešamo teritoriju noteikšanas regulējumu par saimnieciskās darbības ierobežošanu vai privātpersonas tiesību ierobežošanu**, taču saimnieciskās darbības ierobežojumu kompensēšana ir noteikta citās jomās. Tas galvenokārt skaidrojams ar to, ka šādi saimnieciskās darbības ierobežojumi vispār nav jākompensē (it īpaši tādēļ, ka tie nav pietiekami būtiski vai nav noteikti tik būtiski kompensācijas mehānisma trūkuma dēļ) vai arī īpašums tiek laikus atsavināts sabiedrības vajadzībām.

Otrkārt, gan Latvijas, gan ārvalstu tiesu praksē ir atzīts, ka arī gadījumā, kad īpašuma tiesību pāreja no privātpersonas uz valsti *de jure* nav notikusi, īpašuma tiesību ierobežojums var sasniegt tādu līmeni, ka to var uzskatīt par **īpašuma tiesību atņemšanu *de facto***. Šādā gadījumā personas tiesības uz atlīdzību varētu izrietēt no Satversmes 105.panta ceturtā teikuma. Tomēr Augstākā tiesa ir atzinusi, ka Latvijas tiesiskais regulējums šajā ziņā ir nepietiekams un normatīvajos aktos būtu nepieciešams paredzēt kārtību kompensācijas saņemšanai par zaudējumiem, kas radīti īpašuma faktiskas atsavināšanas gadījumā.²⁵⁹ Šobrīd Latvijas normatīvie akti šādu kārtību neparedz.

Treškārt, personai pienākas zaudējumu atlīdzība par īpašumam noteiktajiem ierobežojumiem, ja tie neatbilst Latvijā spēkā esošajām tiesību normām, tas ir, ja ierobežojumi ir **prettiesiski**. Piemēram, par prettiesisku īpašuma tiesību ierobežojumu varētu tikt uzskatīts arī piesārņojums, kas pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus. Ja publiskas personas rīcība izpaužas kā prettiesisks administratīvais akts, faktiskā rīcība vai publisko tiesību līgums, tad zaudējumu atlīdzināšanai piemērojams Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likums. Ja radīto zaudējumu pamatā ir publiskas personas rīcība, izdodot ārējos normatīvos aktus, vai arī publiskas personas rīcība privāto tiesību jomā, tad zaudējumi var tikt atlīdzināti Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Ceturtkārt, personai pienākas atlīdzība par zaudējumiem, kas radīti ar **tiesisku valsts pārvaldes rīcību**, ja sabiedrības interešu aizsardzības dēļ indivīdam ir radies īpaši smags tiesību aizskārums. Vācijas tiesību doktrīnā šo zaudējumu atlīdzināšanas veidu dēvē par **prasījumu sakarā ar īpašu upuri sabiedrības labā**.²⁶⁰ Eiropas Padomes 1984.gada rekomendācijas Nr.R(84)15 „Par valsts atbildību” otrais princips paredz, ka pat tad, ja publiskas personas rīcība bijusi tiesiska, personai ir jāpiešķir atlīdzība, ja būtu acīmredzami netaisnīgi, ka zaudējumus nes tikai cietusi persona viena pati.

Par šādu situāciju liecina vairākas pazīmes:

- 1) valsts pārvaldes rīcība veikta vispārējās sabiedrības interesēs;
- 2) zaudējumus cietusi tikai viena persona vai nedaudzas personas;
- 3) valsts pārvaldes rīcība bija ārkārtējas nepieciešamības noteikta vai zaudējumi ir bijuši šīs rīcības neparedzams rezultāts.²⁶¹

²⁵⁸ Administratīvā procesa likuma komentāri. A un B daļa. Autoru kolektīvs Dr. iur. J.Briedes zinātniskā redakcijā, Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2013, 851.lpp.

²⁵⁹ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 8.maija blakus lēmums lietā Nr. SKA-16/2012.

²⁶⁰ Paine F.J. Vācijas vispārīgās administratīvās tiesības. Vācijas Administratīvā procesa likums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 361.lpp.

²⁶¹ Eiropas Padomes rekomendācija Nr.R(84)15 „Par valsts atbildību”. Pieejama: http://www.dhv-speyer.de/stelkens/Materialien/Recommendation_No_R%2884%2915.pdf

Valsts atbildība par tiesisku rīcību, kas rada zaudējumus, ir atzīta arī Latvijas administratīvo tiesību doktrīnā un tiesu praksē.²⁶²

Valsts pārvaldes tiesiski radīto zaudējumu atlīdzināšanas pamats ir Administratīvā procesa likuma 92.pantā un Satversmes 92.pantā nostiprinātās tiesības uz atlīdzinājumu.²⁶³ Minētie principi ir atzīti Latvijas administratīvajās tiesībās, tas ir, attiecībā uz valsts pārvaldes iestāžu izdotiem administratīvajiem aktiem, faktisko rīcību un publisko tiesību līgumiem. Taču diskutabls ir jautājums attiecībā uz valsts atbildību par zaudējumiem, kas radīti ar tiesisku valsts rīcību, kura izpaudusies kā normatīvo aktu izdošana vai rīcība privāto tiesību jomā. Šādā aspektā valsts atbildība Latvijā šobrīd netiek viennozīmīgi atzīta.

[3.2] Zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi

Kā norādīts juridiskajā literatūrā,²⁶⁴ atšķirībā no valsts atbildības privāto tiesību jomā valsts atbildība publisko tiesību jomā nav absolūta, tā tiek ierobežota. Šādam valsts atbildības ierobežojumam ir balansējoša funkcija, jo **tiek līdzsvarotas cietušās personas tiesības uz atlīdzību un sabiedrības tiesības saņemt efektīvu valsts funkciju realizāciju bez papildu nodokļu nastas nodokļu maksātājiem**, ņemot vērā, ka zaudējumu atlīdzība faktiski gulstas uz nodokļu maksātāju pleciem.²⁶⁵

Kā norādīts iepriekš, valsts var ierobežot personas tiesības uz īpašumu gan ar administratīvi tiesiskiem līdzekļiem (piemēram, detālplānojumā nosakot aizsargjoslas), gan izdodot normatīvos aktus (piemēram, teritorijas plānojumā nosakot zemes izmantošanas veidu), gan ar rīcību privāto tiesību jomā (piemēram, apsaimniekojot sev piederošo īpašumu tādējādi, ka tiek aizskartas blakus esošo īpašnieku tiesības). Turklāt zaudējumus var radīt ne vien valsts prettiesiska rīcība, bet arī rīcība, kas atbilst tiesību normām. Katrā no šādiem gadījumiem atšķiras regulējums, kas piemērojams zaudējumu atlīdzināšanas kārtībai. Tomēr ir vairāki principi, kas raksturīgi zaudējumu atlīdzināšanai neatkarīgi no konkrētā zaudējumu veida.

Ja zaudējumi ir nodarīti ar iestādes prettiesisku rīcību, izmantojot administratīvi procesuālus līdzekļus, atlīdzinājuma noteikšanai piemērojams Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likums. Atbilstoši minētajam likumam atlīdzinājuma piešķiršana iespējama, ja pastāv šādi priekšnoteikumi: prettiesiska rīcība (darbība vai bezdarbība), zaudējumi un to konkrēts apmērs un cēloņsakarība starp prettiesisko rīcību un zaudējumiem.

Zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi civiltiesībās ir noteikti Civillikuma 8.nodaļā. Arī zaudējumu atlīdzināšanai civiltiesiskā kārtībā ir jāpastāv iepriekš minētajiem priekšnoteikumiem. Civiltiesību doktrīnā tiek norādīts arī uz vēl vienu kritēriju – personas vainu.²⁶⁶ Tomēr jaunākajā tiesību doktrīnā un tiesu praksē vaina netiek atzīta par patstāvīgu priekšnoteikumu civiltiesiskajai atbildībai.²⁶⁷

Valsts rīcību par **prettiesisku** likumā noteiktajā kārtībā atzīst valsts pārvaldes iestāde vai tiesa. Ja valsts rīcības pamatā ir prettiesisks administratīvais akts, faktiskā rīcība vai publisko tiesību līgums, tad prasījums par valsts rīcības atzīšanu par prettiesisku norit iestādē vai administratīvajās tiesās saskaņā ar Administratīvā procesa likumu. Valsts rīcības, kas izpaudusies kā ārējo normatīvo aktu izdošana, tiesiskumu izvērtē Satversmes tiesa. Savukārt prasījumi par valsts rīcību privāto tiesību jomā ir izskatāmi Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Būtiski ir norādīt, ka atbilstoši administratīvo tiesu judikatūrai atlīdzinājuma prasījums ir tikai blakus prasījums, kuru bez pamatprasījuma nevar pieteikt.²⁶⁸

²⁶² Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007.gada 8.novembra spriedums lietā Nr. SKA-431/2007.

²⁶³ Administratīvā procesa likuma komentāri. A un B daļa. Autoru kolektīvs Dr. iur. J. Briedes zinātniskā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2013, 922.lpp.

²⁶⁴ Gredzena I. Valsts atbildība un tās veidi. Zaudējumu atlīdzība administratīvajā procesā. Rīga: Nordik, 2004, 94.lpp.

²⁶⁵ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 11.novembra sprieduma lietā Nr. SKA-316/2013 17.punkts.

²⁶⁶ Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 2000, 270.lpp.

²⁶⁷ Torgāns K. Saistību tiesības. Mācību grāmata. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014, 171.lpp.

²⁶⁸ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 4.jūnija sprieduma lietā Nr. SKA-205/2012 5.punkts.

Civillikuma 1770.pants **zaudējumus** definē kā katru mantiski novērtējamu pametumu. Zaudējumi līdzīgi definēti arī Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 7.panta pirmajā daļā. Zaudējumu pamats un apmērs ir **jāpierāda** ar likumā noteiktajiem pierādīšanas līdzekļiem. Vispārējie noteikumi par pierādīšanas līdzekļiem ir ietverti Administratīvā procesa likumā un Civilprocesa likumā. Atbilstoši minētajiem likumiem pierādījumiem ir jābūt attiecināmiem, tas ir, tiem jābūt nozīmei lietā, un tiem ir jābūt pieļaujamiem, tas ir, jāatbilst likuma formālajām prasībām.

Praksē visbiežāk strīdi rodas par pēdējo atlīdzinājuma priekšnoteikumu, proti, **cēloņsakarību** starp prettiesisko rīcību un zaudējumiem. Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 6.pantā cēloņsakarība ir definēta kā objektīva saikne starp prettiesisko rīcību un tās radītajām laika ziņā sekojošām zaudējumu nodarītajām sekām, proti, minētā rīcība rada un nosaka šo seku iestāšanās reālu iespēju un ir galvenais faktors, kas nenovēršami radījis šīs sekas. Cēloņsakarība nepastāv gadījumā, kad tāds pats zaudējums būtu radies arī tad, ja iestāde būtu rīkojusies tiesiski.

Gan Civillikuma 1776.pantā, gan Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 10.pantā ir paredzēts cietušā **līdzatbildības** princips. Proti, cietušais nav tiesīgs pilnīgi vai daļēji saņemt zaudējuma atlīdzinājumu, ja viņš nav, izmantojot savas zināšanas, spējas un praktiskās iespējas, darījis visu iespējamo, lai zaudējumu novērstu vai samazinātu. Vēl vairāk – cietušais nav tiesīgs saņemt zaudējuma atlīdzinājumu, ja ar apzinātu rīcību ir veicinājis viņam nodarītā zaudējuma rašanos vai tā apmēra palielināšanos.

Iepriekš minētie zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi likumā ir attiecināti uz gadījumiem, kad zaudējumus rada prettiesiska rīcība. Latvijas normatīvie akti neparedz atsevišķus kritērijus zaudējumu atlīdzināšanai, ja zaudējumu radījusi **tiesiska** valsts rīcība. Tomēr tiesiskais regulējums, kas nosaka zaudējumu atlīdzināšanu prettiesiskas rīcības gadījumā, pēc analogijas ir attiecināms uz gadījumiem, kad zaudējumus radījusi tiesiska rīcība. Tādējādi arī tiesiskas rīcības gadījumā ir jāizpildās iepriekš minētajiem nosacījumiem ar izņēmumu, ka nav nepieciešams konstatēt valsts rīcības prettiesiskumu.

[3.3] Tiesību ar ekonomisku vērtību ierobežošanas dēļ radītie zaudējumi

Ar Satversmes 105.pantā minētajām „tiesībām uz īpašumu” ir saprotamas visas mantiska rakstura tiesības, kuras tiesīgā persona var izlietot par labu sev un ar kurām tā var rīkoties pēc savas gribas, piemēram, īpašums, kļīlas tiesības, saistībtiesiski prasījumi, kas pamatoti ar līgumu vai deliktu u.c.²⁶⁹ Arī personas ekonomiskās intereses, kas saistītas ar komercdarbības veikšanu, ietilpst Satversmes 105.panta pirmā teikuma tvērumā.²⁷⁰

Transporta infrastruktūras būvniecības projektu īstenošanas rezultātā neatsavināto nekustamo īpašumu īpašnieku tiesības ar ekonomisku vērtību var tikt ierobežotas divējādi.

Pirmkārt, lai īstenotu projektu, var tikt izdoti administratīvie akti vai normatīvie akti, kas atņem vai ierobežo privātpersonu tiesības īstenot noteiktas tiesības ar ekonomisku vērtību. Piemēram, lokālplānojumā, detālplānojumā vai Ministru kabineta tiesību aktā par nacionālo interešu objekta noteikšanu var tikt paredzēti ierobežojumi, kas liedz bez atļaujas savā īpašumā veikt būvniecības, derīgo izraktni ieguves, grunts rakšanas un pārvietošanas darbus.

Otrkārt, tiesības ar ekonomisku vērtību var netikt ietekmētas ar regulatoriem līdzekļiem, taču transporta infrastruktūras būvniecības projekta īstenošanas dēļ tās var kļūt pēc būtības neīstenojamas praktisku iemeslu dēļ. Piemēram, dzelzceļa ekspluatācija var radīt vibrācijas, kas atbilst normatīvajos aktos noteiktajiem pieļaujamiem robežlielumiem, taču vienlaikus neļauj īstenot saimniecisko darbību tuvējā apkārtnē esošai ražotnei, kuras ražošanas procesā nedrīkst rasties vibrācijas.

Tādējādi pat tad, ja īpašums netiek atsavināts, transporta infrastruktūras būvniecības projekta dēļ var tikt ierobežotas personu iespējas izmantot tām piešķirtās tiesības ar ekonomisku vērtību. Šāds ierobežojums var radīt zaudējumus, kas izpaužas kā iepriekš veikto ieguldījumu zaudēšana vai negūtā peļņa.

²⁶⁹ Satversmes tiesas 2010.gada 20.aprīļa lēmums par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2009-100-03.

²⁷⁰ Satversmes tiesas 2014.gada 12.decembra spriedums lietā Nr. 2013-21-03.

Latvijas tiesiskais regulējums neparedz speciālus noteikumus attiecībā uz tādu zaudējumu atlīdzināšanu, kuri izpaužas kā tiesību ar ekonomisku vērtību zaudēšana. Tādēļ tiesības uz atlīdzinājumu par tiesību ar ekonomisku vērtību zaudēšanu atkarīgas no tā, kādā veidā ir noteikts šo tiesību ierobežojums.

Ja ierobežojums izriet no dzelzceļa aizsargjoslu noteikšanas, tad no tā radušies zaudējumi ir atlīdzināmi, pamatojoties uz Dzelzceļa likuma 18.panta piekto daļu. Pamatojoties uz minēto tiesību normu, ir atlīdzināmi arī zaudējumi, kas rodas no tiesību ar ekonomisku vērtību zaudēšanas.

Ja ierobežojums izriet no citu aizsargjoslu noteikšanas, tad atbilstoši Aizsargjoslu likuma 35.panta deviņtajai daļai ir atlīdzināmi vienīgi tiešie zaudējumi. Tiesības ar ekonomisku vērtību parasti nodrošina iespēju gūt peļņu, tādēļ šo tiesību ierobežojuma rezultātā radītie zaudējumi visbiežāk izpaužas kā negūtā peļņa. Šādi zaudējumi nav tieši un tādēļ nav atlīdzināmi saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 35.panta deviņto daļu.

Normatīvie akti arī neparedz atlīdzinājumu par zaudējumiem, kas rodas, faktiski ierobežojot iespējas izmantot tiesības ar ekonomisku vērtību, ja valsts rīcība bijusi tiesiska (piemēram, ierobežojumi rūpnīcas darbībai normatīvajiem aktiem atbilstošu vibrāciju dēļ).

Citos gadījumos atlīdzinājums par tiesību ar ekonomisku vērtību ierobežošanu pienākas tad, ja valsts rīcība bijusi prettiesiska vai arī pastāv kāds no izņēmuma gadījumiem, kad zaudējumi atlīdzināmi taisnīguma apsvērumu dēļ.

[3.4] Nekustamā īpašuma vērtības samazinājums, ko rada izmaiņas ainavā (skata tiesības)

Latvijas normatīvie akti tieši neaizsargā personu tiesības uz apkārtējās ainavas saglabāšanu jeb tā saucamās skata tiesības. Tomēr atbilstoši Satversmes tiesas praksei ainavas izmaiņas var izrietēt no Satversmes 105.pantā aizsargātajām tiesībām uz īpašumu, konkrēti – no tiesībām gūt visus iespējamus labumus no sava īpašuma netraucētas izmantošanas sev vēlamākajā veidā.²⁷¹

Transporta infrastruktūras būvniecības projektu īstenošanas rezultātā neapšaubāmi tiek mainīta apkārtējā ainava, kas, iespējams, var samazināt blakus esošo nekustamo īpašumu vērtību.

Normatīvie akti neparedz personai tiesības prasīt atlīdzinājumu par nekustamā īpašuma vērtības krišanos, ko rada izmaiņas apkārtējā ainavā. Tieši pretēji – Latvijas administratīvo tiesu praksē ir atzīts, ka tas, ka dzīvojamā māja atradās klusā, nepiesārņotā vietā ar nelielu transporta plūsmu, kā arī apkārt līdz šim bija ne pārāk urbāniska vide, nenozīmē, ka blakus esošie zemesgabali nevarētu tikt apbūvēti. Neviena persona, kuras īpašumam blakus atrodas **brīvi, neapbūvēti zemesgabali, nevar paļauties, ka blakus esošie brīvie zemesgabali paliks neapbūvēti**. Personai ir jārēķinās, ka arī blakus esošā īpašuma īpašniekam ir tādas pašas tiesības izmantot savu īpašumu, arī apbūvēt.²⁷² Šāda pieeja atbilst arī ECT praksei, kurā atzīts, ka tiesības uz esošās ainavas saglabāšanu pašas par sevi netiek aizsargātas ar Konvencijas 8.pantu.²⁷³

Tādējādi spēkā esošais regulējums neparedz pienākumu atlīdzināt personai zaudējumus, kas izpaužas kā nekustamā īpašuma vērtības samazinājums sakarā ar izmaiņām apkārtējā ainavā.

[3.5] Zaudējumi, kas saistīti ar nespēju pildīt līgumsaistības ar trešajām personām

Transporta infrastruktūras būvniecības projektu īstenošanas dēļ var rasties apstākļi, kas liedz izpildīt saistības, ko personas ir iepriekš uzņēmušās, noslēdzot tiesiskos darījumus. Nav iespējams uzskaitīt visus tiesisko darījumu veidus, ko varētu ietekmēt šādu projektu realizācija. Biežāk sastopami varētu būt šādi līgumi un situācijas, kuras varētu ietekmēt transporta infrastruktūras būvniecības projekts:

²⁷¹ Satversmes tiesas 2011.gada 24.februāra sprieduma lietā Nr.2010-48-03 8.2.punkts.

²⁷² Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 11.jūnija rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKA-431/2010 4.4.punkts.

²⁷³ ECT 2003.gada 22.maija sprieduma lietā *Kyrtatos v. Greece* 51.–55.punkts.

- 1) nekustamā īpašuma pirkuma līgums līdz brīdim, kamēr īpašuma tiesības nav pārgājušas uz pircēju;
- 2) zemes nomas līgums ar apbūves tiesībām, kuras nav iespējams izmantot sakarā ar ierobežojumiem būvniecībai;
- 3) līgums ar būvkomersantu par būves projektēšanu vai būvdarbu veikšanu, ja tiek noteikti ierobežojumi būvniecībai;
- 4) aizdevuma līgums tādas darbības īstenošanai, kuru nav iespējams īstenot transporta infrastruktūras būvniecības projekta dēļ;
- 5) kokmateriālu piegādes līgums, kuru nav iespējams izpildīt sakarā ar ciršanas liegumu noteiktās teritorijās.

Civillikuma 1587.pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto. Ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma, pat atlīdzinot otram zaudējumus. Tomēr vairākās Civillikuma normās kā attaisnojums saistību nepildīšanai norādīta nepārvarama vara (Civillikuma 492., 1347., 1349., 1657., 1773., 1998., 2147., 2148., 2220. un 2347.pants). Atbilstoši Civillikuma 1773.pantam zaudējums ir nejaušs, kad tā cēlonis ir nejaušs notikums vai nepārvarama vara. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1774.pantu nejaušs zaudējums nevienam nav jāatlīdzina. Tādēļ, ja nejaušs šķērslis kavē kādu izpildīt uzņemto saistību, jāatzīst, it kā viņš būtu to izpildījis, ja vien līgumā nav uzņemties nejaušības risku.

Jēdziena „nepārvaramā vara” skaidrojums likumā nav sniegts. Tomēr gan tiesību doktrīnā, gan tiesu praksē ir atzīts, ka, lai apstākļus atzītu par nepārvaramu varu, ir jāpastāv šādiem priekšnoteikumiem:

- 1) apstākļi pie līguma slēgšanas pusēm nebija zināmi (Civillikuma 1543.pants);
- 2) apstākļi padara līguma izpildi neiespējamu vispār, nevis tikai vienai pusei (Civillikuma 1543., 2147.pants);
- 3) apstākļi nav iestājušies parādnieka vainas dēļ (Civillikuma 1543., 2147.pants);
- 4) no apstākļiem nav iespējams izvairīties vai tos nav iespējams novērst, neraugoties uz visām parādnieka pūlēm (2148.panta 1.punkts, 2234.pants).²⁷⁴

Gan Latvijas, gan ārvalstu praksē līgumos par nepārvaramas varas apstākļiem tiek atzīti arī valsts varas akti un varas iestāžu darbība. **Tomēr šādi apstākļi var būt un var nebūt nepārvarama vara.** Svarīga ir konkrētā situācija, līguma saistības raksturs, vieta, līguma noslēgšanas brīdī saprātīgi paredzamais.²⁷⁵

Tādējādi valsts noteiktie ierobežojumi, kas liedz privātpersonām izpildīt līgumsaistības ar trešajām personām, var tikt atzīti par nepārvaramu varu, un šādos gadījumos privātpersonas var tikt atbrīvotas no atbildības par līgumsaistību neizpildi. Tomēr noteiktos gadījumos privātpersonas būs atbildīgas par līgumsaistību neizpildi, neskatoties uz to, ka neizpildes pamatā ir tikai valsts noteiktie ierobežojumi. Šāda situācija var veidoties divos gadījumos.

Pirmkārt, ja līgumslēdzējs ir uzņemties nejaušības risku un tādējādi ir atbildīgs arī par nejauši radušos zaudējumu atlīdzināšanu (Civillikuma 1774.pants).

Otrkārt, ja valsts noteiktie ierobežojumi apgrūtinā līguma izpildi, tomēr tie neatbilst iepriekš norādītajām nepārvaramas varas pazīmēm.²⁷⁶ Piemēram, ja līguma noslēgšanas brīdī pusēm jau bija zināma iespēja, ka attiecīgajā teritorijā varētu tikt veikta transporta infrastruktūras objekta būvniecība, puses nevarēs atsaukties uz šo apstākli kā nepārvaramu varu.

Ja iestājas kāds no iepriekš minētajiem gadījumiem, kad privātpersona ir atbildīga par līgumsaistību neizpildi, privātpersonai var rasties zaudējumi, kuru cēlonis ir transporta infrastruktūras būvniecības projekta īstenošanas rezultātā noteiktie ierobežojumi. Šādi zaudējumi var izpausties kā līgumsods, procenti vai zaudējumi, ko parādnieks ir spiests samaksāt otram līguma pusei, un arī kā negūtā peļņa.

²⁷⁴ Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2014.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr. SKC-179/2014 11.2.punkts.

²⁷⁵ Torgāns K. Saistību tiesības. Mācību grāmata. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014, 72.lpp.

²⁷⁶ Sal. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2014.gada 12.decembra spriedums lietā Nr. SKC-179/2014.

Latvijas normatīvie akti neparedz skaidru regulējumu attiecībā uz to, vai īpašuma tiesību ierobežošanas gadījumā personai būtu atlīdzināmi zaudējumi, ko rada saistību neizpilde ar trešajām personām.

Tomēr no tiesu prakses lietās par zaudējumu atlīdzināšanu sakarā ar administratīvo aktu atcelšanu var secināt, ka zaudējumi, kas personai rodas sakarā ar nespēju pildīt saistības ar trešajām personām, principā nav atlīdzināmi, jo neatrodas tiešā cēloņsakarībā ar valsts rīcību. Piemēram, Augstākā tiesa ir secinājusi: „**Cerību pirkuma līguma un rokasnaudas līguma noslēgšana ir pieteicējas brīvi izvēlēts darījumu slēgšanas modelis, kura īstenošanās objektīvi nevar būt atkarīga vienīgi no iestādes rīcības. Slēdzot šos līgumus, pieteicēja pati ir uzņēmusies riskus īpašuma atsavināšanā, turklāt ievērojot gan savas, gan iespējamo pircēju subjektīvās intereses galīgo atsavināšanas darījumu slēgt, proti, īpašumu pārdot, vienīgi tad, kad ar noteiktu skaidrību ir zināmi īpašuma apbūves noteikumi.**”²⁷⁷

Minētais vēl jo vairāk ir attiecināms uz gadījumiem, kad privātpersona tiesiskajā darījumā ir pati labprātīgi uzņēmusies nejaušības risku vai arī atbildība par šāda riska uzņemšanos izriet no tiesiskā darījuma būtības.

Nemot vērā minēto, secināms, ka Latvijas normatīvie akti neparedz pienākumu atlīdzināt zaudējumus, kas personai radušies tādēļ, ka valsts noteikto īpašuma tiesību ierobežojumu dēļ persona nevar pildīt līgumsaistības ar trešajām personām.

[3.6] Negūtā peļņa

Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 7.pants paredz, ka, aprēķinot mantisko zaudējumu, ņem vērā arī negūto peļņu, ja cietušais spēj pierādīt, ka notikumu parastās attīstības gaitā peļņa tiktu gūta. Atbilstoši Civillikuma 1772.pantam negūtā peļņa tiek atzīta par zaudējumiem arī civiltiesībās. Saskaņā ar tiesībzinātnieku atziņām un tiesu praksi, aprēķinot negūto peļņu, prasītājs var balstīties uz ticamiem pieņēmumiem. Civillikuma 1787.pants atļauj prasītājam atsaukties uz varbūtībām, kas ir pamatotas ar konkrētas lietas apstākļiem, jo negūtā peļņa nav nekas cits kā varbūtējā peļņa.²⁷⁸ Minētā likuma norma neprasa formālu juridisku pierādīšanu un atzīst par pietiekamu to, ka zaudējumu apmērs tika darīts ticams.²⁷⁹ Tāpat likums neprasa matemātiski precīzus pierādījumus negūtās peļņas aprēķināšanai, jo parasti šāda veida pierādījumi nemaz nav iespējami.²⁸⁰ Augstākā tiesa ir norādījusi, ka prasību par zaudējumu atlīdzību nevar pamatot tikai ar spekulācijām par negūtās peļņas esamību un apmēru, tajā pašā laikā atzīstot, ka ne vienmēr ir iespējams un nepieciešams noteikt precīzu negūtās peļņas apmēru.²⁸¹ Negūtās peļņas institūta mērķis ir atlīdzināt cietušajam to, ko viņš būtu saņēmis, ja prettiesiska rīcība nebūtu notikusi, vai novērst tās kaitīgās sekas, ko prettiesiska rīcība nodarītu cietušā mantai nākotnē.²⁸²

Transporta infrastruktūras būvniecības projekta ietvaros noteiktie īpašuma tiesību ierobežojumi var radīt pamatu dažāda veida situācijām, kurās personai tiek liegtas iespējas gūt paredzamo peļņu. Piemēram, ja noteikto ierobežojumu dēļ nevar turpināt uzsākto komercdarbību nekustamajā īpašumā, tas liedz iegūt paredzamo peļņu. Negūtā peļņa var veidoties arī situācijā, kad persona ir iecerējusi atsavināt nekustamo īpašumu un veikusi tam nepieciešamās darbības, taču noteikto ierobežojumu dēļ īpašumu ir iespējams atsavināt tikai par zemāku cenu.

ECT lietā *Lallement v. France* tika atzīts: valsts piešķirtā kompensācija nav saprātīgi saistīta ar īpašuma vērtību, jo īpašuma piespiedu atsavināšana atņem personai vienīgo tās ienākuma avotu. Kompensācija naudā nevar aizstāt ienākumu zudumu. Šādos gadījumos taisnīgas kompensācijas forma ir līdzvērtīga zemesgabala piešķiršana, jo, piešķirot kompensāciju, ir nepieciešams ņemt vērā, ka īpašums bija viņa “*working tool*” piena ražošanai. Kompensācija naudā nebūtu pietiekama, lai atlīdzinātu “*working tool*” zaudējumu un lai turpinātu biznesu.²⁸³

²⁷⁷ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 11.novembra sprieduma lietā Nr. SKA-316/2013 7.–13.punkts.

²⁷⁸ 1933.gada 22.marta Latvijas Senāta spriedums; 1922. gada 9. novembra Latvijas Senāta spriedums.

²⁷⁹ 1924.gada 19.novembra Latvijas Senāta spriedums.

²⁸⁰ К. Эрдман. Обязательственное право губерний Прибалтийских. Rīga, 1908, 39.lpp.

²⁸¹ Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2009.gada 2.aprīļa spriedums lietā Nr. SKA-94; Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 8.maija spriedums lietā Nr. SKA-122.

²⁸² Turpat.

²⁸³ ECT 2002.gada 11.aprīļa sprieduma lietā *Lallement v. France* 23.punkts.

Tādējādi transporta infrastruktūras būvniecības projekta īstenošanas rezultātā personām var tikt radīti zaudējumi, kas izpaužas kā negūtā peļņa.

Latvijas normatīvie akti neparedz atsevišķu regulējumu tieši par negūtās peļņas atlīdzināšanu gadījumos, kad tiek noteikti īpašuma tiesību ierobežojumi. Tādējādi negūtā peļņa kā viens no zaudējumu veidiem ir atlīdzināma tad, ja ir pastāvējuši vispārīgie zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi. Piemēram, negūtā peļņa varētu būt atlīdzināma, pamatojoties uz Dzelzceļa likuma 18.panta piekto daļu.

Vienlaikus jāņem vērā, ka negūtās peļņas kā zaudējumu pierādīšanai ir izvirzāmas īpašas prasības. Augstākā tiesa attiecībā uz prasījumu par negūto peļņu, kas izpaudusies kā nekustamā īpašuma vērtības krišanās, ir skaidrojusi: zaudējumu atlīdzības uzdevums ir atjaunot (aizpildīt) to mantas stāvokli, kāds būtu bijis tad, ja mantas samazinājums (aizskāruma dēļ) nebūtu radies. Tādēļ zaudējumu atlīdzinājums **nevar balstīties uz vispārīgiem pieņēmumiem** par iespējamu notikumu attīstības gaitu, ja prettiesiskais lēmums nebūtu pieņemts. Tādēļ, it īpaši runājot par negūto peļņu, pietiekami skaidri ir jākonstatē, ka attiecīgu ieguvumu persona tiešām pamatoti un reāli varēja sagaidīt. Turklāt atlīdzināmi ir tādi zaudējumi, kuri ir **tiešā cēloņsakarībā** ar iestādes rīcību.

Īpašuma vērtība to ietekmējošo objektīvo faktoru dēļ principā ir mainīgs lielums, un tā svārstības pašas par sevi nevar būt atlīdzinājuma pamats, bet ir īpašnieka risks attiecīgā brīdī piedzīvot vērtības krišanos vai arī ieguvums, piedzīvojot tās pieaugumu. Līdz ar to arī peļņas gūšanas iespēja ir atkarīga citastarp no situācijas tirgū un saglabājas tik ilgi, kamēr īpašums tiek pārdots. Ievērojot minēto, vispirms ir vispār apšaubāma pieteicējas zaudējumu esamība Zaudējumu atlīdzības likuma izpratnē. Kā Senāts jau norādījis iepriekš, par zaudējumiem neiegūtās peļņas formā, iespējams, varētu runāt tad, ja pieteicēja īpašumu būtu pārdevusi par cenu, kas salīdzinājumā ar tā tirgus vērtību iepriekš būtu mazāka, un varētu minētos apstākļus pierādīt. Turklāt tādā gadījumā būtu vērtējama ne tikai tirgus vērtības un noteiktās cenas savstarpējā saistība, bet arī citi faktori, kas būtu varējuši ietekmēt īpašuma vērtības izmaiņas. **Situācijā, kad īpašums joprojām atrodas personas īpašumā, tā tirgus vērtības starpības atlīdzināšana var veicināt personas iedzīvošanos uz atbildētājas rēķina**, jo, neraugoties uz apstākli, ka tiktu atlīdzināta pieteicējas norādītā neiegūtā peļņa, personai joprojām ir tiesības brīvi rīkoties ar īpašumu, tostarp atsavināt to nākotnē par cenu, kas var arī pārsniegt iepriekš noteikto tirgus vērtību.

Turklāt attiecīga darījuma īstenošanas un peļņas gūšanas iespēja tiešāk vai pastarpināti var būt atkarīga ne vien no situācijas tirgū, bet arī gan no citu personu (arī iestāžu) rīcības, kura parastā gadījumā ir nepieciešama darījuma noslēgšanai (piemēram, kadastrālā uzmērīšana, novērtēšana u.tml.), gan no subjektīviem faktoriem, tostarp darījuma pušu interesēm un rīcības.²⁸⁴

Tādējādi negūtā peļņa kā viens no zaudējumu veidiem principā ir atlīdzināma, ja ir pastāvējuši zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi. Vienlaikus jāņem vērā, ka cietušajam jāspēj pierādīt, ka notikumu parastās attīstības gaitā peļņa tiktu gūta, un lielā daļā gadījumu to var būt grūti izdarīt. Novērtēšanai var tikt izmantota objektīva mēraukla, nevis tikai personas noslēgtais darījums (turklāt ar neparastiem noteikumiem).

[3.7] Morālais kaitējums

Morālais kaitējums ir uzskatāms par nemantisko kaitējumu, un tas izpaužas fiziskās personas garīgās ciešanās, kuras radušās būtiska nepamatota nemantisko tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskāruma rezultātā. Tā morālais kaitējums tiek saprasts gan Civillikuma 1635.panta otrajā daļā,²⁸⁵ gan arī Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzinājuma likuma 9.pantā. Abas minētās tiesību normas bez Satversmes 92.panta trešā teikuma ir uzskatāmas par morālā kaitējuma atlīdzinājuma pamatnormām attiecīgi civilprocesā un administratīvajā procesā.

²⁸⁴ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 11.novembra sprieduma lietā Nr. SKA-316/2013 7.–13.punkts.

²⁸⁵ Tiesu prakses apkopojumā par morālo kaitējumu civillietās ir norādīts, ka visos gadījumos morālā kaitējuma atlīdzināšanas priekšnoteikums ir tas, ka tiesību aizskāruma ir būtisks. Tāpat šādi ir interpretējama arī Civillikuma 1635.panta otrā daļa. Par to plašāk sk.: Autoru kolektīvs. Morālā kaitējuma atlīdzināšana civillietās. Tiesu prakses apkopojums. Rīga, 2014, kopsavilkuma 2.punkta sestā rindkopa un šā Ziņojuma turpinājums.

Satversmes tiesa savā praksē ir atzinusi, ka tiktāl, ciktāl ar morālo kaitējumu tiek saprastas garīgas vai fiziskas ciešanas, morālo kaitējumu var nodarīt un tiesības uz atbilstīgu atlīdzinājumu var rasties tikai fiziskām personām.²⁸⁶ Tas ir norādīts arī Augstākās tiesas praksē, skaidrojot morālā kaitējuma izpratni administratīvajā procesā.²⁸⁷ Analogiski šī atziņa attiecināma arī uz morālā kaitējuma izpratni civilprocesā. Tādējādi secināms, ka morālo kaitējumu nevar nodarīt tiem nekustamo īpašumu īpašniekiem, kas ir privāto tiesību juridiskās personas. Tomēr morālais kaitējums, ciktāl ar to tiek saprastas garīgas vai fiziskas ciešanas, ir atzīstams tikai par vienu no nemantiskā kaitējuma veidiem. Saskaņā ar Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 8.panta otro daļu juridiskajai personai ir tiesības uz atlīdzinājumu par personisko kaitējumu, kas nodarīts tās darījumu reputācijai, komercnoslēpumam, autortiesībām vai arī citām nemantiskajām tiesībām vai ar likumu aizsargātajām interesēm.

Būtiski norādīt, ka privāto tiesību juridiskās personas tiesības uz atbilstīgu atlīdzinājumu par nemantisko kaitējumu tiek atzītas arī administratīvo tiesu²⁸⁸ un ECT praksē.²⁸⁹ ECT praksē noteicošais kritērijs atlīdzības piešķiršanai par nemantisko kaitējumu ir nevis tas, vai cietušais ir fiziskā vai juridiskā persona, bet gan tas, vai personai Konvencijā vai tās papildprotokolos noteiktās pamattiesības ir tikušas nepamatoti aizskartas.²⁹⁰

Fiziskā persona nav tiesīga par vienu un to pašu nepamatoto tiesību aizskārumu pieprasīt atlīdzinājumu gan kā par morālo, gan kā par personisko kaitējumu. Piemēram, persona par vienu un to pašu nepamatoto tiesību aizskārumu nav tiesīga saņemt atlīdzinājumu gan par personisko kaitējumu, kas radies veselībai, gan arī par morālo kaitējumu, kas radies personas ciešanu dēļ sakarā ar veselības stāvokļa pasliktināšanos.²⁹¹ Tomēr tik ilgi, kamēr Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzinājuma likumā būs ietverts gan personiskā kaitējuma, gan morālā kaitējuma jēdziens, fiziskajai personai būs tiesības izvēlēties, par kuru no kaitējuma veidiem pieprasīt atlīdzinājumu.²⁹²

Fiziskajām personām, kas ir atsavināto vai netieši skarto nekustamo īpašumu īpašnieki, **morālais kaitējums var izpausties**, piemēram, kā ciešanas saistībā ar sentimentālu pieķeršanos nekustamajam īpašumam, neziņa par savu nākotni, tiesību uz veselību nepamatotā aizskārumā un ar tām saistītām ciešanām, kas radušās dzelzceļa trokšņa, vibrāciju vai tam līdzīga piesārņojuma dēļ (stress, zaudēts mātes piens, radīta kuņģa čūla, bezmiegs, emocionālas ciešanas), tiesību uz mājokļa neaizskaramību nepamatotā aizskārumā un ar tām saistītām ciešanām (emocionālas ciešanas, stress par to, ka mājoklis 10 gadus nevar tikt baudīts pēc saviem ieskatiem klusumā) vai tiesību uz īpašuma nepamatotā aizskārumā (ciešanas par to, ka īpašumu vairs nevar izmantot pēc saviem ieskatiem, piemēram, ganībām).²⁹³

Privāto tiesību juridiskajām personām **nemantiskais kaitējums var izpausties**, piemēram, kā tiesību uz savu un savu darījumu reputāciju nepamatots aizskārumu un ar to saistītās sekas (atteikums noslēgt darījumus reputācijas krišanās dēļ) vai tiesību uz īpašumu nepamatots aizskārumu un ar to saistītās sekas (komercdarbības traucēšana, pārtraukšana vai pārcelšana uz citu vietu).²⁹⁴

²⁸⁶ Satversmes tiesas 2012.gada 6.jūnija sprieduma lietā Nr. 2011-21-01 9.punkts.

²⁸⁷ Augstākās tiesas Senāta 2012.gada 21.novembra sprieduma lietā Nr. SKA-163/2012 11.punkts.

²⁸⁸ Piemēram, sk.: Administratīvās apgabaltiesas 2013.gada 21.maija spriedumu lietā Nr. A42910609; Augstākās tiesas 2012.gada 14.septembra spriedumu lietā Nr. SKA-72/2012.

²⁸⁹ Piemēram, sk.: ECT 2010.gada 26.oktobra spriedumu lietā *Rock Ruby Hotels LTD v. Turkey*; 2011.gada 10.septembra spriedumu lietā *Shesti Mai Engineering OOD and Others v. Bulgaria*.

²⁹⁰ Satversmes tiesas 2012.gada 6.jūnija sprieduma lietā Nr. 2011-21-01 10.3.punkts.

²⁹¹ Par to, ka atsevišķa morālā kaitējuma atlīdzināšana pieļaujama vienīgi tad, ja papildus personas veselībai un emocionālajām ciešanām konstatējams arī cits būtisks personas tiesību aizskārumu, sk.: Danovskis E. Morālā kaitējuma atlīdzināšana administratīvajās lietās. Tiesu prakses apkopojums. Rīga, 2011, 27.punktu.

²⁹² Danovskis E. Publiskas personas publiski tiesiskās atbildības priekšnoteikumi. Grām: Inovāciju juridiskais nodrošinājums. Latvijas Universitātes 70.zinātniskās konferences rakstu krājums. Rīga: Latvijas Universitāte, 2012, 224.-231.lpp.

²⁹³ Par to, ka Eiropas Cilvēktiesību tiesas praksē ir ticis atlīdzināts nemantiskais kaitējums arī par tādu tiesību uz īpašumu aizskārumu, kura rezultātā radušies arī zaudējumi, sk.: ECT 2012.gada 7.jūnija sprieduma lietā *Centro Europa 7 S.R.L. and Di Stefano v. Italy* 221.punktu.

²⁹⁴ Pat tad, ja tiesību uz īpašumu aizskāruma rezultātā ir nodarīti zaudējumi, tas automātiski nenozīmē, ka personai par to pašu aizskārumu nepienākas arī atlīdzība par nemantisko kaitējumu. ECT praksē ir ticis atlīdzināts nemantiskais kaitējums arī par tādu tiesību uz īpašumu aizskārumu, kura rezultātā radušies arī zaudējumi. Plašāk sk.: ECT 2012.gada 7.jūnija sprieduma lietā *Centro Europa 7 S.R.L. and Di Stefano v. Italy* 221.punktu.

Turklāt norādāms, ka ECT praksē, nosakot atlīdzinājumu par privāto tiesību juridiskajai personai, kas nodarbojas ar saimniecisko darbību, nodarīto nemantisko kaitējumu, tiek vērtēts arī tas, vai nepamatots tiesību aizskārums ir ietekmējis šīs personas reputāciju, radījis neskaidrību lēmumu pieņemšanā vai plānošanā, traucējumus uzņēmuma vadīšanā vai neērtības uzņēmuma vadībai.²⁹⁵ Tāpat ir ņemts vērā tas, vai nepamatots tiesību aizskārums izraisīja uzņēmuma darbības apturēšanu, darba zaudēšanu tā vadībā, sagrāva cerības uz plaukstošu biznesu.²⁹⁶

Tiesību doktrīna apstiprina minēto atziņu, norādot, ka Satversmes 92.pants paredz tiesības uz atbilstīgu atlīdzinājumu arī tad, kad nodarīts tāds nepamatots tiesību aizskārums, kas nav radījis kaitējumu civiltiesiskā izpratnē.²⁹⁷ Nemantisko kaitējumu, arī morālo kaitējumu var nodarīt, piemēram, ar ārējiem normatīvajiem aktiem. Šāda izpratne, ka nepamatots tiesību aizskārums var tikt radīts arī ar valsts pieņemtiem ārējiem normatīvajiem aktiem, pastāv Francijā²⁹⁸, Igaunijā²⁹⁹ un Spānijā.³⁰⁰ Tāpat par mazsvarīgu atzīstams apstāklis, vai nepamatots tiesību aizskārums nodarīts privāto vai publisko tiesību jomā. Pat tad, ja nepamatots tiesību aizskārums ir nodarīts privāto tiesību jomā, valstij ir pienākums nodrošināt tādu regulējumu, lai persona, kurai nodarīts nepamatots tiesību aizskārums, var saņemt atbilstīgu atlīdzinājumu.³⁰¹ Citiem vārdiem sakot, valstij ir pienākums nodrošināt Satversmes 92.panta trešajam teikumam atbilstošu regulējumu arī privāttiesisko attiecību ietvaros, tostarp nemantiskā un morālā kaitējuma atlīdzināšanā. Arī tiesību doktrīnā norādīts, ka valstij ir pienākums noregulēt Satversmes 92.panta trešā teikuma praktisko piemērošanu privāttiesisko attiecību ietvaros.³⁰² Tādējādi tiesību normas, kuras nosaka nemantiskā un arī morālā kaitējuma atlīdzināšanu privāttiesisko attiecību ietvaros, ir interpretējamas atbilstoši Satversmes 92.panta trešajam teikumam.

Parasti nepamatots tiesību aizskārums izpaužas kā rīcība, kas neatbilst tiesību normām. Tomēr tiesību doktrīnā ir atzīts, ka nepamatotu tiesību aizskārumu un līdz ar to arī nemantisko kaitējumu, morālo kaitējumu var nodarīt ne tikai ar prettiesisku rīcību, bet arī ar tiesisku rīcību.³⁰³ Tas ir tāpēc, ka Satversmē lietotais jēdziens „nepamatots tiesību aizskārums” ir uzskatāms par autonomu Satversmes līmeņa jēdzienu, kuru nevar reducēt uz prettiesisku rīcību.³⁰⁴ Citādi tas nonāktu pretrunā ar šobrīd tiesību telpā valdošo izpratni par Satversmē ietvertajām tiesību normām vai to daļām nevar tikt uzskatīta par lieku.³⁰⁵ Ja Satversmē ir lietots

²⁹⁵ ECT 2000.gada 6.aprīļa sprieduma lietā *Comingersoll S.A. v. Portugal* 32.–37.punkts; 2012. gada 7. jūnija sprieduma lietā *Centro Europa 7 S. R. L. and Di Stefano v. Italy* 221.punkts.

²⁹⁶ ECT 2009.gada 24.februāra sprieduma lietā *Dacia SRL v. Moldova* 58.–62.punkts.

²⁹⁷ Danovskis E. Nepamatota tiesību aizskārums jēdziens Satversmes 92.pantā. Grām.: Tiesību efektīvas piemērošanas problemātika: Latvijas Universitātes 72.zinātniskās konferences rakstu krājums. Rīga: Latvijas Universitāte, 2014, 332.lpp.

²⁹⁸ Par Franciju plašāk sk.: L. Neville Brown and John S.Bell. French administrative law. Fourth edition. Oxford: Clarendon press, 1993, 181.–191.lpp.

²⁹⁹ Igaunijā tas ir nostiprināts Valsts atbildības akta 14. pantā, sk.: State Liability Act, Article 14. Pieejams: www.riigiteataja.ee

³⁰⁰ Carmen Plaza. Member States Liability for Legislative Injustice. National Procedural Autonomy and the Principle of Equivalence; Going too far in Transportes Urbanos? Book: Review of European Administrative law, volume 3. Europa Law publishing, 2010, p. 27–51.

³⁰¹ Par to, ka Satversmes 92.panta pirmais teikums kopsakarā šā paša panta trešo teikumu uzliek likumdevējam pozitīvo pienākumu izstrādāt un pieņemt tādu regulējumu, kas personas tiesību pārkāpuma gadījumā ļautu īstenot efektīvi tiesisko aizsardzību, sk.: Satversmes tiesas 2012.gada 6.jūnija sprieduma lietā Nr. 2011-21-01 7.punktu; par to, ka Augstākā tiesa savā praksē savulaik ir pat atzinusi Satversmes 92.panta trešā teikuma horizontālo iedarbību, sk.: Augstākās tiesas Senāta Civillietu tiesu departamenta 2011.gada 20.aprīļa spriedumu lietā Nr. SKC-161/2011. Nav publicēts. Pieejams Augstākās tiesas kanclerijā.

³⁰² Danovskis E. Publiskas personas publiski tiesiskās atbildības priekšnoteikumi. Grām.: Inovāciju juridiskais nodrošinājums. Latvijas Universitātes 70.zinātniskās konferences rakstu krājums. Rīga: Latvijas Universitāte, 2012, 224.–225.lpp.; Danovskis E. Nepamatota tiesību aizskārums jēdziens Satversmes 92. pantā. Grām.: Tiesību efektīvas piemērošanas problemātika: Latvijas Universitātes 72.zinātniskās konferences rakstu krājums. Rīga: Latvijas Universitāte, 2014, 332.lpp.

³⁰³ Danovskis E. Nepamatota tiesību aizskārums jēdziens Satversmes 92.pantā. Grām.: Tiesību efektīvas piemērošanas problemātika: Latvijas Universitātes 72.zinātniskās konferences rakstu krājums. Rīga: Latvijas Universitāte, 2014, 328.–335.lpp.; Ilze Gredzena, Dace Mita. Administratīvā procesa likuma komentāri. A un B. daļa. Rīga: TNA, 2013, 922.lpp.; Satversmes tiesas 2014.gada 7.februāra sprieduma lietā Nr. 2013-04-01 12.punkts; Satversmes tiesas 2013.gada 12.novembra tiesas sēdes stenogrammas lietā Nr. 2013-04-041 95.lpp.

³⁰⁴ Danovskis E. Nepamatota tiesību aizskārums jēdziens Satversmes 92.pantā. Grām.: Tiesību efektīvas piemērošanas problemātika: Latvijas Universitātes 72.zinātniskās konferences rakstu krājums. Rīga: Latvijas Universitāte, 2014, 335.lpp.

³⁰⁵ Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra sprieduma lietā Nr. 2005-12-0103 17.punkts.

kāds jēdziens, tad tam ir piešķirts noteikts (autonoms) saturs, kas ņemams vērā, iztulkojot attiecīgo Satversmes normu.³⁰⁶

Šobrīd Latvijā nepamatota tiesību aizskārums, kas nodarīts ar tiesisku rīcību, jēdziens tiek aplūkots galvenokārt teorijā, bet atlīdzinājuma piešķiršana par šādu tiesību aizskārumsu praksē ir aplūkota tikai fragmentāri. Tiesiskajā regulējumā un tiesu praksē nav norādīti skaidri kritēriji, kad valsts tiesiska rīcība varētu tikt uzskatīta par nepamatotu un līdz ar to par nepamatotu priekšnoteikumu atlīdzinājuma piešķiršanai. Latvijas tiesu praksē līdz šim tikai administratīvās tiesas ir tieši atzinušas, ka nepamatotu tiesību aizskārumsu var nodarīt un atbilstīgs atlīdzinājums var pienākties arī par tiesisku rīcību.³⁰⁷

Kā jau tas norādīts iepriekš, personai var pienākties atlīdzinājums par zaudējumiem, kas radušies valsts tiesiskas rīcības gadījumā. Proti: 1) šādas tiesības var būt tieši paredzētas normatīvajos aktos; 2) īpašuma tiesību ierobežojumi var sasniegt tādu līmeni, ka veido īpašuma tiesību atņemšanu *de facto*, un šādā gadījumā personas tiesības uz atlīdzinājumu izriet no Satversmes 105.panta ceturtā teikuma; 3) tiesības uz atlīdzinājumu var rasties, ja sabiedrības interešu aizsardzības dēļ indivīdam radies īpaši smags tiesību aizskārums („īpašs upuris sabiedrības labā”). Mūsaprāt, nepamatota tiesību aizskārums, kas nodarīts ar tiesisku rīcību, koncepcija ietver iepriekš minētos gadījumus.

Realizējot transporta infrastruktūras objektu būvniecību, var rasties situācija, kad personai pienākas normatīvajos aktos paredzētais atlīdzinājums, tajā skaitā atlīdzinājums par morālo kaitējumu valsts tiesiskas rīcības dēļ. Piemēram, var nākties atcelt iepriekš izdotu tiesisku administratīvo aktu (būvatļauju), un šādā gadījumā saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 85.panta trešo daļu adresātam pienākas atlīdzinājums par valsts tiesisku rīcību. Nevar izslēgt iespēju, ka transporta infrastruktūras būvniecības ietvaros varētu rasties specifiski faktiskie apstākļi, kad nepamatots tiesību aizskārums izpaužas kā atsavināšana *de facto* vai īpaši smags indivīda tiesību ierobežojums sabiedrības labā. Šāda situācija varētu rasties, piemēram, ja zemesgabalā tiek noteiktas aizsargjoslas tādā platībā un ar tādiem ierobežojumiem, kas īpašniekam faktiski liedz jebkādā veidā izmantot savas īpašuma tiesības.³⁰⁸ **Kā jau norādīts, šobrīd ne tiesiskajā regulējumā, ne tiesu praksē nav norādīti kritēriji, kad tiesiski personas tiesību ierobežojumi ir uzskatāmi par tik būtiskiem, lai tos uzskatītu par nepamatotu aizskārumsu Satversmes 92.panta trešā teikuma izpratnē.** Atbilstoši Eiropas Padomes 1984.gada rekomendācijai Nr.R(84)15 „Par valsts atbildību” par gadījumu, kad atlīdzinājums piešķirams par valsts tiesisku rīcību, liecina šādas pazīmes: 1) valsts pārvaldes rīcība veikta sabiedrības interesēs; 2) zaudējumus cietusi tikai viena persona vai nedaudzas personas; 3) valsts pārvaldes rīcība bija ārkārtējas nepieciešamības noteikta vai zaudējumi ir bijuši šīs rīcības neparedzams rezultāts. No minētā secināms, ka nepamatots tiesību aizskārums nevarētu veidoties standartsituācijās, kad konkrētais gadījums atbilst tiesiskā regulējuma tipveida situācijai, bet gan ārkārtas gadījumos, kad pastāv specifiski faktiskie apstākļi. Nav izslēgts, ka šādi apstākļi varētu veidoties arī transporta infrastruktūras būvniecības projektos, taču to nav iespējams iepriekš paredzēt šā pētījuma ietvaros.

Tādējādi morālā kaitējuma atlīdzināšanas pamats ir nepamatots tiesību aizskārums, kas var rasties gan valsts prettiesiskas, gan – izņēmuma gadījumā – arī tiesiskas rīcības rezultātā. Tomēr morālā kaitējuma atbilstīga atlīdzinājuma priekšnoteikumi atšķiras atkarībā no tā, vai nepamatots tiesību aizskārums nodarīts ar prettiesisku vai tiesisku rīcību.

Kas attiecas uz morālā kaitējuma, kas nodarīts ar prettiesisku rīcību, atbilstīga atlīdzinājuma priekšnoteikumiem, tad pienākums atlīdzināt morālo kaitējumu rodas ar viena juridiska fakta – būtiska nemantisko tiesību (labumu) vai ar likumu aizsargāto interešu nepamatota aizskārums – konstatēšanu. Turpretim nebūtisks tiesību aizskārums nerada morālo kaitējumu, un tas atbilst vispāratzītajam *de minimis non curat lex* (tiesībām nerūp sīkumi) principam.³⁰⁹ Šāda atziņa tiek

³⁰⁶ Pleps J. Satversmes iztulkošanas konstitucionāli tiesiskie un metodoloģiskie problēmjaudājumi. Promocijas darbs. Rīga: Latvijas Universitāte, 2011, 219.lpp.

³⁰⁷ Piemēram, sk.: Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 8.novembra sprieduma lietā Nr. SKA-431/2007 11.punktu; Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu nama 2013.gada 17.decembra sprieduma lietā Nr. A420440512 17.punktu.

³⁰⁸ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 8.maija lēmums lietā Nr. SKA-16/2012.

³⁰⁹ Par to, ka personai nav tiesību uz atlīdzinājumu par nebūtisku (maznozīmīgu) tiesību aizskārumsu, sk.: Danovskis E. Morālā kaitējuma atlīdzināšana administratīvajās lietās. Tiesu prakses apkopojums. Rīga, 2011, 45.punktu.

pielietota gan administratīvo tiesu praksē, gan vispārējās jurisdikcijas tiesu praksē.³¹⁰ Tomēr vispārējās jurisdikcijas tiesu prakse, kā norādīts tiesu prakses apkopojumā par morālo kaitējumu civillietās, tikai *“virzās tādā pašā virzienā, kā administratīvās lietās”*.³¹¹

Turklāt būtiski norādīt, ka aizskārums pats par sevi nav ikviena nelabvēlīga vai nepatīkama rīcība.³¹² Lai kādu apstākli atzītu par aizskārumu, tam ir nepieciešams ietekmēt attiecīgi subjektīvi publiskās vai privātās nemantiskās tiesības (labumus) vai ar likumu aizsargātās intereses, piemēram, samazinot tiesību apjomu, traucējot to izmantošanu vai uzliekot kādu noteiktu pienākumu. Ja to nav iespējams konstatēt, tad nav nepieciešams izvērtēt, vai aizskārums ir bijis būtisks, tas ir, tāds, kas rada nemantisko, arī morālo kaitējumu.

Augstākās tiesas Administratīvo lietu departaments ir norādījis, ka *“morālā kaitējuma atlīdzinājuma pamats ir nevis jebkurš, bet būtisks tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu prettiesisks aizskārums”*.³¹³ Arī tiesību doktrīnā norādīts, ka morālais kaitējums ir atlīdzināms, kolīdz konstatēts būtisks tiesību aizskārums.³¹⁴

Tomēr tas, vai ir ticis nodarīts būtisks tiesību aizskārums, ir atkarīgs no pārkāpto tiesību nozīmīguma un smaguma. Savulaik tiesu praksē bija nostabilizējusies atziņa, ka ikviens pamattiesību pārkāpums uzskatāms par pietiekami būtisku, lai tiktu radīts morālais kaitējums.³¹⁵ Tomēr jaunākās tiesu prakses tendences rāda, ka turpmāk arī ne katrs pamattiesību pārkāpums varētu tikt atzīts par būtisku un līdz ar to par tādu, kad rada morālo kaitējumu. Tas nozīmē, ka būtu nepieciešams vērtēt arī ikkatra pamattiesību aizskāruma nozīmīgumu un sekas.³¹⁶

Kas attiecas uz morālo kaitējumu, kurš rodas ar prettiesisku rīcību privāto tiesību jomā, tad, neskatoties uz to, ka Civillikuma 1635.pants tiešā tekstā nesaista morālā kaitējuma rašanos ar neatļautas darbības, kura rada būtisku tiesību aizskārumu, konstatēšanu, tas ir ticis atzīts tiesu praksē.³¹⁷ Kā norādīts tiesu prakses apkopojumā par morālo kaitējumu civillietās, tad, *“izskatot prasību par morālo kaitējumu Civillikuma 1635.panta izpratnē, ir nepieciešams konstatēt, pirmkārt, neatļautu darbību, otrkārt, ar šo neatļauto darbību aizskartu cietušās personas nemantisko tiesību (piemēram, kādu no cilvēka pamattiesībām) vai nemantisko labumu (piemēram, veselību, reputāciju). Tiesai spriedumā jānorāda motīvi, no kuriem varētu spriest, kāda nemantiskā tiesība, labums vai interese ir aizskarta ar konstatēto prettiesisko rīcību”*.³¹⁸ Šajā pašā apkopojumā arī norādīts: *“Tiesu praksē atzīts, ka visos gadījumos morālā kaitējuma atlīdzināšanas priekšnoteikums ir tas, ka tiesību aizskārums ir būtisks”*.³¹⁹

Tādējādi morālā kaitējuma esamība netiek konstatēta ikvienā gadījumā, kad ar neatļautu darbību pārkāptas personas nemantiskās tiesības vai nemantiskie labumi, bet tiek vērtēts arī pārkāpto tiesību nozīmīgums un sekas. Tikai tad, ja pārkāpums ir atzīstams par būtisku un konstatējams, ka tiek aizskartas nemantiskās tiesības vai nemantiskie labumi, tiek atzīts morālā kaitējuma atlīdzinājuma tiesiskais pamats. Līdzīgi kā administratīvās tiesas, arī vispārējās

³¹⁰ Administratīvo tiesu praksē šāda atziņa tiek pielietota sakarā ar to, ka Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzinājuma likuma 9.pants morālo kaitējumu saista ar būtiska nemantisko tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskāruma konstatēšanu. Savukārt par to, ka tas tiek pielietots vispārējās jurisdikcijas tiesu praksē, sk.: Autoru kolektīvs. Morālā kaitējuma atlīdzināšana civillietās. Tiesu prakses apkopojums. Rīga, 2014, kopsavilkuma 2.punkta sesto rindkopu un 29.lpp.; iepriekš minētās vietas 2.punkta sestajā rindkopā norādīts: *“Tiesu praksē atzīts, ka visos gadījumos morālā kaitējuma atlīdzināšanas priekšnoteikums ir tas, ka tiesību aizskārums ir būtisks”*.

³¹¹ Autoru kolektīvs. Morālā kaitējuma atlīdzināšana civillietās. Tiesu prakses apkopojums. Rīga, 2014, 29.lpp.

³¹² Danovskis E. Nepamatota tiesību aizskārums jēdziens Satversmes 92. pantā. Grām.: Tiesību efektīvas piemērošanas problemātika: Latvijas Universitātes 72.zinātniskās konferences rakstu krājums. Rīga: Latvijas Universitāte, 2014, 328.–335.lpp.

³¹³ Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 11.maija sprieduma lietā Nr. SKA-117/2012 8.punkts.

³¹⁴ Danovskis E. Publiskas personas publiski tiesiskās atbildības priekšnoteikumi. Grām.: Inovāciju juridiskais nodrošinājums. Latvijas Universitātes 70.zinātniskās konferences rakstu krājums. Rīga: Latvijas Universitāte, 2012, 228.lpp.

³¹⁵ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2009.gada 26.marta sprieduma lietā Nr. SKA-56/2009 14.punkts, 2010.gada 11.jūnija sprieduma lietā Nr. SKA-362/2010 10.4.punkts.

³¹⁶ Piemēram, sk.: Administratīvās apgabaltiesas 2014.gada 20.februāra spriedumu lietā Nr. A420532010; minētajā lietā pēc būtības tika atzīts, ka ir pārkāpts Satversmes 95.pants, bet tiesa neuzskatīja, ka šis pārkāpums ir būtisks (tāds, kas rada morālā kaitējuma atlīdzinājuma tiesisko pamatu).

³¹⁷ Autoru kolektīvs. Morālā kaitējuma atlīdzināšana civillietās. Tiesu prakses apkopojums. Rīga, 2014, 29.lpp.

³¹⁸ Turpat, kopsavilkuma 5.punkts.

³¹⁹ Turpat, kopsavilkuma 2.punkta sestā rindkopa.

jurisdikcijas tiesas, lai noteiktu, vai tiesību pārkāpums ir atzīstams par būtisku, izvērtē tā smagumu un sekas.³²⁰

Turklāt, ja persona norāda uz neērtībām, kas radītas nepamatota tiesību aizskāruma rezultātā, ir nepieciešams konstatēt tiešu cēlonisku sakaru starp tām un nepamatoto tiesību aizskārumu.³²¹ Ja tiešais cēloniskais sakars nav konstatējams, tad tās nevar tikt ņemtas vērā, nosakot nemantiskā, arī morālā kaitējuma atlīdzinājuma veidu un apmēru.

Tādējādi ar prettiesisku rīcību nodarītā nemantiskā kaitējuma atbilstīga atlīdzinājuma tiesiskais pamats vispārīgi tiek konstatēts ar būtisku nemantisko tiesību (labumu) vai ar likumu aizsargāto interešu aizskārumu. Nemantiskais kaitējums nerodas nebūtiska aizskāruma rezultātā. Konstatējot to, vai ir noticis būtisks tiesību aizskārums, tiek izvērtēts pārkāpto tiesību nozīmīgums, pārkāpuma smagums un sekas.

Kā norādīts iepriekš, Latvijas tiesiskais regulējums un tiesu prakse sīkāk neskaidro priekšnoteikumus, kad valsts tiesiska rīcība būtu uzskatāma par nepamatotu tiesību aizskārumu. Tā kā šajā jautājumā nepastāv tiesu prakse, nav arī atsevišķi analizēti priekšnoteikumi atbilstīga atlīdzinājuma saņemšanai. Tomēr, ņemot vērā iepriekš norādītās teorijas atziņas, uzskatām, ka atlīdzinājums par valsts tiesisku rīcību personai var pienākties tikai tad, ja tiek būtiski aizskartas personas nemantiskās tiesības. Līdz ar to iepriekš aprakstītie priekšnoteikumi atlīdzinājuma saņemšanai vēl jo vairāk ir attiecināmi uz gadījumu, kad kaitējums personai nodarīts ar valsts tiesisku rīcību.

[3.8] Zaudējumi saistībā ar uzsāktu, bet nepabeigtu būvniecības procesu

Atbilstoši Būvniecības likuma 17.panta pirmajai daļai pēc tam, kad būvvalde ir izdarījusi atzīmi būvatļaujā par visu tajā ietvertu projektēšanas nosacījumu izpildi, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un būvatļauja kļuvusi neapstrīdama, drīkst uzsākt būvdarbus. Saskaņā ar Būvniecības likuma 15.pantu būvatļauju izdod, ja būvniecības iecere atbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam un detālplānojumam, bet neizdod, ja būvatļauja neatbilst normatīvo aktu prasībām.

Transporta infrastruktūras būvniecības projektu realizācijas ietvaros ierobežojumi pabeigt uzsāktu būvniecības procesu var rasties ne tikai atsavinātajos zemesgabalos, bet arī zemesgabalos, kuri netiek atsavināti. Kaut arī ir izsniegta būvatļauja, var nebūt iespējams izpildīt tās nosacījumus un uzsākt būvdarbus vai pieņemt būvi ekspluatācijā, piemēram, ja teritorijas plānojumā tiek mainīts attiecīgās teritorijas izmantošanas veids uz tādu, kas vairs nepieļauj attiecīgo būvniecību, vai arī ja attiecīgajā zemesgabalā tiek noteiktas aizsargjoslas, kas nepieļauj būvdarbus.

Šāda situācija rada zaudējumus būvatļaujas adresātam, jo tas nevar izmantot ieguldījumus, ko ir veicis līdzšinējā būvniecības procesā.

Administratīvo tiesu praksē ir analizēti gadījumi, kad likumīgi uzsāktu būvniecības procesu nav iespējams realizēt sakarā ar teritorijas plānojuma atcelšanu. Šādā gadījumā ir būtiski, kādā stadijā atrodas būvniecības process un vai veiktie ieguldījumi ir tieši cēloņsakarīgi ar būvniecības procesā pieņemtajiem valsts pārvaldes iestāžu lēmumiem. Piemēram, lietā, kurā sakarā ar teritorijas plānojuma atzīšanu par spēkā neesošu tika atcelts plānošanas-arhitektūras uzdevums, par atlīdzināmiem izdevumiem tika atzīta iestādes nodeva par plānošanas-arhitektūras uzdevuma sagatavošanu un izdevumi par skiču projekta izstrādi, bet par neatlīdzināmiem (nav cēloņsakarības) atzina šādus izdevumus:

- 1) zemes situācijas plāna izstrādes izmaksas, jo šo plānu vajadzēja, lai vispār saņemtu plānošanas-arhitektūras uzdevumu;
- 2) kadastrālās uzmērīšanas izmaksas, jo kadastrālā uzmērīšana būtu vajadzīga neatkarīgi no būvniecības;
- 3) izdevumus saistībā ar kredītu būvniecības veikšanai, jo plānošanas-arhitektūras uzdevums negarantē tiesības būvēt.³²²

³²⁰ Autoru kolektīvs. Morālā kaitējuma atlīdzināšana civilīetās. Tiesu prakses apkopojums. Rīga, 2014, 29.lpp.

³²¹ Danovskis E. Publiskas personas publiski tiesiskās atbildības priekšnoteikumi. Grām: Inovāciju juridiskais nodrošinājums. Latvijas Universitātes 70.zinātniskās konferences rakstu krājums. Rīga: Latvijas Universitāte, 2012, 230.lpp.

³²² Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 22.februāra spriedums lietā Nr. SKA-68/2013.

Nemot vērā spēkā esošo būvniecības procesa regulējumu, minētie secinājumi ir attiecināmi arī uz gadījumu, kad tiktu atcelta būvatļauja, kas izdota saskaņā ar spēkā esošo Būvniecības likumu.

Situācijā, kad atbilstoši Būvniecības likuma 17.panta pirmajai daļai ir izpildīti nosacījumi būvdarbu uzsākšanai un tie ir tikuši uzsākti, taču nav pabeigti, ir atlīdzināmi visi izdevumi, kas objektīvi bija nepieciešami būvatļaujas saņemšanai, un būvdarbu izdevumi līdz brīdim, kamēr būvniecība bija pieļaujama. Tāpat ir jāpastāv vispārīgajiem zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumiem, tajā skaitā tam, ka zaudējumiem un to apmēram jābūt likumā noteiktajā kārtībā pierādītiem.

Tādējādi zaudējumi, kas rodas saistībā ar uzsāktu, bet transporta infrastruktūras būvniecības projekta īstenošanas dēļ nepabeigtu būvniecību, principā ir atlīdzināmi, taču ir jāņem vērā izdevumu rašanās brīdis un izdevumu nepieciešamība.

[3.9] Zaudējumi, ko rada aizsargjoslas, it īpaši dzelzceļa vajadzībām un enerģētikas nozarē

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 1.panta 1.punktu aizsargjoslas ir noteiktas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes.

Atkarībā no aizsargjoslas primārā mērķa likums izšķir dažādus aizsargjoslu veidus. Piemēram, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 12. un 13.pantu, lai samazinātu ielu, autoceļu un dzelzceļu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu ekspluatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu un autoceļu rekonstrukcijai, tiek noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem. Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 33.pantam aizsargjoslas tiek attēlotas teritorijas plānojumos. Dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjoslas minimālais platums ir noteikts Aizsargjoslu likuma 13.panta trešajā daļā.

Atkarībā no aizsargjoslas veida aizsargjosla var paredzēt atšķirīgus īpašuma tiesību aprobežojumus. Visām aizsargjoslām kopīgie aprobežojumi ir noteikti Aizsargjoslu likuma 35.pantā. Papildus tam saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 42.pantu aizsargjoslās gar dzelzceļiem ir aizliegts bez saskaņojuma cirst kokus, ieaudzēt mežu un izvietot kokmateriālu krātuves, bez atļaujas veikt būvniecības, derīgo izrakteņu ieguves, grunts rakšanas un pārvietošanas darbus, izņemot lauksaimniecības vajadzībām nepieciešamos darbus, kā arī veikt citas darbības.

Dzelzceļa likuma 18.panta piektajā daļā noteikts, ka **visus zaudējumus**, ko dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītājs ar savām darbībām ir nodarījis zemes īpašniekam, atlīdzina attiecīgās dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītājs. Normatīvie akti sīkāk nenosaka kārtību, kādā tiek noteikti zaudējumi, kas radīti, nosakot dzelzceļa aizsargjoslu. Līdz ar to ir piemērojami vispārējie zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi.

Attiecībā uz dzelzceļa aizsargjoslām izdotie Ministru kabineta 1998.gada 15.decembra noteikumi Nr.457 „Dzelzceļa aizsargjoslu noteikšanas metodika” vispārēji regulē aizsargjoslu noteikšanu un atļautās darbības aizsargjoslā, bet Ministru kabineta 2006.gada 18.jūlija noteikumi Nr.599 „Metodika drošības aizsargjoslu noteikšanai gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus” regulē aizsargjoslas gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, tās produktus un bīstamas ķīmiskās vielas un to produktus. Šie noteikumi nosaka aizliegumu zemes īpašniekam bez saskaņošanas ar dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju veikt būvdarbus, planēt grunti, stādīt kokus un krūmus, kā arī izcirst kokus.

Tādējādi, nosakot aizsargjoslu, var tikt paredzēti būtiski īpašuma tiesību aprobežojumi, kas atkarībā no aprobežojuma veida var radīt zaudējumus, to skaitā nekustamā īpašuma vērtības samazināšanos, līdzšinējo ieguldījumu zaudēšanu (piemēram, saistībā ar uzsākta būvniecības procesa pārtraukšanu) un negūto peļņu.

Aizsargjoslu likuma 35.panta ceturtajā daļā noteikts, ka zaudējumus, kas nodarīti zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā, objekta īpašnieks vai valdītājs viņam atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās. Turklāt šā likuma 35.panta

devītajā daļā noteikts, ka 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, kas praksē reti realizējas. **Zaudējumu atlīdzināšana principā ir iespējama tad, ja ierobežojumi noteikti pēc tam, kad persona ieguvu īpašuma tiesības.**³²³

Ierīkojot jaunu energoapgādes objektu, atbilstoši Aizsargjoslu likumam neizbēgami tiek noteikta arī jauna aizsargjosla – ne vairs sarkanā līnija, kas paredzēta objektu faktiskai ierīkošanai līdz ar atbilstošu zemesgabala īpašnieka būvniecības tiesību aprobežojumu, bet gan konkrēta objekta ekspluatācijas aizsargjosla atkarībā no objekta veida. Atšķirībā no noteiktām aizsargjoslām sarkano līniju esamība nenosaka citus aprobežojumus kā vien pienākumu atturēties no būvniecības sakarā ar šīs teritorijas esošu vai nākotnē paredzētu izmantošanu ceļam un līdztekus tam ierīkojamām inženierkomunikācijām.³²⁴

Energoapgādes komersantam, ņemot vērā sabiedrības intereses saņemt energoapgādes pakalpojumus, ir piešķirtas īpašas tiesības izmantot svešu zemi jaunu energoapgādes objektu ierīkošanai. Aizsargjoslu likuma 33.panta otrajā daļā un Enerģētikas likuma 19.panta 1.¹ daļā noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus. Saskaņošana nozīmē to, ka zemes īpašniekam ir iespēja izvirzīt pamatotus iebildumus un prasības attiecībā uz objekta ierīkošanas nosacījumiem. Enerģētikas likuma 19.panta 1.¹ daļa paredz arī izņēmumu – iespēju saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu (tātad vienpusēju energoapgādes komersanta rīcību, kas nedod iespēju iebilst) gadījumā, kad zeme tiek izmantota jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai, ja ir iestāties vismaz viens no tiesību normā paredzētajiem gadījumiem. **Šāda kārtība nodrošina, ka īpašnieks ir pasargāts pret īpašuma tiesību nesamērīgu ierobežošanu, jautājums tiek noteikts ar pašvaldības iesaistīšanos un tātad visu iesaistīto personu interešu apsvēršanu.**³²⁵

Kā no izskatītajām lietām tiesa atzina, būvniecība nav atkarīga arī no tā, vai ieinteresētās personas pašas spēj vienoties par izmaksājamo atlīdzību. **Atlīdzības jautājums nevar ietekmēt būvniecību, bet būvniecības norise nevar ietekmēt atlīdzības jautājumu.** Ministru kabineta noteikumu Nr.603 normas, uz kurām atsaucas pieteicēja, regulē atlīdzības jautājuma risināšanas kārtību, bet ne tās, ne Enerģētikas likuma normas vispārīgi to nesaista ar būvatļaujas izsniegšanu kā tās nosacījumu. Tādēļ **tiesai arī nebija jāaptur šīs lietas tiesvedība līdz strīda izšķiršanai par kompensāciju citā tiesas lietā.**³²⁶

Zaudējumiem, ko rada citas aizsargjoslas, ir piemērojami vispārīgie noteikumi, kas paredzēti Aizsargjoslu likuma 35.pantā. Šā panta devītā daļa 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.”

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. Minētā panta komentārā skaidrots, ka netiešs zaudējums arī ir saistīts ar prettiesisku darbību vai bezdarbību, bet nav tās nepieciešamās sekas. Dažās situācijās zaudējumi var nerasties, bet, ja nu tomēr, apstākļiem vai attiecībām sagadoties, zaudējumi rodas, tad tiesību pārkāpējam var pārņemt: ja nebūtu pārkāpuma, tad nekāda apstākļu sakritība neizsauktu šos par netiešiem sauktos zaudējumus.³²⁷

³²³ Rīgas apgabaltiesas 2015.gada 12.marta spriedums 34 prasību lietā pret Valsts vides dienestu un Finanšu ministriju.

³²⁴ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 24.maija sprieduma lietā Nr. SKA-47/2011 17.punkts.

³²⁵ Turpat, 10., 14.punkts.

³²⁶ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 11.novembra sprieduma lietā Nr. SKA-471/2011 11.punkts.

³²⁷ Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 2000, 269.lpp.

Kaut arī aizsargjoslas noteikšana pati par sevi nav pretiesiska rīcība, Civillikuma 1773.panta noteikumi ir piemērojami, lai tulkotu Aizsargjoslu likuma 35.panta devītajā daļā lietoto jēdzienu „tiešie zaudējumi”. Attiecībā uz zaudējumiem, ko rada aizsargjoslu noteikšana, par tiešajiem zaudējumiem, proti, aizsargjoslas noteikšanas tiešajām un dabiskajām sekām, vispārīgā gadījumā būtu uzskatāma nekustamā īpašuma vērtības samazināšanās, izdevumi aizsargjoslas noteikšanai un tādi izdevumi, kas veikti līdz aizsargjoslas noteikšanai, taču vairs nav izmantojami aizsargjoslas noteikšanas dēļ (piemēram, izdevumi būvatļaujas saņemšanai, ja būvniecību aizsargjoslas dēļ nav iespējams īstenot).

Diskutabls ir jautājums par to, vai Aizsargjoslu likuma 35.panta devītā daļa pilnīgi visos gadījumos liedz atlīdzināt netiešos zaudējumus vai morālo kaitējumu, kas radies aizsargjoslu dēļ. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departaments, izskatot lietu, kurā personas lūdza atlīdzināt personisko un morālo kaitējumu sakarā ar aizsargjoslu noteikšanu, atzina, ka personas var vērsties ar prasījumu par zaudējumu atlīdzinājumu vispārējās jurisdikcijas tiesā. Vienlaikus Augstākā tiesa pieņēma blakus lēmumu, vēršot Ministru kabineta uzmanību uz tiesiskā regulējuma nepilnību jautājumā par kompensācijas saņemšanas iespējām īpašuma faktiskas atsavināšanas gadījumā un Aizsargjoslu likuma 35.panta devītās daļas pirmā teikuma iespējamo neatbilstību LR Satversmes 1. un 105.pantam un Konvencijas Pirmā protokola 1.pantam.³²⁸ Tomēr līdz pat šim brīdim minētie jautājumi Latvijas tiesiskajā regulējumā nav atrisināti.

Tātad zemes īpašniekam, kuram radīti zaudējumi, nosakot dzelzceļa aizsargjoslu, ir atlīdzināmi visi viņam radušies zaudējumi, ievērojot vispārējos zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumus un to, vai radītais kaitējums ir novērsts, izsniedzot īpašniekam atļauju iecerēto darbību veikšanai.

Atbilstoši spēkā esošajam regulējumam saistībā ar citu aizsargjoslu noteikšanu ir atlīdzināmi tikai tiešie zaudējumi, kas noteikti aprobežotā īpašuma īpašniekam vai valdītājam. Tiesu praksē ir atzīta nepieciešamība īpašos gadījumos atlīdzināt netiešos zaudējumus un morālo kaitējumu, kas rodas aizsargjoslu noteikšanas dēļ, taču šāda pieeja nav nostiprināta normatīvā līmenī.

[3.10] Publiskās infrastruktūras vajadzības

Zemes pārvaldības likuma 5.panta otrajā daļā ir noteikts, ka zemes īpašniekam ir tiesības uz kompensāciju par zaudējumiem, ja, nosakot publiskās infrastruktūras attīstības un būvniecības vajadzībām nepieciešamās teritorijas, viņam ir radušies saimnieciskās darbības ierobežojumi, par kuriem pienākas kompensācija. Zaudējumi tiek atlīdzināti Ministru kabineta noteiktajā kārtībā, un to īsteno tā institūcija, kura ierosinājusi šādu teritoriju noteikšanu. Minētā likuma 5.panta pirmā daļa paredz, ka zemes īpašniekam ir tiesības uz aprobežojumu noteikšanas dēļ radušos zaudējumu atlīdzību sakarā ar piekļuvi iekšzemes publiskajiem ūdeņiem un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām.

Zemes pārvaldības likuma 13.panta pirmās daļas 3.punktā noteikts, ka Ministru kabineta kompetencē ir izdot noteikumus, kuros paredz veidu, kādā atlīdzināmi zaudējumi, kas radušies sakarā ar saimnieciskās darbības ierobežojumiem, nosakot publiskās infrastruktūras attīstības un būvniecības vajadzībām nepieciešamās teritorijas vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, atlīdzības apmēru, aprēķināšanas un samaksas kārtību. Noteikumu izdošanas termiņš ir 2016.gada 31.decembris.

[3.11] Zaudējumi sakarā ar teritorijas plānošanu

Likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 1.punktā noteikts, ka pašvaldībām ir pienākums izstrādāt teritorijas attīstības programmu un teritorijas plānojumu, nodrošināt teritorijas attīstības programmas realizāciju un teritorijas plānojuma administratīvo pārraudzību, savukārt 21.pantā noteikts, ka tikai pašvaldības dome var apstiprināt pašvaldības teritorijas attīstības programmu un teritorijas plānojumu. Savukārt minētā likuma 42.panta trešajā daļā paredzēts, ka **nelikumīgu domes lēmumu** rezultātā nodarītie zaudējumi jāatlīdzina no pašvaldības budžeta. Tas iespējams, ja, piemēram, tiesas ceļā tiek pierādīts, ka pašvaldības lēmums ir bijis nelikumīgs.

³²⁸ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 8.maija blakus lēmums lietā Nr. SKA-16/2012.

[3.12] Kultūras pieminekļiem noteiktie ierobežojumi

Likumā "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" noteikti plaši ierobežojumi attiecībā uz kultūras pieminekļu aizsardzību, tostarp saimnieciskās darbības ierobežojumi un pienākums ievērot norādījumus par pieminekļa izmantošanu un aizsardzību (7., 10. un 20.pants), kurus nosaka vai saskaņo Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija. Šajā likumā kompensācijas par ierobežojumiem nav paredzētas, tomēr tas neizslēdz citus kompensācijas mehānismus. Piemēram, Rīgas dome ir noteikusi nekustamā īpašuma nodokļa atlaidi valsts nozīmes kultūras pieminekļu un pilsētvides kultūrvēsturisko vērtību veidojošo būvju īpašniekiem, ja tās tiek saglabātas atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.³²⁹

[3.13] Elektronisko sakaru nozare

Elektronisko sakaru likuma 16.pants noteic, ka elektronisko sakaru komersantiem ir tiesības ierīkot publiskos elektronisko sakaru tīklus un izbūvēt to infrastruktūras būves (kabeļu kanalizāciju, kabeļu akas, stabus, mastus, torņus, konteinerus, taksofonu kabīnes) valsts, pašvaldību un privātā īpašuma teritorijā, iepriekš saskaņojot projektu ar nekustamā īpašuma īpašnieku vai valdītāju.

Elektronisko sakaru likuma 17.pants noteic: ja elektronisko sakaru komersants elektronisko sakaru tīklu nodrošināšanas darbu laikā ir sabojājis vai kā citādi patvaļīgi pārveidojis citas personas nekustamo īpašumu, šim komersantam ir pienākums salabot sabojāto vai sakārtot pārveidoto nekustamo īpašumu. Ja mēneša laikā pēc darbu pabeigšanas vai citā termiņā pēc vienošanās ar nekustamā īpašuma īpašnieku vai valdītāju elektronisko sakaru komersants nesakārto attiecīgo īpašumu, to ir tiesīgs sakārtot pats īpašnieks vai valdītājs, piedzenot no elektronisko sakaru komersanta ar īpašuma sakārtošanu saistītos izdevumus un zaudējumus.

Elektronisko sakaru likuma 18.pants reglamentē elektronisko sakaru komersanta servitūta tiesības, proti, publiskā elektronisko sakaru tīkla operatoram ir nekustamā īpašuma servitūta tiesības publisko elektronisko sakaru tīklu nodrošināšanai un elektronisko sakaru pakalpojumu sniegšanai. Servitūta tiesības realizē, savstarpēji vienojoties ar nekustamā īpašuma īpašnieku. Ja puses nevar vienoties, servitūtu nodibina ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

[3.14] Servitūti

Viens no servitūta nodibināšanas veidiem ir tā nodibināšana ar tiesas spriedumu, un tas ir uzskatāms par personu īpašuma tiesību ierobežojumu. Satversmes 105.pants neizvirza obligātu prasību īpašuma tiesību ierobežojumu noteikt vienīgi likumā. Īpašuma tiesības var tikt ierobežotas tādā kārtībā un apmērā, kā tas noteikts likumā, turklāt tās nedrīkst ierobežot patvaļīgi. Likumā ir jāparedz kompetentā institūcija, kā arī lēmuma pieņemšanas procedūra, kas garantē tiesiskumu. Tiesa daudz labāk par likumdevēju var izvērtēt konkrētās lietas apstākļus un atrisināt strīdu par servitūta nodibināšanu. Samērojot pušu intereses, tiesai, cik vien tas iespējams, ir jāievēro kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības.³³⁰

Saskaņā ar Civillikuma 1130.pantu servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemesgabalam par labu. Servitūts, kas nodibināts par labu noteiktai fiziskai vai juridiskai personai, ir personālservitūts; servitūts, kas nodibināts par labu kādam noteiktam nekustamam īpašumam, tā ka to izlieto katreizējais tā īpašnieks, ir reālservitūts (Civillikuma 1131.pants). Civillikums kā nozīmīgākos reālservitūtus izšķir ceļa servitūtu, ūdens lietošanas servitūtu, atbalsta tiesību, iebūves tiesību, pārkaru būves tiesību, skata tiesību u.c. Savukārt personālservitūti, kuriem Civillikumā paredzēts atsevišķs regulējums, ir lietojuma tiesība un dzīvokļa tiesība. Tomēr minētais uzskaitījums nav izsmeljošs, jo var tikt nodibināti arī Civillikumā neminēti servitūti.

Saskaņā ar Civillikuma 1231.pantu servitūtus var nodibināt ar likumu, tiesas spriedumu, līgumu vai testamentu. No servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā abām pusēm tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemes grāmatās (Civillikuma 1235.pants).

Nodibinot servitūtus, var tikt būtiski aprobežotas īpašnieka tiesības izmantot sev piederošo īpašumu. Zaudējumi, kas radīti īpašniekam, ir atkarīgi no konkrētā servitūta veida un apjoma.

³²⁹ Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošie noteikumi Nr.198 „Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Rīgā”.

³³⁰ Satversmes tiesas 2008.gada 22.decembra spriedums lietā Nr. 2008-11-01.

Tie var ietvert nekustamā īpašuma vērtības samazināšanos, līdzšinējo ieguldījumu zaudēšanu (piemēram, saistībā ar uzsākta būvniecības procesa pārtraukšanu) un negūto peļņu.

No Civillikuma noteikumiem par servitūtiem izriet vispārīgs princips, ka servitūta izlietotājam nav pienākuma maksāt atlīdzību kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam. Tādi likuma noteikumi, ka kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam tomēr pienākas atlīdzība par servitūta lietošanu, ir tiesiski iespējami, tomēr tie nebūtu raksturīgi servitūta būtībai un jēgai. Rīgas brīvostas likumā un Ventspils brīvostas likumā ir noteikts, ka zemes lietotājs tās īpašniekam par servitūtu maksā atlīdzību saskaņā ar vienošanos, taču šajā gadījumā jāņem vērā gan būtiskie zemes īpašuma tiesību ierobežojumi, gan īpašie personālservitūta nosacījumi brīvostās.³³¹

Īpašuma tiesību ierobežojumu atbilstoši Civillikuma lietu tiesību daļas ceturtās nodaļas noteikumiem var noteikt arī ar servitūtu. Servitūts aprobežo īpašuma tiesības uz lietu par labu kādai trešajai personai vai noteiktam zemesgabalam. No Civillikuma noteikumiem par servitūtiem izriet vispārīgs princips, ka servitūta izlietotājam nav pienākuma maksāt atlīdzību kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam. Tajā pašā laikā šāda atlīdzība var tikt noteikta un ir tiesiski iespējama.³³²

Šāda atlīdzība ir noteikta par servitūtiem, kas nodibināti atbilstoši Rīgas brīvostas likuma 4.panta ceturtajai daļai. Tā paredz, ka Rīgas brīvostas pārvaldei par labu tiek nodibināts personālservitūts uz fiziskajām un juridiskajām personām piederošo zemi, kuru atbilstoši Rīgas brīvostas likumam aizņem brīvosta. Servitūts piešķir Rīgas brīvostas pārvaldei tiesības izmantot šo zemi ostas vajadzībām, kā arī iznomāt to komersantiem, kuri darbojas brīvostas teritorijā.

Atbilstoši Rīgas brīvostas likuma 4.panta astotajai daļai par servitūta lietošanu brīvostas pārvalde maksā zemes īpašniekam atlīdzību, par kuras apmēru puses vienojas, bet kura nedrīkst būt augstāka par pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības. Brīvostai jāsedz arī visi nepieciešamie nodokļu maksājumi un jāveic zemes uzturēšana. Augstākā tiesa ir norādījusi, ka pienākums maksāt nodokļus un segt uzturēšanas izdevumus, kā arī maksāt zemes īpašniekam atlīdzību par servitūta lietošanu ir taisnīgs, jo citādi īpašnieki no sev piederošās zemes vispār nevarētu gūt nekādu labumu.³³³

Identisks regulējums ir iekļauts arī Ventspils brīvostas likumā.

Tādējādi zaudējumi, ko rada servitūti, nav jāatlīdzina, ja vien speciālajās tiesību normās nav paredzēts citādi.

[3.15] Citi zaudējumi, kas saistīti ar projekta īstenošanas dēļ radītām papildu neērtībām

Ņemot vērā iedzīvotāju līdzšinējos iebildumus, var izdalīt šādus zaudējumus, kuri varētu rasties neatsavināto īpašumu īpašniekiem:

- 1) pārcelšanās izdevumi;
- 2) ēku, inženierbūvju, iekārtu, tehnikas, ganāmpulku pārvietošanas izdevumi;
- 3) papildu izdevumi, ko rada garāks ceļš nokļūšanai uz darbu vai izglītības iestādi;
- 4) zaudētais laiks, kas tiks pavadīts pie pārbrauktuvēm;
- 5) papildu izdevumi meliorācijas sistēmu pārveidei;
- 6) zaudējumi, ko rada izmaiņas esošajā pieklūvē nekustamajam īpašumam.

Latvijas normatīvie akti neparedz atsevišķu regulējumu minēto zaudējumu atlīdzināšanai, tomēr, pastāvot specifiskiem faktiskajiem apstākļiem, tie var būt atlīdzināmi kā daļa no zaudējumiem, kas rodas, nosakot aizsargjoslas. Ierobežotā apmērā pēc normatīvajos aktos noteikto darbību veikšanas par zināmu kompensāciju var uzskatīt to, ka īpašnieks maksā mazāku nekustamā īpašuma nodokli, jo zemes vērtība ir kritusies vai pašvaldība piemēro īpašu atlaidi apgrūtinātiem īpašumiem. Tomēr nevar viennozīmīgi apgalvot, ka tā būtu uzskatāma par pietiekamu kompensāciju visos gadījumos un ļauj izvērtēt visas specifiskās situācijas.

Citos gadījumos Latvijas tiesiskais regulējums neparedz personu tiesības uz atlīdzinājumu par neērtībām, kas rodas satiksmes infrastruktūras būvniecības rezultātā.

³³¹ Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra spriedums lietā Nr. 2008-34-01.

³³² Turpat.

³³³ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2005.gada 14.janvāra spriedums lietā Nr. SKA-1, 12.2.punkts.

[3.16] Kaitējums, kas izriet no privātuma aizskārums

[3.16.1] Pamattiesību ietvars

Konvencijas 8.pants nosaka: „1. Ikvienam ir tiesības uz savas privātās un ģimenes dzīves, mājokļa un sarakstes neaizskaramību. 2. Publiskās institūcijas nedrīkst traucēt nevienam baudīt šīs tiesības, izņemot gadījumus, kas ir paredzēti likumā un ir nepieciešami demokrātiskā sabiedrībā, lai aizsargātu valsts vai sabiedrisko drošību vai valsts ekonomiskās labklājības intereses, lai nepieļautu nekārtības vai noziegumus, lai aizsargātu veselību vai tikumību vai lai aizstāvētu citu tiesības un brīvības.”

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.³³⁴ 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.³³⁵

ECT lietā *Borysiewicz v. Poland* *expressis verbis* tika pateikts, ka valsts atbildība var iestāties arī no valsts nespējas pienācīgi regulēt privātā sektora darbības.³³⁶ Piemēram, ECT lietā *Fadeyeva v. Russia* valsts atbildība iestājas tādēļ, ka vides apdraudējumu radīja dzelzs apstrādes rūpnīca un ka **valsts nespēja pienācīgi noregulēt privātās nozares darbību**. Minētajā lietā iesniedzējs dzīvoja blakus (350 metru attālumā) dzelzs apstrādes rūpnīcai, kura pārkāpa valsts noteiktos standartus, ielaižot atmosfērā pārāk augstu bīstamo vielu koncentrāciju. Turklāt atļautie apmēri bieži vien tika pārsniegti pat vairāk nekā 10 reizes, lai arī valsts institūcijas to zināja.³³⁷

Valsts pozitīvais pienākums iestājas vismaz ar brīdi, kad ir konstatēts Konvencijas 8.pantā garantēto tiesību aizskārums, proti, **konstatēts, ka iejaukšanās ir tiešā cēloņsakarībā un ka tā sasniedz noteiktu smaguma pakāpi**. Šādu secinājumu var izdarīt no ECT lietas *Udovicic v. Croatia*.³³⁸ Tas ir norādīts arī tiesību doktrīnā.³³⁹

No ECT prakses izriet, ka noteiktas vides kvalitātes saglabāšana ir priekšnosacījums Konvencijas 8.pantā garantēto tiesību nodrošināšanai. Pirmo reizi tas tika atzīts ECT lietā *López Ostra v. Spain*. Minētajā lietā tika konstatēts, ka ir pārkāpta iesniedzēja privātā un ģimenes dzīve (arī tiesības uz mājokļa neaizskaramību) tāpēc, ka viņi ļoti smagos apstākļos (*very difficult conditions*) vairākus gadus dzīvoja tikai divpadsmit metru attālumā no atkritumu pārstrādes uzņēmuma. Turklāt no tāda uzņēmuma, kas darbojās bez licences un kas atmosfērā ieplūdināja dažāda veida piesārņojošas vielas, tostarp sērūdeņģu emisijas, kas pārsniedza pieļaujamo apmēru un tādējādi varēja apdraudēt tuvējo personu veselību. Tiesa secināja, ka valsts nav panākusi taisnīgu līdzsvaru starp ekonomikas interesēm un iesniedzēja tiesībām uz mājokļa, privātās dzīves un ģimenes dzīves neaizskaramību.³⁴⁰

Savukārt 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.³⁴¹ Minētais identiski tika atzīts arī, piemēram, ECT lietā *Ashworth and Others v. The United Kingdom*,³⁴² *Udovicic v. Croatia*,³⁴³ *Fagerskiöld v. Sweden*,³⁴⁴ *Furlep v. Poland*,³⁴⁵ *Zammit Maempel v. Malta*³⁴⁶ un *Oluic v. Croatia*.³⁴⁷

³³⁴ 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; ECT 2008.gada 18.marta lēmums lietā *Furlep v. Poland*.

³³⁵ Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.219.

³³⁶ ECT 2008.gada 1.jūlija sprieduma lietā *Borysiewicz v. Poland* 50.punkts.

³³⁷ ECT 2006.gada 9.jūnija spriedums lietā *Fadeyeva v. Russia*.

³³⁸ ECT 2014.gada 24.aprīļa sprieduma lietā *Udovicic v. Croatia* 149.punkts.

³³⁹ Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, p.222.

³⁴⁰ ECT 1994.gada 9.decembra sprieduma lietā *Lopez Ostra v. Spain* 44.–58.punkts.

³⁴¹ ECT 2009.gada 21.jūlija sprieduma lietā *Leon and Agnieszka Kania v. Poland* 98.punkts.

³⁴² ECT 2004.gada 20.janvāra lēmuma lietā *Ashworth and Others v. The United Kingdom* 96.punkts.

³⁴³ ECT 2014.gada 24.aprīļa sprieduma lietā *Udovicic v. Croatia* 139.punkts.

³⁴⁴ ECT 2008.gada 26.februāra lēmums lietā *Fagerskiöld v. Sweden*.

³⁴⁵ ECT 2008.gada 18.marta lēmums lietā *Furlep v. Poland*.

³⁴⁶ ECT 2011.gada 22.novembra sprieduma lietā *Zammit Maempel v. Malta* 36.punkts.

Vides apdraudējuma sakarā ne jebkurš vides apdraudējums (troksnis, smaka, piesārņojums vai cits tāda veida traucēklis) ir uzskatāms par iejaukšanos Konvencijas 8.pantā garantēto tiesību īstenošanā. Lai šāds vides apdraudējums radītu Konvencijas 8.panta aizskārumu, tam vispirms ir tieši cēloņsakarīgi jāietekmē (*must directly affect*) personas privātā dzīve, ģimenes dzīve, mājokļa vai sarakstes neaizskaramība. Tāpat šim vides apdraudējumam ir jābūt pietiekami nopietnam, proti, jāsasniedz noteikta smaguma pakāpe. Minētais tika atzīts, piemēram, ECT lietā *Leon and Agnieszka Kania v. Poland*.³⁴⁸ Identiska atziņa atrodama arī ECT lietā *Fagerskiold v. Sweden*.³⁴⁹

ECT lietā *Udovicic v. Croatia* tika atzīts, ka personai ir tiesības prasīt sava mājokļa respektēšanu un ka tas ietver arī tiesību uz šīs platības klusu izbaudīšanu respektēšanu un brīvību no tādiem traucēkļiem kā trokšņi, smakas, emisijas.³⁵⁰ Identiska atziņa tika izteikta arī ECT lietā *Borysiewicz v. Poland*.³⁵¹ Savukārt līdzīga atziņa atrodama ECT lietā *Moreno Gomez v. Spain*.³⁵² ECT lietā *Guerra and Others v. Italy* tika atzīts, ka nopietns vides piesārņojums var ietekmēt personu labsajūtu un kavēt tām sava mājokļa baudīšanu tādā apmērā, kādā tiek negatīvi ietekmēta arī personu privātā un ģimenes dzīve.³⁵³ Tiesību doktrīnā ir norādīts, ka jēdziens "mājoklis" ietver arī miermīlīgu sava mājokļa izbaudīšanu, un tādējādi Konvencijas 8.pants garantē aizsardzību no trokšņa un traucējumiem.³⁵⁴ ECT lietā *Lopez Ostra v. Spain* tika arī atzīts, ka nopietns vides piesārņojums var ietekmēt iepriekšminētos labumus pat situācijā, kad netiek nopietni apdraudēta attiecīgo personu veselība.³⁵⁵

Tā, piemēram, ECT neatzina par tiešu iejaukšanos apstākļos, kad pilsētas attīstības rezultātā konkrētā teritorija tiek degradēta, jo nav pierādījumu tam, ka kaitējums purvā mītošajiem putniem un citām aizsargājamām sugām pats par sevi nodarītu kaitējumu iesniedzējiem.³⁵⁶

ECT lietā *Leon and Agnieszka Kania v. Poland* atzina, ka nav piemērojams Konvencijas 8.pants, jo nacionālajā līmenī veiktie trokšņu mērījumi nepārsniedza pieļaujamo līmeni, darbnīca bija izbeigusi savu darbību, nebija iesniegti **pierādījumi**, ka trokšņa dēļ būtu radušās nopietnas veselības problēmas, tas ir, sirds un dzirdes problēmas, par kurām iesniedzēji minēja pieteikumā.³⁵⁷

ECT lietā *Borysiewicz v. Poland* tika atzīts, ka nav piemērojams Konvencijas 8.pants. Konkrētajā gadījumā iesniedzējs sūdzējās par veidu, kādā tika veikti trokšņu mērījumi (visi nepārkāpa pieļaujamo trokšņu līmeni). Tomēr iesniedzējs pats nebija iesniedzis nekādus pierādījumus par to, ka trokšņu līmeņi pārkāpa **nacionālajā līmenī vai starptautiskajos standartos noteiktos**, kā arī to, vai traucējums pārsniedza vides apdraudējumu līmeni, kas raksturīgs mūsdienu modernā pilsētā.³⁵⁸

ECT lietā *Fagerskiold v. Sweden* tika atzīts, ka nav piemērojams Konvencijas 8.pants, jo vēja turbīnu radītais troksnis nerasniedza nepieciešamo smaguma pakāpi un tātad neietekmēja iesniedzēju privāto un ģimenes dzīvi, kā arī tiesības uz klusu sava mājokļa baudīšanu pat neatkarīgi no tā, ka iesniedzēji dzīvoja lauku apvidū un savu māju izmantoja galvenokārt atpūtas nolūkiem (*recreational purposes*). Lietā neviens no veiktajiem trokšņu mērījumiem nepārsniedza ne nacionālā līmenī, ne starptautiskajos standartos noteikto, turklāt iesniedzēji nebija iesnieguši mērījumus, kas apliecinātu pretējo.³⁵⁹

ECT lietā *Moreno Gomez v. Spain* tika atzīts, ka troksnis ir sasniegjis nepieciešamo smaguma pakāpi. Tika ņemts vērā tas, ka iesniedzēji atradās zonā, kas bija iezīmēta kā paaugstināta

³⁴⁷ ECT 2010.gada 20.maija sprieduma lietā *Oluic v. Croatia* 45.punkts.

³⁴⁸ ECT 2009.gada 21.jūlija sprieduma lietā *Leon and Agnieszka Kania v. Poland* 100.punkts.

³⁴⁹ ECT 2008.gada 26.februāra lēmuma lietā *Fagerskiold v. Sweden* 96.punkts.

³⁵⁰ ECT 2014.gada 24.aprīļa sprieduma lietā *Udovicic v. Croatia* 136.–137.punkts.

³⁵¹ ECT 2008.gada 1.jūlija sprieduma lietā *Borysiewicz v. Poland* 48.punkts.

³⁵² ECT 2004.gada 16.novembra sprieduma lietā *Moreno Gomez v. Spain* 53.punkts.

³⁵³ ECT 1998.gada 19.februāra sprieduma lietā *Guerra and Others v. Italy* 60.punkts.

³⁵⁴ 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.59.–61.

³⁵⁵ ECT 1994.gada 9.decembra sprieduma lietā *Lopez Ostra v. Spain* 51.punkts.

³⁵⁶ ECT 2003.gada 22.maija sprieduma lietā *Kyrtatos v. Greece* 53.punkts.

³⁵⁷ ECT 2009.gada 21.jūlija sprieduma lietā *Leon and Agnieszka Kania v. Poland* 101.–104.punkts.

³⁵⁸ ECT 2008.gada 1.jūlija sprieduma lietā *Borysiewicz v. Poland* 52.–55.punkts.

³⁵⁹ ECT 2008.gada 26.februāra lēmums lietā *Fagerskiold v. Sweden*.

trokšņu zona (*acoustically saturated zone*), kurā tika pārsniegti nacionālajā līmenī noteiktie pieļaujamie trokšņu līmeņi (bija mērījums, ka plkst. 03:00 tas bija vairāk par 100 decibelēm), ka tas turpinājās vairākus gadus, ka tas radīja iesniedzējam veselības problēmas un bezmiegu. Minētajā lietā sūdzējās par naktsklubu un bāru radītajiem trokšņiem.³⁶⁰

ECT lietā *Dees v. Hungary* apstākli, ka vibrācija, ko radīja transporta plūsma pa ielu, bija pietiekama, lai nodarītu zaudējumus mājoklim, kā arī apstākli, ka trokšņu līmenis pārsniedza nacionālajā līmenī noteikto pieļaujamo trokšņu līmeni, atzina par nepieciešamās smaguma pakāpes sasniegšanu, lai tiktu piemērots Konvencijas 8.pants.³⁶¹

Lai gan arī Konvencijas 8.pants nesatur norādi uz procesuālām prasībām, lēmuma pieņemšanas process nedrīkst aizskart personas tiesības, tam ir jābūt taisnīgam (*fair*) un tādā, kurā samērotas sabiedrības intereses un indivīdu tiesības atbilstoši Konvencijas 8.pantam. Kas attiecas uz procesuālās puses izvērtēšanu, tad ECT ir atzinusi, ka tai ir nepieciešams izvērtēt visus lēmuma pieņemšanas procesuālos aspektus, ieskaitot jomu, kurā lēmums tika pieņemts, to, kādā apmērā tika ņemti vērā personu iesniegtie viedokļi (tostarp iesniedzēju), kā arī procesuālo garantiju esamību.³⁶²

ECT ir atzinusi, ka vides jautājumu jomā valstij ir piešķirama plaša rīcības brīvība.³⁶³ Tāpat plaša rīcības brīvība valstij ir piešķirama attiecībā uz izvēli, kā tiek nodrošinātas Konvencijas 8.pantā garantētās tiesības. Tas tika atzīts, piemēram, ECT lietā *Stubbings and Others v. The United Kingdom*.³⁶⁴ Tomēr valsts rīcības brīvības apjoms lietās, kurās tiek skarti intīmāki Konvencijas 8.panta aspekti – tādi kā fiziskā vai garīgā veselībā, ir šaurāks nekā lietās, kurās tiek, piemēram, skarta tikai personas mājokļa neaizskaramība. Tātad, ja vides apdraudējums nodara kaitējumu personas veselībai, valsts rīcības brīvība ir krietni šaurāka.³⁶⁵

ECT lietā *Udovicic v. Croatia* savā argumentācijā ir vērtējusi ne tikai to, vai tiek pārkāpts nacionālajās tiesībās noteiktais pieļaujamais trokšņu līmenis, bet arī starptautiskajos standartos noteiktais, ar to saprotot Pasaules veselības organizācijas “*Guidelines for Community Noise (1999)*” un “*Fact sheet No. 258 on Occupational and Community Noise (revised February 2001)*”.³⁶⁶

Tāpat ECT lietā *Borysiewicz v. Poland*, kurā iesniedzējs sūdzējās par veidu, kādā trokšņu mērījumi veikti, tika pieminēti starptautiskie standarti trokšņu jautājumus.³⁶⁷ Arī ECT lietā *Fagerskiöld v. Sweden* tika pieminēti starptautiskie standarti trokšņu jautājumus.³⁶⁸

ECT lietā *Moreno Gomez v. Spain* tika atzīts, ka valsts ārējiem normatīvajiem aktiem, kas pieņemti ar mērķi aizsargāt tiesības, ir maz jēgas, ja netiek nodrošināta pienācīga to īstenošana.³⁶⁹

ECT lietā *Hatton and Others v. The United Kingdom*³⁷⁰ valsts nodrošināja ārējo normatīvo aktu, kas pieņemti ar mērķi nodrošināt Konvencijas 8.pantā garantētās tiesības, pienācīgu īstenošanu. Šajā lietā izvirzījās jautājums par to, vai tika pārkāpts iesniedzēju, kuri dzīvo 11,7 km attālumā no tuvākā Hītrovās lidostas skrejceļa un kuri “nakts reisu” dēļ naktī nevarēja gulēt, Konvencijas 8.pantā garantētās tiesības (vidējais troksnis no 57 līdz 63 decibelēm, bet maksimālais – no 83,4 līdz 94,4 decibelēm). Tiesa atzina, ka tiesības atpūsties un gulēt naktī neapšaubāmi ir privātuma sastāvdaļa. Tā kā valsts pilnībā īstenoja pieņemtos ārējos normatīvos aktus, tiesa vērtēja, vai tie ir uzskatāmi par tādiem, kas nodrošina Konvencijas 8.pantā garantētās tiesības. Valsts bija ieviesusi vairākus trokšņus mazinošus pasākumus,

³⁶⁰ ECT 2004.gada 16.novembra sprieduma lietā *Moreno Gomez v. Spain* 58.–59.punkts.

³⁶¹ ECT 2010.gada 9.novembra sprieduma lietā *Dees v. Hungary* 21.–24.punkts.

³⁶² ECT 2014.gada 24.aprīļa sprieduma lietā *Udovicic v. Croatia* Nr. 27310/09 151.punkts; ECT 2004.gada 10.novembra sprieduma lietā *Taskin and Others v. Turkey* Nr. 46117/99 118.–119.punkts.

³⁶³ ECT 2004.gada 10.novembra sprieduma lietā *Taskin and Others v. Turkey* 9 116.punkts.

³⁶⁴ ECT 1996.gada 22.oktobra sprieduma lietā *Stubbings and Others v. The United Kingdom* Nr. 22083/93, 22095/93 63.punkts.

³⁶⁵ Ivana Roagna. Protecting the right to respect for private and family life under the European Convention on Human Rights. Council of Europe human rights handbooks. Council of Europe. Strasbourg, 2012, p.58.–59.

³⁶⁶ ECT 2014.gada 24.aprīļa sprieduma lietā *Udovicic v. Croatia* 111.–114.punkts, 145.punkts.

³⁶⁷ ECT 2008.gada 1.jūlija sprieduma lietā *Borysiewicz v. Poland* 52.–55.punkts.

³⁶⁸ ECT 2008.gada 26.februāra lēmums lietā *Fagerskiöld v. Sweden*.

³⁶⁹ ECT 2004.gada 16.novembra sprieduma lietā *Moreno Gomez v. Spain* 53.–63.punkts.

³⁷⁰ ECT 2003.gada 8.jūlija spriedums lietā *Hatton and Others v. The United Kingdom*.

tostarp ierobežojumus nakts lidojumiem. Tika secināts, ka minētais pants netiek pārkāpts un valsts nav pārkāpusi savas rīcības brīvības robežas. Izdarot šo secinājumu (bez iepriekšminētiem apstākļiem un tā, cik un kā personas tiek skartas), tika ņemti vērā arī tādi apstākļi kā “nakts avioreisu” pienesums ekonomikai un iesniedzēju spēja bez finansiāliem zaudējumiem atstāt trokšņu skarto vietu.

Jāsaka gan, ka šajā lietā bija seši tiesneši, kuri savās atsevišķajās domās minēja pretējo, proti, to, ka ir pārkāpts Konvencijas 8.pants. Tas tika argumentēts, uzsverot, ka situācijās, kad personas saskaras ar pastāvīgiem miega traucējumiem lidostas trokšņu dēļ, valstij iestājas vismaz kaut kāds pozitīvs pienākums nodrošināt cik vien iespējams normālus apstākļus pilnvērtīgam miegam, vēl jo vairāk situācijā, kad netiek pierādīts tas, ka personas ir vienkārši kaprīzas un tāpēc nevēlas savām mājām blakus lidostu. Turklāt tika pateikts pat tas, ka miega trūkums var novest pie Konvencijas 3.panta, kurā ietverts spīdināšanas aizliegums, pārkāpuma.³⁷¹

ECT lietā *Powell and Rayner v. The United Kingdom*³⁷² iesniedzēji arī sūdzējās par pārlieku lielo troksni, kas nāk no Hītrovā lidostas, kura dēļ viņi nevarēja gulēt. Viens iesniedzējs atbilstoši veiktajiem mērījumiem atradās zonā, kurai bija “low noise-annoyance rating”, savukārt otrs – zonā, kurai bijai “high noise-annoyance rating”. Arī šajā lietā netika konstatēts Konvencijas 8.panta pārkāpums un, izdarot šo secinājumu, tika ņemtas vērā valsts ekonomiskās intereses saistībā ar lielu starptautisku lidostu esamību pat blīvi apdzīvotās teritorijās, kā arī tas, ka ir ieviests efektīvs mehānisms, kas kontrolē, mazina un kompensē lidmašīnu radīto troksni Hītrovā lidostas apkārtnē. Iepriekš minētie trokšņus slāpējošie mehānismi tika ņemti vērā arī šajā lietā. Ir būtiski uzsvērt, ka viena no šā mehānisma sastāvdaļām bija kompensācija saistībā ar māju un zemes vērtības pazemināšanos sakarā ar lidmašīnu izraisīto troksni Hītrovā lidostas apkārtnē.

ECT lietā *Kyrtatos v. Greece*³⁷³ iesniedzējs sūdzējās par to, ka izdotas divas būvatļaujas veikt būvniecību blakus iesniedzēja mājoklim. Šo lietu nebūtu vērts pieminēt, ja vien iesniedzējs savā argumentācijā par Konvencijas 8.panta pārkāpumu nebūtu minējis to, ka būvniecības rezultātā viņa mājoklis zaudēs skaistos dabasskatus (*scenic beauty*). Tiesa šo argumentu vispār atstāja bez izskatīšanas, uzsverot jau minēto tēzi par to, kādiem priekšnoteikumiem nepieciešams īstenoties, lai tiktu iedarbināts Konvencijas 8.pantā garantētais mehānisms. Tāpat netika ņemts vērā arī arguments, ka tiks iznīcināta vides daudzveidība (piemēram, putniem labvēlīgie apstākļi), atkārtojot iepriekšējā teikumā uzsvērtu tēzi. Tātad tiesības uz noteikta skata saglabāšanu pašas par sevi neietilpst nevienā no Konvencijas 8.pantā garantētajām tiesībām.

ECT lietā *Dees v. Hungary*³⁷⁴ iesniedzēji sūdzējās par pārlieku lielo troksni, vibrāciju un piesārņojumu saistībā ar intensīvo transporta plūsmu ielā, kurā atradās arī iesniedzēju mājoklis (šā iemesla dēļ tas kļuva faktiski par neapdzīvojamu). Situācija radās, kad valsts uzlika maksu par jaunā lielceļa izmantošanu. Lai nevajadzētu maksāt, personas izmantoja tuvējo ciemu ielas. Tiesa secināja, ka valsts veiktie pasākumi (policijas patrulēšana pa ciemu, it īpaši pa ielām blakus iesniedzēju mājām), lai cīnītos ar lielo transporta plūsmu, ar kuru saskārās iesniedzēji, nebija pietiekami un, ņemot vērā ilgo laika posmu, kādā iesniedzēji tika traucēti, konstatēja Konvencijas 8.pantā garantēto tiesību pārkāpumu. Tika ņemts vērā tas, ka vibrācija bija pietiekami liela, lai nodarītu zaudējumus personas mājoklim, kā arī tas, ka transporta plūsmas radītie trokšņi pārsniedza maksimāli pieļaujamo trokšņu līmeni.

ECT lietā *Mileva and Others v. Bulgaria* tika atzīts, ka ir pārkāpts Konvencijas 8.pants. Iesniedzēja sūdzējās par troksni un traucējumiem naktī, un tie nāca no interneta kluba, kas atradās tajā pašā mājā, kurā iesniedzējas dzīvoklis. Interneta klubs bija ierīkots vienā no dzīvokļiem. Tiesa atzina, ka valsts nav izpildījusi savu pozitīvo pienākumu, jo, neskatoties uz to, ka valsts apzinājās, ka minētais klubs darbojas bez licences un par tā darbību bija saņemtas vairākas sūdzības, nekas vērā ņemams netika darīts. Tāpat netika izpildīts kompetentās institūcijas 2003.gada lēmums, kurš aizliedza attiecīgajā dzīvoklī mājā ierīkot interneta klubu.³⁷⁵

³⁷¹ Turpat, tiesnešu atsevišķās domas.

³⁷² ECT 1990.gada 21.februāra sprieduma lietā *Powell and Rayner v. The United Kingdom* 41.punkts.

³⁷³ ECT 2003.gada 22.maija sprieduma lietā *Kyrtatos v. Greece* 51.–55.punkts.

³⁷⁴ ECT 2010.gada 9.novembra spriedums lietā *Dees v. Hungary*.

³⁷⁵ ECT 2010.gada 25.novembra sprieduma lietā *Mileva and Others v. Bulgaria* 97.punkts.

Apstākļi, ka troksnis ir krietni virs pieļaujamā trokšņu līmeņa un ka valsts nav adekvāti uz to reaģējusi, pats par sevi var būt pietiekams, lai tiktu konstatēts Konvencijas 8.panta pārkāpums.³⁷⁶

ECT lietā *Bor v. Hungary* vērtēja vilcienu satiksmes ietekmi. Iesniedzējs dzīvoja blakus dzelzceļa stacijai un sūdzējās par pārlieku lielo troksni. 1991.gadā tika uzsākta tiesvedība nacionālajā līmenī, lūdzot kontrolēt trokšņu līmeni, uzbūvējot trokšņu slāpēšanas barjeru, modernizējot vilciena staciju, kā arī veikt vilciena motora sildīšanu citā vietā un aizliegt lietot noteikta veida vilcienu motorus. Pēc tam prasība tika papildināta ar lūgumu atlīdzināt durvju un logu (trokšņus slāpējošo) nomaiņas izmaksas, kā arī segt starpību, par kādu trokšņa dēļ ir samazinājusies īpašuma vērtība.

Nacionālajā līmenī 2006.gadā tika nospriests, ka nav obligāti uzliekams pienākums uzcelt trokšņu slāpēšanas barjeru, ņemot vērā to, ka pastāv aizliegums un sodi par trokšņiem, kuri pārsniedz pieļaujamo līmeni. Tika apmierināta prasība par durvju/logu nomaiņu, tomēr noraidīta par īpašuma vērtības samazināšanos, jo tika secināts, ka īpašuma vērtība netiks uzskatīta par samazinājušos, ja būs ievēroti pieļaujamie trokšņu līmeņi.

Dzelzceļa uzņēmums nekavējoties samaksāja tiesas piespriesto summu, kā arī papildus tam veica vairākus uzlabojumus dzelzceļa stacijā, piemēram, samazināja vilcienu plūsmu caur staciju, vilcienu uzturēšanos iesniedzēja ielā, renovēja vilcienu dzinējus, ierobežoja dīzeļvilcienu kustību.

Neskatoties uz minēto, ECT konstatēja Konvencijas 8.panta pārkāpumu, proti, valsts pozitīvā pienākuma pārkāpumu. Pārkāpums tika konstatēts nevis tāpēc, ka vēl joprojām netiek ievēroti pieļaujamie trokšņu līmeņi, bet gan tāpēc, ka trokšņu līmeņi tika pārsniegti vismaz 16 gadus.³⁷⁷

[3.16.2] Nepieciešamība izvērtēt ietekmi

Gadījumus, kad ir veicams ietekmes uz vidi novērtējums, un novērtējuma veikšanas kārtību paredz likums „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” un uz tā pamata izdotie Ministru kabineta 2004.gada 23.marta noteikumi Nr.517 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums”.

Lai ierosinātu transporta infrastruktūras būvniecības projektu, ir nepieciešams veikt arī ietekmes uz vidi novērtējumu, proti, jaunu transporta infrastruktūras objektu būvniecībai nepieciešams gan sākotnējais izvērtējums, ja būvējamās dzelzceļa līnijas garums pārsniedz 2,5 kilometrus vai būvējamā ceļa garums pārsniedz 1 kilometru vai ja tas paredzēts vismaz 100 metru attālumā no īpaši aizsargājamas dabas teritorijas, gan ietekmes novērtējums, ja būvējamās dzelzceļa līnijas vai ceļa garums ir 10 kilometru vai vairāk.

Atbilstoši Direktīvas 85/337/EK 3.pantam ietekmes uz vidi novērtējumā pienācīgā veidā, ņemot vērā katru atsevišķu gadījumu, nosaka, raksturo un novērtē projekta tiešo un netiešo ietekmi uz dzīvām būtnēm, faunu un floru, augsni, ūdeni, gaisu, klimatu un ainavu, materiālām vērtībām un kultūras mantojumu, kā arī mijiedarbību starp šiem faktoriem. Jautājumā par ietekmes uz vidi novērtējuma veikšanas pienākumu šīs direktīvas piemērošanas joma un mērķis ir plašs.³⁷⁸ Direktīvā 85/337/EK paredzēts projektu ietekmes uz vidi visaptverošs novērtējums neatkarīgi no tā, ka tas varētu būt pārrobežu projekts. Minētā direktīva jāsteno tādējādi, lai pilnībā izpildītu tajā noteiktās prasības, ņemot vērā no tās 2.panta 1.punkta izrietošo pamatmērķi, proti, lai attiecībā uz projektiem, kam varētu būt būtiska ietekme uz vidi, it īpaši to rakstura, vēriena vai atrašanās vietas dēļ, pirms atļaujas izsniegšanas tiktu veikts to ietekmes novērtējums.³⁷⁹ Šīs Direktīvas mērķi nedrīkst neievērot, sadalot projektu, turklāt ar vairāku projektu kumulatīvās ietekmes neņemšanu vērā nedrīkst praksē izvairīties no visu šo projektu novērtējuma veikšanas pienākuma, ja tiem visiem kopumā var būt “nozīmīga ekoloģiskā ietekme [būtiska ietekme uz vidi]” Direktīvas 85/337 2.panta 1.punkta izpratnē.³⁸⁰

³⁷⁶ ECT 2013.gada 18.jūnija sprieduma lietā *Bor v. Hungary* 24.punkts.

³⁷⁷ Turpat.

³⁷⁸ Eiropas Savienības tiesas 2009.gada 10.decembra sprieduma lietā Nr. C-205/08 50.punkts.

³⁷⁹ Eiropas Savienības tiesas 2009.gada 10.decembra sprieduma lietā Nr. C-205/08 52.punkts.

³⁸⁰ Turpat, 53.punkts.

Atbilstoši Direktīvas 85/337/EK 3.pantam ietekmes uz vidi novērtējumā, ko veic saskaņā ar šo pantu, norāda, apraksta un izvērtē trokšņa tiešo un netiešo ietekmi uz cilvēku, kad viņš lieto nekustamo īpašumu, ko skāris tāds projekts, kā pamatlietā norādītais.³⁸¹ Minētās direktīvas 3.pantā paredzētajā ietekmes uz vidi novērtējumā neietilpst attiecīgā projekta ietekmes uz materiālajām vērtībām novērtējums. Katrā ziņā šis konstatējums obligāti nenozīmē, ka Direktīvas 85/337/EK 3.pants ir jāinterpretē tādējādi, ka gadījumā, ja ietekmes uz vidi novērtējums, pārkāpjot šīs direktīvas prasības, nav veikts, īpaši attiecībā uz vienu vai vairākiem šajā pantā uzskaitītajiem faktoriem, izņemot materiālās vērtības, indivīdiem nerodas nekādas tiesības uz tādu zaudējumu atlīdzību, kuri radušies materiālajām vērtībām piemītošās vērtības samazinājuma dēļ.³⁸²

Apstākļos, kad Direktīvas 85/337 4.pantā paredzētā projekta radītais troksnis atstāj ievērojamas sekas uz cilvēku tādējādi, ka dzīvojamā māja, ko šis troksnis skar, kļūst mazāk piemērota savu funkciju veikšanai un ka tiek skarta cilvēka dzīves vide un dzīves kvalitāte un, iespējams, veselība, minētās mājas vērtības samazinājums faktiski varētu būt ietekmes uz vidi tiešas ekonomiskās sekas, kas jāpārbauda katrā atsevišķā gadījumā.³⁸³

Mantisko zaudējumu novēršana, ciktāl tie ir publiska vai privāta projekta ietekmes uz vidi tiešas ekonomiskās sekas, ietilpst Direktīvas Nr. 85/337/EK aizsardzības mērķī. Šādi ekonomiskie zaudējumi kā ietekmes uz vidi tiešas sekas ir jānošķir no ekonomiskajiem zaudējumiem, kuru tiešais avots nav ietekme uz vidi un kuri tādējādi nav ietverti minētās direktīvas aizsardzības mērķī, kas tostarp ietver noteiktas neizdevīgas konkurences situācijas.³⁸⁴

Apstāklis, ka, pārkāpjot Direktīvas Nr. 85/337/EK prasības, nav veikts ietekmes uz vidi novērtējums, atbilstoši Savienības tiesībām pats par sevi principā nerada indivīdam tiesības uz tādu tīri mantisku zaudējumu atlīdzību, kuru cēlonis ir nekustamā īpašuma vērtības samazinājums ietekmes uz vidi rezultātā. Tādēļ valsts tiesai, kas vienīgā ir kompetenta izvērtēt tajā izskatāmās lietas faktus, galu galā jāpārbauda, vai ir izpildītas tiesībām uz atlīdzību piemērojamās Savienības tiesību prasības, īpaši tas, vai pastāv tieša cēloņsakarība starp apgalvoto pārkāpumu un ciestajiem zaudējumiem.³⁸⁵

[3.16.3] Piesārņojuma ietekmes tiesiskās sekas

Saskaņā ar likuma „Par piesārņojumu” 1.panta 7.punktu piesārņojums ir cilvēka rīcības izraisīta vielu, vibrācijas, siltuma vai trokšņa tieša vai netieša novadīšana gaisā, ūdenī vai zemē, kam var būt kaitīga ietekme uz cilvēku veselību vai vidi un kas var radīt kaitējumu īpašumam vai ietekmēt dabas resursu izmantošanu un cita veida likumīgu vides izmantošanu. Dažādu piesārņojuma veidu robežlielumus Latvijā noteic, piemēram, turpmāk minētie Ministru kabineta noteikumi: 1) trokšņa emisijas robežlielumi noteikti Ministru kabineta 2002.gada 23.aprīļa noteikumos Nr.163 "Noteikumi par trokšņa emisiju no iekārtām, kuras izmanto ārpus telpām"; 2) ūdens kvalitātes normatīvi noteikti Ministru kabineta 2002.gada 12.marta noteikumos Nr.118 "Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti"; 3) augsnes un grunts piesārņojuma normatīvi noteikti Ministru kabineta 2005.gada 25.oktobra noteikumi Nr.804 "Noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem"; 4) gaisa piesārņojuma robežvērtības noteiktas Ministru kabineta 2009.gada 3.novembra noteikumos Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti"; 5) smaku emisiju robežlielumi noteikti Ministru kabineta 2014.gada 25.novembra noteikumos Nr.724 "Noteikumi par piesārņojošās darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežo šo smaku izplatīšanos". Piesārņojuma apjomu nosaka tam sertificētas institūcijas atkarībā no konkrētā piesārņojuma veida.

Ar piesārņojošām darbībām saistītie jautājumi tiek regulēti arī citos normatīvajos aktos, piemēram, Atkritumu apsaimniekošanas likumā, likumā „Par radiācijas drošību un kodoldrošību” un uz to pamata izdotajos Ministru kabineta noteikumos.

ECT praksē ir secināts, ka no personu tiesībām uz sava mājokļa respektēšanu izriet arī tiesības uz šīs platības klusu izbaudīšanu un brīvību no tādiem traucēkļiem kā trokšņi, smakas,

³⁸¹ Eiropas Savienības tiesas 2013.gada 14.marta sprieduma lietā Nr. C-420/11 29.punkts.

³⁸² Turpat, 30.punkts.

³⁸³ Turpat, 35.punkts.

³⁸⁴ Turpat, 36.punkts.

³⁸⁵ Turpat, 47.punkts.

emisijas.³⁸⁶ Tāpat ir pamatoti uzskatīt, ka tādu objektu būvniecība, kuri veicina piesārņojuma emisiju, samazina apkārt esošo nekustamo īpašumu vērtību.³⁸⁷

Tādējādi piesārņojums var radīt blakus esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem zaudējumus, kas izpaužas kā īpašuma vērtības samazinājums. Tāpat smakas var būt par pamatu morālajam kaitējumam, ko rada diskomforts un veselības traucējumi.

Administratīvo tiesu praksē iekārtu radītais piesārņojums visbiežāk tiek vērtēts saistībā ar personu iebildumiem par noteiktas būves radīto ietekmi uz kaimiņu īpašumiem vai pašiem kaimiņiem. Šādās lietās tiesa galveno nozīmi piešķir tam, vai līdz būvatļaujas izsniegšanai piesārņojošā ietekme ir pienācīgi izvērtēta un vai tā atbilst valstī noteiktajiem robežlielumiem. Piemēram, vērtējot vēja ģeneratoru būvniecībai izsniegto būvatļauju, iebildumus attiecībā uz mirgošanas efekta ietekmi, vibrācijām un troksni Augstākā tiesa ir vērtējusi tādējādi, ka analizējusi, vai ietekmes uz vidi novērtējumā veiktie apsvērumi un aprēķini ir saprātīgi pamatoti.³⁸⁸ Turklāt tā norādījusi, ka, lai novērstu tiesību normām neatbilstošu piesārņojumu, ko rada ekspluatācijā pieņemta būve, aizskartā persona, pamatojoties uz likuma „Par piesārņojumu” 32.¹⁰ pantu, var vērsties kompetentajās valsts pārvaldes iestādēs.³⁸⁹

Tomēr citā lietā Augstākā tiesa ir atzinusi: „Lai cilvēks būtu izolēts no citu cilvēku ietekmes, viņam būtu jādzīvo uz vientuļas salas tālu no apdzīvotām vietām, auto, kuģu un gaisa satiksmes ceļiem. Dzīvojot citur, **cilvēkam līdz zināmai robežai jāpiecieš citu fizisko personu, kā arī juridisko personu radītie trokšņi, smakas un citi vides piesārņojumi.** Minēto robežu demokrātiskā iekārtā parasti nosaka likums un no tā izrietošie normatīvie akti. Tomēr arī gadījumos, kad šāda robeža un/vai konkrēta valsts pārvaldes rīcība normatīvajos aktos nav noteikta, tā atvasināma no Satversmē garantētajām tiesībām uz veselību, dzīvību, privātās dzīves neaizskaramību un īpašumu (LR Satversmes 8.nodaļa). Ja vides piesārņojums sasniedz tādu līmeni, ka ar to būtiski tiek aizskartas privātpersonu tiesības uz veselību, dzīvību, privātās dzīves neaizskaramību vai īpašumu un kad nebūtu taisnīgi sabiedrības vārdā prasīt, lai privātpersona ar to samierinātos, bet likums šādu situāciju neregulē, **valstij ir no Satversmes izrietošs pozitīvs pienākums un līdz ar to arī privātpersonas subjektīvās tiesības prasīt veikt noteiktas darbības, lai samazinātu vides piesārņojumu** (LR Satversmes 8.nodaļa).”³⁹⁰

Šāda pieeja atbilst ECT praksei, kurā, lai izvērtētu, vai valsts ir ievērojusi prasības, kas izriet no Konvencijas 8.panta, parasti tiek vērtēts, vai piesārņojuma līmenis atbilst valstī noteiktajam maksimāli pieļaujamam līmenim.³⁹¹ Tomēr lietā *Udovicic v. Croatia* ECT savā argumentācijā ir vērtējusi ne tikai to, vai tiek pārkāpts nacionālajās tiesībās noteiktais pieļaujamais trokšņu līmenis, bet arī starptautiskajos standartos noteiktais, ar to saprotot Pasaules veselības organizācijas „Guidelines for Community Noise (1999)” un „Fact sheet No. 258 on Occupational and Community Noise (revised February 2001)”.³⁹² Tāpat arī lietās *Borysiewicz v. Poland* vai *Fagerkiold v. Sweden*, kuru iesniedzēji sūdzējās par veidu, kādā trokšņu mērījumi ir veikti, tika pieminēti starptautiskie standarti trokšņu jautājumos.³⁹³

Tādējādi secināms, ka tiesības uz tādu zaudējumu atlīdzināšanu, kuri nodarīti ar piesārņojumu (troksni, smakām, gaisa vai ūdeņu piesārņojumu un citiem), personai rodas tad, ja piesārņojums pārsniedz Latvijā noteiktos piesārņojuma robežlielumus. Izņēmuma gadījumā, kad piesārņojuma robežlielumi nav skaidri noteikti, tiesības uz atlīdzinājumu var tikt pamatotas ar Satversmi un starptautiskajos standartos noteikto pieļaujamo piesārņojuma līmeni.

Ja tiek pārsniegts pieļaujamais piesārņojuma līmenis, attiecīgās iekārtas operatora rīcība neatbilst tiesību normām, tātad – tā ir prettiesiska. Ja valsts darbība izpaužas kā administratīvais akts, faktiskā rīcība vai publisko tiesību līgums, tad atlīdzinājums ir piešķirams

³⁸⁶ ECT 2008.gada 1.jūlija sprieduma lietā *Borysiewicz v. Poland* 48.punkts.

³⁸⁷ Satversmes tiesas 2008.gada 12.novembra sprieduma lietā Nr.2008-05-03 tiesas 15.3.punkts.

³⁸⁸ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2014.gada 18.jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-35/2014 28., 29. un 30.punkts.

³⁸⁹ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 3.maija lēmuma lietā Nr. SKA-499/2013 7.punkts.

³⁹⁰ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 12.jūlija spriedums lietā Nr. SKA-759/2013.

³⁹¹ ECT 2009.gada 21.jūlija sprieduma lietā *Leon and Agnieszka Kania v. Poland* 101.–104.punkts.

³⁹² ECT 2014.gada 24.aprīļa sprieduma lietā *Udovicic v. Croatia* 111.–114., 145.punkts.

³⁹³ ECT 2008.gada 1.jūlija sprieduma lietā *Borysiewicz v. Poland* 52.–55.punkts, 2008.gada 26.februāra lēmums lietā *Fagerkiold v. Sweden*.

Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Ja piesārņojuma pamats ir normatīvais akts vai valsts rīcība privāto tiesību jomā, atlīdzinājums piešķirams privāttiesiskā kārtībā (sk. 2.1. punktu iepriekš).

Augstākā tiesa, vērtējot vēja ģeneratoru būvniecībai izsniegto būvatļauju, iebildumus attiecībā uz **mirgošanas efekta ietekmi, vibrācijām un troksni** ir vērtējusi tādējādi, ka analizējusi, vai ietekmes uz vidi veiktie apsvērumi un aprēķini ir saprātīgi pamatoti.³⁹⁴

Tiesa secināja, ka normatīvais akts, kas regulē trokšņu novērtēšanas vispārējo pārvaldības kārtību, nepiešķir individam tiesības prasīt veikt noteiktus pasākumus, lai mazinātu troksni konkrētajā teritorijā.

Lai cilvēks būtu izolēts no citu cilvēku ietekmes, viņam būtu jādzīvo uz vientuļas salas tālu no apdzīvotām vietām, auto, kuģu un gaisa satiksmes ceļiem. **Dzīvojot citur, cilvēkam līdz zināmai robežai jāpiecieš citu fizisko personu, kā arī juridisko personu radītie trokšņi, smakas un citi vides piesārņojumi.**

Ja vides piesārņojums sasniedz tādu līmeni, ka ar to būtiski tiek aizskartas privātpersonu tiesības uz veselību, dzīvību, privātās dzīves neaizskaramību vai īpašumu un nebūtu taisnīgi sabiedrības vārdā prasīt, lai privātpersona ar to samierinās, bet likums šādu situāciju neregulē, **valstij ir no Satversmes izrietošs pozitīvs pienākums** un līdz ar to arī privātpersonas subjektīvās tiesības prasīt veikt noteiktas darbības, lai **samazinātu vides piesārņojumu** (LR Satversmes 8.nodaļa).³⁹⁵

Tas, ka dzīvojamā māja atradās klusā, nepiesārņotā vietā ar nelielu transporta plūsmu, kā arī apkārt līdz šim bija ne pārāk urbāniska vide, nenozīmē, ka blakus esošie zemesgabali nevarētu tikt apbūvēti. Neviena persona, kuras īpašumam blakus atrodas brīvi, neapbūvēti zemesgabali, nevar paļauties, ka blakus esošie brīvie zemesgabali paliks neapbūvēti. **Personai ir jārēķinās, ka arī blakus esošā īpašuma īpašniekam ir tādas pašas tiesības izmantot savu īpašumu, arī apbūvēt.**³⁹⁶

Tas, ka iepretim pieteicēju logiem vairs nebūs koku, ir jautājums, **kas attiecas uz īpašuma vērtību**. Taču nevar runāt par **būtisku ietekmi uz nekustamā īpašuma vērtību**, jo konkrētajā zemesgabalā būvniecība ir atļauta. Tas nozīmē, ka pieteicējiem ir principiāli jāsamierinās ar būvniecību, ka tā šeit var notikt un publiskās apspriešanas gaitā ieinteresētās personas nevar būvniecības procesu ietekmēt tiktāl, lai būvniecību aizliegta vispār. Līdz ar to īpašuma vērtības samazinājuma būtiskumu nevar novērtēt, salīdzinot pieteicēju īpašuma vērtību, ja iepretim tam nav citas būves, ar pieteicēju īpašuma vērtību, ja tam iepretim atrodas būve.³⁹⁷

Augošas pilsētas apstākļos ikvienam nekustamā īpašuma īpašniekam ir jāsamierinās ar zināmām nekustamā īpašuma cenu izmaiņām apkārtējās vides izmaiņu dēļ, turklāt **vērtības izmaiņa par 15 procentiem noteikti nav atzīstama par tādu, kuras ietekmes samazināšanā liela nozīme būtu sabiedriskās apspriešanas rīkošanai**. Tiesa vērta uzmanību uz to, ka sabiedriskās apspriešanas rīkošana pati par sevi neizslēgtu būvniecību, tā ir tikai instruments labāku risinājumu meklēšanai. Jāņem vērā, ka apbūvējamais zemesgabals atrodas teritorijā, kur ir pieļaujama lielāku būvju atrašanās, arī publisku ēku būvniecība, tātad apkārtējās apbūves iedzīvotājiem ir jārēķinās, ka svārstības nekustamā īpašuma tirgū var būt lielākas nekā, piemēram, īpaši aizsargātā un maz mainīgā kultūrvēsturiskās apbūves rajonā.³⁹⁸

[3.17] Likumos noteiktās kompensācijas par īpašuma tiesību ierobežojumiem

[3.17.1] Aizsargājamās dabas teritorijas

Meža likuma 38.³ pants noteic, ka zemes īpašniekam ir tiesības uz kompensāciju par mežsaimnieciskās darbības ierobežojumiem Mežaparkā. Sugu un biotopu aizsardzības likuma

³⁹⁴ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2014.gada 18.jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-35/2014 28., 29. un 30.punkts.

³⁹⁵ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 12.jūlija spriedums lietā Nr. SKA-759/2013.

³⁹⁶ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 11.jūnija rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKA-431/2010 4.4.punkts.

³⁹⁷ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2008.gada 3.jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-332/2008 3.6.punkts.

³⁹⁸ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 7.marta sprieduma lietā Nr. SKA-44/2011 10.punkts.

10.pants paredz zemes īpašnieku un pastāvīgo lietotāju tiesības uz kompensāciju par īpaši aizsargājamo nemedījamo sugu un migrējošo sugu dzīvnieku nodarītajiem būtiskiem postījumiem un par saimnieciskās darbības ierobežojumiem mikroliegumos. Likums „Par aizsargājamām dabas teritorijām” noteic aizsargājamo dabas teritoriju veidus.

Likums „Par kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās” nosaka gadījumus, kādos piešķirama kompensācija par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās, un kompensācijas piešķiršanas kārtību.

Šajā likumā noteikta tiesība uz kompensāciju saistībā ar saimnieciskās darbības ierobežojumiem, kas nepieciešami dabas vērtību saglabāšanai. Kārtība un apmēri noteikti Ministru kabineta 2013.gada 17.septembra noteikumos Nr.891 „Noteikumi par saimnieciskās darbības ierobežojumiem, par kuriem pienākas kompensācija, tās izmaksas nosacījumiem, kārtību un apmēru”.

Kompensācijas apmērs tiek aprēķināts proporcionāli teritorijas lielumam, pamatojoties uz zemes īpašnieka iesniegumu kompensācijas saņemšanai par konkrēto gadu (piemēram, lauksaimniecības zemēs – 44 *euro* par hektāru; meža zemēs, ja aizliegta koku ciršana kailcirtē, – 43 *euro* par hektāru). Kompensācijas apmērs tiek aprēķināts proporcionāli teritorijas lielumam, pamatojoties uz zemes īpašnieka iesniegumu kompensācijas saņemšanai par konkrēto gadu. Viens no kompensējošiem mehānismiem ir arī valsts pienākums atpirkt neapbūvētu zemi aizsargājamā teritorijā.

Kompensācija netiek noteikta atkarībā no tā saimnieciskās darbības veida, kuru bija iecerējis katra ierobežotā persona, bet gan par tādas saimnieciskās darbības ierobežojumu, kuru būtībā varētu veikt uz ikviena zemesgabala laukos (lauksaimniecība vai mežsaimniecība). Pienākums paciest īpašuma tiesību ierobežojumus sabiedrības interesēs lielākā vai mazākā mērā pastāv praktiski attiecībā uz jebkuru nekustamo īpašumu. Atbilstoši teritorijas plānojumiem ne jebkurā zemesgabalā var būvēt daudzstāvu biroju ēku vai rūpniecisku objektu. Kompensācija tiek paredzēta tikai tad, ja saimnieciskās darbības ierobežojums **ir būtisks, un tikai tiktāl, lai atsvērtu ierobežojuma nesamērību**. Līdz ar to nav pamatots pieteicējas arguments, ka viņai ir tiesības prasīt negūto peļņu par to, ka, nosakot saimnieciskās darbības ierobežojumus tai piederošajos zemesgabalos, nebija iespējams uzsākt Kraujas HES būvniecību un peļņu nesošu uzņēmējdarbību.³⁹⁹

Tiesību uz nekustamo īpašumu ierobežojuma apmērs izriet ne tikai no normām, kas paredz mežsaimnieciskās darbības ierobežojumus, bet arī no citām normām, kas nosaka īpašnieka tiesību apjomu šādā situācijā, proti, no normām, kas noteic kompensāciju par ierobežojumu. **Kompensācija būtībā samazina šā ierobežojuma apmēru, līdzsvarojot ierobežojumu ar atbilstošu mantisku ieguvumu.**⁴⁰⁰

Likumā ir skaidri izteikta likumdevēja griba neatlīdzināt tos mežsaimnieciskās darbības ierobežojumus, kuri noteikti pirms zemes iegūšanas īpašumā. Citiem vārdiem sakot, personai, kura ieguvusi zemi īpašumā pēc ierobežojumu noteikšanas, nav subjektīvu tiesību prasīt atlīdzību. **Tiesa nav guvusi pārliecību, ka minētais regulējums būtu nesamērīgs un ka tādējādi tas būtu pretrunā LR Satversmei.**⁴⁰¹

Kompensācija pienākas tad, ja zeme iegūta īpašumā, tai esot brīvai no saimnieciskās darbības ierobežojuma. Pēc tiesas ieskatiem, likumdevējs šādu principu ir ietvēris likumā, ņemot vērā nekustamā īpašuma ekonomiskās vērtības izmaiņas saimnieciskās darbības ierobežojumu noteikšanas rezultātā. Valsts piešķir kompensāciju, lai samazinātu vai novērstu starpību starp īpašuma sākotnējo iegūšanas vērtību un vērtību pēc ierobežojuma noteikšanas, tātad kompensē viena konkrēta īpašnieka mantas samazinājumu laikā, kamēr viņam šis īpašums pieder. Tieši īpašuma iegādes gadījumā tas parādās īpaši spilgti: persona īpašumu iegādājusies kā neaprobežotu par attiecīgu tirgus cenu, tātad tieši šī persona cieš zaudējumus

³⁹⁹ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 9.jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-35/2010 18.punkts.

⁴⁰⁰ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 6. oktobra lēmuma lietā Nr. SKA-648/2011 10.punkts.

⁴⁰¹ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 10. jūnija lēmuma lietā Nr. SKA-552/2010 13.punkts.

no tā, ka vēlāk tiek noteikts saimnieciskās darbības ierobežojums un īpašuma ekonomiskā vērtība samazinās. Šādam kompensācijas piešķiršanas principam ir leģitīms mērķis – panākt, ka kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumu saņem tieši tā persona, kura no šā ierobežojuma cieš jeb ir spiesta panest mantiska rakstura zaudējumus sakarā ar īpašuma vērtības samazināšanos.⁴⁰²

Atlīdzība nepienākas personai, kura varēja atteikties no zemes īpašuma tiesību atjaunošanas uz konkrēto zemesgabalu un prasīt atjaunot šīs tiesības citā vietā. Tomēr, ja persona ir izmantojusi vai varēja izmantot iespēju atjaunot īpašuma tiesības uz zemi citā vietā, bet šāda iespēja tai netika piedāvāta vai arī nevarēja tikt piedāvāta, personai tomēr pienākas atlīdzība.⁴⁰³

Kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumu saņem tieši tā persona, kura no šā ierobežojuma cieš, kuras saimnieciskā darbība tiek deformēta tādā veidā, ka noteiktās situācijās persona, kas attiecīgo īpašumu iegādājusies par neaprobežota īpašuma cenu, ir spiesta samierināties ar to, ka īpašuma izmantošanas iespējas un īpašuma vērtība krītas, bet netiek saņemta kompensācija par to. Tā notiek tajos gadījumos, kad saimnieciskās darbības ierobežojumi tiek noteikti laikā starp īpašuma iegādi un īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Nevienai no pārējām personu kategorijām, kuras uzskaitītas Kompensāciju likuma 6.panta otrajā daļā, kompensācijas piešķiršanas sakarā nav nozīmes brīdim, kad īpašuma tiesības patiešām tiek nostiprinātas zemesgrāmatā. Tātad 6.panta otrās daļas 4.punkts paredz **atšķirīgu attieksmi pret personām**, kas iegūst īpašumu, pamatojoties uz tiesisku darījumu.⁴⁰⁴ Satversmes tiesa šo normu atzina par spēkā neesošu.

Personai nav subjektīvo tiesību uz atlīdzību, jo mežsaimnieciskās darbības ierobežojumi tikuši noteikti, **pirms tā pieņēma mantojumā savas kopīpašuma daļas.**⁴⁰⁵

Saskaņā ar likuma „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 34.panta trešo daļu normatīvajos aktos noteiktie īpašuma tiesību aprobežojumi aizsargājamās teritorijās atzīmējami zemes robežu plānos un ierakstāmi zemesgrāmatā bez īpašnieka piekrišanas. Turklāt saskaņā ar šā panta pirmo daļu zemes reformas laikā aizsargājamās teritorijās zemes īpašuma tiesības bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem var atjaunot un zemi fizisko un juridisko personu īpašumā var nodot tikai tad, ja šīs personas apņemas ievērot aizsargājamās teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumus un dabas aizsardzības plānu.

Likumā „Par kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās” paredzēts arī tāds institūts kā zemes atpirkšana, proti, gadījumos, kad ierobežojumi ir tik būtiski, ka liecina par īpašuma tiesību faktisku atņemšanu. Šā likuma 6.pants noteic, ka zemes īpašnieks var prasīt zemes atpirkšanu, ja zeme iekļauta dabas rezervātā vai citas aizsargājamās teritorijas dabas rezervātā, stingrā režīma vai regulējamā režīma zonā. Zemes cenu nosaka atbilstoši Atsavināšanas likumā noteiktajai kārtībai (10.pants).

[3.17.2] Gājēju ceļi uz pludmali

Aizsargjoslu likuma 36.panta piektā daļa noteic, ka pašvaldībai vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā ir jāparedz iespēja kājāmgājējiem piekļūt pludmalei un vietas automašīnu (transportlīdzekļu) stāvvietu ierīkošanai. Vietējā pašvaldība organizē gājēju celiņu ierīkošanu, ņemot vērā esošo apbūvi un īpašumu robežas, kā arī to, ka celiņi nedrīkst atrasties tālāk par vienu kilometru cits no cita, izņemot gadījumu, kad to nav iespējams nodrošināt dabā esošo apstākļu dēļ. Ja nepieciešams, pašvaldība vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā var noteikt īpašuma tiesību aprobežojumu par labu sabiedrības iespējai piekļūt pludmalei arī bez nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanas. Zemes īpašniekiem ir tiesības uz zaudējumu atlīdzību, ja tādi radušies aprobežojuma noteikšanas dēļ. Zaudējumu atlīdzības veidu, apmēru un aprēķināšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

⁴⁰² Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 6.oktobra lēmuma lietā Nr. SKA-648/2011 3.2. un 14.punkts.

⁴⁰³ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 5.jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-183/2012 13.punkts.

⁴⁰⁴ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 6.oktobra lēmuma lietā Nr. SKA-648/2011 3.2. un 14.punkts.

⁴⁰⁵ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 11.janvāra lēmums lietā Nr. SKA-151/2012.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 4.februāra noteikumu Nr.85 „Kārtība, kādā nosaka zaudējumu atlīdzības veidu un apmēru, kā arī aprēķina zaudējumus, kas saistīti ar gājēju celiņu ierīkošanu un ģeodēzijas lietošanas tiesību aprobežojumu Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslā” prasībām īpašniekam tiek atlīdzināti zaudējumi, kas saistīti ar ģeodēzijas lietošanas tiesību aprobežojumu un gājēju celiņa ierīkošanu un apsaimniekošanu. Atlīdzināšanas mehānisms ir vienkāršs: īpašniekam tiek izmaksāta vienreizēja atlīdzība par platību, ko aizņem gājēju celiņš, pamatojoties uz īpašnieka iesniegumu. Aprēķinā ņem vērā kadastrālo vērtību, kas ir spēkā lēmuma pieņemšanas dienā. Par atlīdzināmo zaudējumu veidu un apmēru vietējā pašvaldība un īpašnieks noslēdz vienošanos. Zaudējumus neatlīdzina valsts vai pašvaldību institūcijām un valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrībām.

[3.17.3] Kompensācija enerģētikas nozarē

Ministru kabineta 2006.gada 25.jūlija noteikumi Nr. 603 „Kārtība, kādā aprēķināma un izmaksājama atlīdzība par energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes ģeodēzijas lietošanas tiesību ierobežošanu” nosaka kārtību, kādā aprēķina un izmaksā atlīdzību nekustamā ģeodēzijas īpašniekiem par zaudējumiem, kas ir tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.

Vispārīgais kompensācijas mehānisms ir šāds: tiek noteikta zemes platības konfigurācija un to iezīmē objekta novietojuma plānā (pamatojoties uz objekta novietojuma plānu un Aizsargjoslu likumā noteiktajiem aizsargjoslu platumiem); no zemes platības atskaita zemes platību zem energoapgādes komersantam nepiederošām ēkām un būvēm (ja energoapgādes komersants un zemes īpašnieks ir noslēguši savstarpēju līgumu par nekustamā ģeodēzijas nomu vai ja zeme zem attiecīgās ēkas ir energoapgādes komersanta ģeodēzija). Atlīdzības apmēru nosaka, reizinot zemes platības vienību skaitu ar atlīdzības apmēru par vienu vienību.

Kompensācija tiek aprēķināta, reizinot zemes platības vienību skaitu ar atlīdzības apmēru par vienu vienību. Tā, piemēram, par zemes platību, kuru nav iespējams izmantot agrākajiem nekustamā ģeodēzijas lietošanas mērķiem, maksā divkārtšā šīs zemes platības kadastrālās vērtības apmērā, bet ne mazāk kā 1,42 *euro* par kvadrātmetru, bet par izcērtamajiem kokiem, ogulājiem, košumkrūmiem un likvidējamiem kultūraugu stādījumiem maksā saskaņā ar energoapgādes komersanta un zemes īpašnieka vienošanos.

[3.17.4] Kompensācija pašvaldību saistošajos noteikumos

Šobrīd pašvaldības savos saistošajos noteikumos nav paredzējušas atsevišķu kompensācijas mehānismu transporta infrastruktūrai rezervēto zemi īpašniekiem, jo likums tās nepilnvaro to darīt, tomēr vairākas pašvaldības kā kompensācijas mehānismu pašvaldības izmanto nekustamā ģeodēzijas nodokļa atlaizi piemērošanu rezervēto zemi īpašniekiem. Iespējams, būtu lietderīgi veikt grozījumus likuma „Par nekustamā ģeodēzijas nodokli” un tā 5.pantu papildināt ar vēl vienu atsevišķu nodokļu maksātāju kategoriju – publiskās infrastruktūras vajadzībām noteiktās zemes īpašnieks, kā arī paredzēt vienotu atvieglojuma apmēru visās pašvaldībās. Arī neveicot šādu grozījumu un saglabājot pašvaldību autonomiju, pašvaldībām varētu rekomendēt paredzēt attiecīgo atvieglojumu.

Jānorāda, ka nekustamā ģeodēzijas nodokļa atlaides var būt viens no veidiem, kādā persona gūst taisnīgu atlīdzinājumu par ģeodēzijas tiesību ierobežojumu. Tāpat speciālajos likumos var būt noteikta pašvaldību kompetence kompensēt ģeodēzijas tiesību ierobežojumu, piemēram, ja pašvaldība pati izveido aizsargājamo dabas teritoriju.⁴⁰⁶

Rīgas dome saistošo noteikumu „Nekustamā ģeodēzijas nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Rīgā”⁴⁰⁷ 4.11.punktā ir paredzējusi, ka personai par zemi, kas ietilpst īpaši aizsargājamo dabas teritoriju kategorijā – dabas liegumā vai dabas parka "Piejūra" dabas lieguma zonā, ja nekustamais ģeodēzija tiek apsaimniekots atbilstoši īpaši aizsargājamo dabas teritoriju normatīvo aktu prasībām un bez ierobežojuma pieejams sabiedrībai, tiek piešķirta nekustamā ģeodēzijas nodokļa atlaide 90 procentu apmērā. Savukārt 4.22.punktā ir paredzēts, ka personai par zemi, kas nodota bezatlīdzības lietošanā pašvaldības budžeta iestādei ar mērķi izmantot to teritorijas

⁴⁰⁶ Likums „Par kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās”.

⁴⁰⁷ Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošie noteikumi Nr.198 „Nekustamā ģeodēzijas nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Rīgā”.

labiekārtošanai sabiedrības vajadzībām, tiek piešķirta nekustamā īpašuma nodokļa atlaide 90 procentu apmērā.

Salaspils novada pašvaldības saistošajos noteikumos ir paredzēta nekustamā īpašuma nodokļa atlaide 90 procentu apmērā fiziskajām un juridiskajām personām, kuru zemes īpašums vai tā daļa atrodas teritorijā, kurai noteikts turpmākas plānošanas teritorijas statuss un kuras izmantošanas uzsākšana saskaņā ar sākotnējo lietošanas mērķi ir aprobežota.⁴⁰⁸ Šāds statuss ir noteikts izpētes teritorijām, kas paredzētas valsts autoceļu šķērsojumu nepieciešamajai infrastruktūrai, kā arī *Rail Baltica* iespējamās trases teritorijai.⁴⁰⁹

Nekustamā īpašuma nodokļa atlaide 90 procentu apmērā tiek piešķirta arī Ķekavas novadā par apbūves zemi, ja tā atrodas teritorijā, kurai noteikts turpmākas izpētes teritoriju funkcionālais zonējums vai satiksmes infrastruktūras objektu izbūves teritoriju funkcionālais zonējums.⁴¹⁰ Teritorijas plānojumā kā turpmākas izpētes teritorijas ir noteiktas *Rail Baltica* iespējamās trases, kā arī perspektīvā autoceļa *VIA Baltica* izpētes teritorijas. Savukārt kā satiksmes infrastruktūras objektu izbūves teritorija ir noteikta teritorija, kas perspektīvā paredzēta Ķekavas apvedceļa izbūvei.⁴¹¹

[3.18] Priekšlikumi

[3.18.1] Zaudējumi, ko rada aizsargjoslas

Aizsargjoslu likuma 35.panta deviņā daļā 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.” Minētajā tiesību normā ietvertais regulējums, kas paredz tiesības uz atlīdzinājumu vienīgi par tiešajiem zaudējumiem, turpmāk norādīto iemeslu dēļ ir uzskatāms par nepilnīgu.

Pirmkārt, zaudējumu dalījums tiešajos un netiešajos zaudējumos ir atzīts civiltiesību teorijā, taču praksē tam ir sekundāra nozīme. Saskaņā ar Civillikuma 1773.pantu zaudējums ir tiešs, kad tas ir prettiesiskas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas, netiešs – kad tas cēlies, sagadoties sevišķiem apstākļiem vai attiecībām. Tomēr neatkarīgi no zaudējumu veida to atlīdzināšanas priekšnoteikumi ir vienādi. Arī tiesiskajos darījumos puses salīdzinoši retāk izvēlas savu atbildību ierobežot kā atbildību tikai par tiešo zaudējumu atlīdzināšanu, jo praksē rodas situācijas, kad ir ļoti sarežģīti noteikt zaudējumu piederību pie tiešo vai netiešo zaudējumu veida.

Otrkārt, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 35.panta deviņtajai daļai un Dzelzceļa likuma 18.panta piektajai daļai dzelzceļa aizsargjoslas noteikšanas gadījumā ir atlīdzināmi visi zaudējumi, kamēr citu aizsargjoslu gadījumā atlīdzināmi tikai tiešie zaudējumi. Šāds regulējums var tikt vērtēts kā pretējs Satversmes 91.pantā nostiprinātajam tiesiskās vienlīdzības principam. Atbilstoši Satversmes tiesas praksei vienlīdzības princips pieļauj un pat prasa atšķirīgu attieksmi pret personām, kuras atrodas atšķirīgos apstākļos, kā arī pieļauj atšķirīgu attieksmi pret personām, kuras atrodas vienādos apstākļos, ja tam ir objektīvs un saprātīgs pamats.⁴¹² Tomēr likumdevējam varētu būt sarežģīti sniegt objektīvu un saprātīgu pamatojumu tam, kādēļ netiešie zaudējumi ir atlīdzināmi, ja tos rada dzelzceļa aizsargjoslas, bet nav atlīdzināmi, ja tos rada citas aizsargjoslas.

Treškārt, tiesiskais regulējums, kas paredz atlīdzināt tikai viena veida zaudējumus, kas tiek radīti, nosakot aizsargjoslas, var tikt vērtēts kā nesamērīgs ierobežojums Satversmes 105.pantā garantētajām tiesībām uz īpašuma aizsardzību. Pie šāda secinājuma ir nonācis arī Augstākā tiesas Administratīvo lietu departaments, kas 2012.gada 8.maija kopsēdē pieņēma blakus lēmumu, ar kuru nolēma vērst Ministru kabineta uzmanību uz iespējamo Aizsargjoslu likuma

⁴⁰⁸ Salaspils novada domes 2012.gada 28.novembra saistošie noteikumi Nr. 38/2012 „Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanu Salaspils novadā”.

⁴⁰⁹ Salaspils novada domes 2013.gada 19.jūlija saistošie noteikumi Nr. 18/2013 „Salaspils novada teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”, pielikums – Salaspils novada teritorijas plānojuma Paskaidrojuma raksts. Salaspils, 2013.gads, 13.lpp.

⁴¹⁰ Ķekavas novada domes 2013.gada 14.februāra saistošie noteikumi Nr. 4/2013 „Par nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu atvieglojumu piešķiršanu”.

⁴¹¹ Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-34/2009 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu”, 1. Sējums, 1.daļa, paskaidrojuma raksts (2009.gada redakcija), 8.lpp.

⁴¹² Satversmes tiesas 2014.gada 11.decembra sprieduma lietā Nr.2014-05-01 14.punkts.

35.panta devītās daļas pirmā teikuma neatbilstību Satversmes 1. un 105.pantam un Konvencijas Pirmā protokola 1.pantam.⁴¹³

Ņemot vērā minēto, uzskatām, ka Aizsargjoslu likuma 35.panta devītajā daļā ietvertais regulējums ir grozāms, paredzot, ka ir atlīdzināmi visi zaudējumi, kas radīti ar aizsargjoslu noteikšanu.

Mūsu priekšlikums ir izteikt Aizsargjoslu likuma 35.panta devīto daļu šādā redakcijā:

„(9) 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 zaudējumu atlīdzību.”

Atbilstoši piedāvātās tiesību normas redakcijai nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs vai lietotājs būs tiesīgs prasīt, lai tiek atlīdzināti ne vien tiešie, bet arī netiešie zaudējumi, kurus radījusi attiecīgā aizsargjosla. Tomēr joprojām saglabāsies vispārīgie zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi, tajā skaitā zaudējumus cietušās personas pienākums pierādīt zaudējumu apmēru un to cēloņsakarību ar konkrēto aizsargjoslu. Priekšlikums neparedz nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt morālā kaitējuma atlīdzināšanu.

[3.18.2] *De facto* atsavināšana

Satversmes 105.panta ceturtais teikums paredz, ka īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata pret taisnīgu atlīdzību. Savukārt Atsavināšanas likumā noteiktā kārtība attiecas vienīgi uz gadījumiem, kad īpašums tiek juridiski atsavināts, atņemot īpašuma tiesības uz īpašumu.

Tomēr ECT judikatūrā tiek pastāvīgi atzīts, ka īpašuma piespiedu atsavināšanai var izšķirt divus veidus – formālo (*de iure*) un faktisko (*de facto*) īpašuma piespiedu atsavināšanu. Faktiskā (*de facto*) īpašuma atsavināšana neprasa formālas procedūras veikšanu, pieņemot tiesību aktu par īpašuma piespiedu atsavināšanu; pietiek konstatēt valsts veiktos pasākumus, kas seku ziņā atbilst formālajai (*de iure*) īpašuma piespiedu atsavināšanai.⁴¹⁴

Šāda pieeja atbilst arī ārvalstu konstitucionālo tiesu praksei. Piemēram, ASV Augstākā tiesa ir atzinusi, ka gadījumos, kad tiek apgalvots, ka notikusi īpašuma „atņemšana”, un tiek pieprasīta kompensācija aizskartajiem īpašniekiem, tiesām ir jānoskaidro „fiziska” atņemšana, kas 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 pašāvērtība.⁴¹⁵

Latvijas normatīvie akti neparedz nekādu regulējumu attiecībā uz īpašuma faktisku (*de facto*) atsavināšanu. Lai varētu efektīvi aprēķināt un izmaksāt atlīdzinājumu vai citādi kompensēt šādu tiesību uz īpašumu ierobežojumu, nepieciešams regulējums normatīvajā aktā. Tas izriet arī no likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 2.panta pirmās daļas, kas noteic, ka jebkurai rīcībai ar valsts un pašvaldību finanšu līdzekļiem un mantu ir jābūt likumīgai, proti, ar tiem drīkst rīkoties tikai atbilstoši likumos, Ministru kabineta noteikumos, nolikumos un citos normatīvajos aktos, kā arī pašvaldību domju pieņemtajos saistošajos noteikumos un citos pašvaldību domju pieņemtajos normatīvajos aktos noteiktajiem mērķiem un paredzētajā kārtībā. Līdz ar to attiecīgā regulējuma trūkuma dēļ var veidoties situācijas, kad personas tiesības uz īpašumu formāli netiek atņemtas, taču tiek ierobežotas tik nozīmīgi, ka principā atņem īpašuma tiesību būtību, tomēr persona šādā gadījumā nav tiesīga pieprasīt ne īpašuma atsavināšanu, ne arī radīto zaudējumu atlīdzinājumu. Šāds tiesiskā regulējuma trūkums var tikt uzskatīts par neatbilstošu Satversmes 105.panta un Konvencijas Pirmā protokola 1.panta prasībām. Uz to ir norādījusi arī Augstākā tiesa.⁴¹⁶

⁴¹³ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 8.maija blakus lēmums lietā Nr. SKA-16/2012.

⁴¹⁴ Grabenwarter Ch. European Convention on Human Rights: Commentary. München: Verlag C. H. Beck oHG, 2014, 371.lpp.

⁴¹⁵ ASV Augstākās tiesas 2002.gada 23.aprīļa spriedums lietā Nr.00-1167.

⁴¹⁶ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 8.maija blakus lēmums lietā Nr. SKA-16/2012.

Ņemot vērā minēto, uzskatām, ka Latvijas normatīvajos aktos ir nepieciešams paredzēt kārtību, kādā persona var saņemt taisnīgu atlīdzību par īpašuma faktiski (*de facto*) atsavināšanu.

Attiecībā uz šādu gadījumu mūsu priekšlikums ir papildināt Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanas likuma 8.pantu ar 1.¹ daļu šādā redakcijā:

“(1¹) Par sabiedrības vajadzībām atsavināmu nekustamo īpašumu uzskatāms arī tāds nekustamais īpašums vai tā daļa, kuram sabiedrības vajadzību nodrošināšanai tiek noteikti tādi izmantošanas ierobežojumi, kas faktiski liedz īpašniekam izmantot visu savu nekustamo īpašumu. Būvniecības aizliegums vai aizsargjoslas noteikšana vien pati par sevi nav uzskatāma par šādu ierobežojumu.”

Priekšlikuma mērķis ir novērst situācijas, kad sakarā ar sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamo objektu būvniecību personai netiek nodrošināta iespēja panākt atlīdzinājumu par tādiem smagiem īpašuma tiesību ierobežojumiem, kas rada īpašuma tiesību atņemšanu *de facto*, jo nebūtu samērīgi prasīt no privātpersonas, lai tā uzņemās ciest sabiedrības labā. Vienlaikus jānorāda, ka ar priekšlikumu netiek risināti visi iespējamie gadījumi, kad personas īpašuma tiesību ierobežojumi var sasniegt *de facto* atsavināšanas līmeni, bet gan tikai tādi gadījumi, kas varētu rasties jaunu transporta infrastruktūras objektu būvniecības gadījumā. Ar priekšlikumu netiek risināti gadījumi, kad kāds jau pastāvošs objekts, piemēram, privātpersonai piederoša vēja ģeneratora stacija, tik būtiski ierobežo blakus esošo nekustamo īpašumu īpašnieku tiesības, ka sasniedz *de facto* atsavināšanas līmeni. Šā pētījuma autori atzīst, ka arī šādās situācijās var rasties ziņojumā minētās problēmas, taču, ņemot vērā to, ka pastāv ļoti dažādi veidi, kā var ierobežot privātpersonas īpašuma tiesības, šai problēmai ir nepieciešami kompleksi risinājumi, kurus neaptver šā pētījuma priekšmets.

Priekšlikuma būtība ir paredzēt, ka Atsavināšanas likumā noteiktā kārtība piemērojama ne tikai tādiem gadījumiem, kad personai tiek juridiski atņemtas īpašuma tiesības, bet arī tādiem, kad objekta realizācijas paredzamā ietekme uz blakus esošajiem īpašumiem ir pielīdzināma īpašuma tiesību atņemšanai. Piedāvātajā tiesību normas redakcijā apzināti nav norādīti kritēriji īpašuma tiesību ierobežojumu atzīšanai par īpaši smagiem. Tas ļauj tiesību piemērotājam – valsts pārvaldes iestādei vai pašvaldībai, kuras kompetencē ir attiecīgo sabiedrības vajadzību nodrošināšana, – pietiekami elastīgi izvērtēt katra gadījuma specifiskos apstākļus un noteikt īpašuma tiesību ierobežojuma smagumu, ņemot vērā ierobežotās teritorijas platību, ierobežojuma apjomu un plānotās projekta vajadzības. Tas, ka īpašuma tiesību ierobežojuma atbilstība atsavināšanai *de facto* ir izvērtējama katrā gadījumā individuāli, ir atzīts gan ārvalstu konstitucionālo tiesu praksē⁴¹⁷, gan ECT praksē.⁴¹⁸

Tipveida situācija, kad sakarā ar transporta infrastruktūras objekta būvniecību blakus esošajiem īpašumiem tiek noteiktas aizsargjoslas, nav uzskatāma par īpaši smagu tiesību ierobežojumu. Šādā gadījumā zemesgabala īpašnieks var panākt radīto zaudējumu atlīdzinājumu parastajā kārtībā, pamatojoties uz Aizsargjoslu likuma 35.panta deviņo daļu. No īpaši smaga tiesību ierobežojuma jēdziena izriet, ka tas ir konstatējams tikai īpaši smagos izņēmuma gadījumos. Piemēram, Augstākā tiesa par īpašuma atsavināšanu *de facto* ir atzinusi gadījumu, kad nekustamajā īpašumā tika noteikta stingra režīma aizsargjosla, kā rezultātā šis īpašums ne vien nedrīkstēja tikt apbūvēts, bet tas tika arī norobežots un īpašniekam pilnībā liegta iespēja īpašumam piekļūt vai to lietot.⁴¹⁹

Kritērijus īpašuma tiesību ierobežojumu atzīšanai par īpaši smagiem, var atrast ECT judikatūrā. No tās izriet, ka:

- 1) ierobežojumiem jāattiecas uz nekustamā īpašuma teritorijas lielāko daļu;
- 2) aizliegums veikt būvdarbus vai pienākums veikt darbus īpašuma saglabāšanai pats par sevi nav pietiekams, lai secinātu, ka notikusi īpašuma *de facto* atsavināšana;
- 3) gadījumā, ja īpašuma izmantošanas ierobežojums ir terminēts, tas nav uzskatāms par *de facto* atsavināšanu.

⁴¹⁷ ASV Augstākās tiesas 2002.gada 23.aprīļa spriedums lietā Nr.00-1167.

⁴¹⁸ ECT 1982.gada 23.septembra sprieduma lietā *Sporrong And Lonnroth v. Sweden* 63.punkts.

⁴¹⁹ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 8.maija spriedums un blakus lēmums lietā Nr. SKA-16/2012.

Ar piedāvāto priekšlikumu tiek nodrošināts arī tas, ka sabiedrībai nozīmīgu objektu būvniecības rezultātā, ierobežojot privātpersonu tiesības uz īpašuma aizsardzību, tiek ievērotas Satversmes 92.panta trešā teikuma prasības par atlīdzinājumu nepamatota tiesību aizskāruma gadījumā. Tāpat priekšlikums ļautu publiskai personai atsavināt īpašumus, kuri objektīvi ir vajadzīgi sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, taču kurus šobrīd atsavināt liedz likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 2.panta pirmā daļa. Vienlaikus priekšlikums neparedz privātpersonām subjektīvās tiesības pieprasīt īpašuma atsavināšanu.

[4] Daži Eiropas Savienības tiesību aspekti

[4.1] Eiropas Savienības tiesu prakses attiecināmība atsavināšanas un rezervēšanas jomā

Eiropas Savienības līmenī šobrīd, izņemot Hartas 17.pantā ietverto, nepastāv nekāds regulējums attiecībā uz īpašuma piespiedu atsavināšanu vai rezervēšanu. Turklāt, kā tas tiks pamatots turpmāk, arī Hartas 17.pants nav piemērojams nacionālajā līmenī veiktajos īpašuma piespiedu atsavināšanas vai rezervēšanas gadījumos tā iemesla dēļ, ka nav Eiropas Savienības līmeņa regulējuma attiecībā uz īpašuma piespiedu atsavināšanu vai rezervēšanu.

Tā kā minētais regulējums neeksistē un Hartas 17.pants nav piemērojams, nav atrodama arī Eiropas Savienības tiesu prakse⁴²⁰ (tostarp prejudiciālie jautājumi), kas būtu saistīta ar īpašuma piespiedu atsavināšanu vai rezervēšanu. Tas nozīmē, ka, Eiropas Savienības tiesu praksē nav atrodami arī tādi gadījumi, kad ar Hartas 17.panta vai citu pantu garantētās pamattiesības būtu piemērotas saistībā ar īpašuma piespiedu atsavināšanu vai rezervēšanu.

Informēšanas nolūkos norādāms, ka Eiropas Savienības tiesa, piemēram, ar 1997.gada 18.decembra spriedumu ir atzinusi, ka uz sprieduma pieņemšanas brīdi Eiropas Savienības līmenī nepastāvēja ar īpašuma piespiedu atsavināšanu saistīts regulējums.⁴²¹

Harta stājās spēkā tikai 2009.gada 1.decembrī, tas ir, brīdī, kad spēkā stājās Lisabonas līgums, ar kuru Harta tika padarīta par juridiski saistošu dokumentu. Tas nozīmē, ka Harta ir atzīstama par piemērojamu salīdzinoši neilgu laiku. Tas atspoguļojas arī Eiropas Savienības tiesu praksē, kurā, kā tas iepriekš jau minēts, nav tikuši aplūkoti nekādi jautājumi saistībā ar Hartas piemērošanu īpašuma piespiedu atsavināšanas vai rezervēšanas gadījumos.

Viens no svarīgākajiem iemesliem, kāpēc Eiropas Savienības tiesu praksē tas nav aplūkots, ir tāds, ka atbilstoši Hartas 51.panta pirmajai daļai Hartā ietvertās pamattiesības dalībvalstīm ir piemērojamas tikai tad, ja tās piemēro Eiropas Savienības tiesību normas.⁴²² Tas ir atzīts arī Eiropas Savienības tiesu praksē.⁴²³ Ļoti plaši šis jautājums aplūkots Eiropas Savienības tiesas 2014.gada 6.marta lietā Nr. C-206/13.⁴²⁴

Iepriekšminētais nozīmē, ka Hartā ietvertās pamattiesības nav patstāvīgi piemērojamas tiesību normas, tās ir piemērojamas tikai kopā ar citām Eiropas Savienības tiesību normām. Tā kā Eiropas Savienības ietvaros nav ar īpašuma piespiedu atsavināšanu vai rezervēšanu saistīta regulējuma, tad Eiropas Savienības tiesu praksē Hartā ietvertās pamattiesības nav tikušas piemērotas saistībā ar šiem tematiem.

Turklāt pat tad, ja Eiropas Savienības ietvaros parādītos ar īpašuma piespiedu atsavināšanu vai rezervēšanu saistīts regulējums, radot nepieciešamos apstākļus Hartā ietverto pamattiesību piemērošanai, būtiski ir vērst uzmanību uz Hartas 52.panta trešo daļu. Šī tiesību norma noteic, ka Hartā ietverto pamattiesību saturs ir vismaz tāds pats kā Konvencijā ietvertajām pamattiesībām.⁴²⁵

Minētais apstāklis labi atspoguļojas Eiropas Savienības tiesu praksē, kurā atsaukšanās uz Konvenciju un ECT nolemtu Hartā ietverto pamattiesību interpretāciju ir ierasta parādība. Piemēram, Eiropas Savienības tiesu praksē attiecībā uz Hartas 17.panta 1.punktā garantētajām īpašuma tiesībām ir norādīts: „Saskaņā ar Pamattiesību hartas 52.panta 3.punktu šīs Hartas 17.panta 1.punkts, kas veltīts tiesībām uz īpašumu, ir jāinterpretē, ņemot vērā Eiropas

⁴²⁰ Ar jēdzienu „Eiropas Savienības tiesas” tiek saprasta Eiropas Savienības tiesa, Vispārējā tiesa un Civildienesta tiesa, ja vien atsaucē nav norādīts citādi.

⁴²¹ Eiropas Savienības (bijušās Kopienas) tiesas 1997.gada 18.decembra sprieduma lietā Nr. C-309/96 23.punkts.

⁴²² Hartas 51.panta pirmā daļa nosaka: „1.Šīs Hartas noteikumi attiecas uz Savienības iestādēm un struktūrām, ievērojot subsidiaritātes principu, un uz dalībvalstīm tikai tad, ja tās īsteno Savienības tiesību aktus. Tādēļ tās ievēro tiesības un principus, kā arī veicina to piemērošanu saskaņā ar savām atbilstīgajām pilnvarām un ievērojot Savienības kompetenci, kas tai piešķirta Līgumos.”

⁴²³ Eiropas Savienības tiesas 2014.gada 6.marta sprieduma lietā Nr. C-206/13 20.–22.punkts.

⁴²⁴ Turpat, 21.punkts.

⁴²⁵ Hartas 52.panta trešā daļa nosaka: „Ciktāl Hartā ir ietvertas tiesības, kuras atbilst Eiropas Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijā garantētajām tiesībām, šo tiesību nozīme un apjoms ir tāds pats kā minētajā Konvencijā noteiktajām tiesībām. Šis noteikums neliedz Savienības tiesībās paredzēt plašāku aizsardzību.”

Cilvēktiesību tiesas judikatūru attiecībā uz Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas Pirmā protokola 1. pantu, kurā nodrošināta tiesību uz "īpašumu" ievērošana".⁴²⁶

Neskatoties uz to, ka Hartā ietvertās pamattiesības, tostarp tiesības uz īpašumu un tiesības uz privāto dzīvi, nebūtu piemērojamas īpašuma piespiedu atsavināšanas vai rezervēšanas gadījumos, norādāms, ka tiesības uz privāto dzīvi Eiropas Savienības līmenī tiek aizsargātas ar Hartas 7.pantu⁴²⁷, savukārt tiesības uz īpašumu – ar 17.pantu.⁴²⁸ Lai gūtu papildu pārliecību par to, ka minētās pamattiesības nav tikušas piemērotas jautājumos par īpašuma piespiedu atsavināšanu vai rezervēšanu, tika aplūkoti arī visi Eiropas Savienības tiesu spriedumi par minētajiem Hartas pantiem, kas tika atlasīti oficiālajā Eiropas Savienības tiesu prakses meklētājā⁴²⁹, ievadot sadaļā "Citāti no judikatūras vai tiesību aktiem" attiecīgo Hartas pantu. Nevienā no aplūkotajiem spriedumiem netika skarts ar īpašuma piespiedu atsavināšanu vai rezervēšanu saistīts jautājums.

Turklāt pat tad, ja pieņemtu, ka Hartā ietvertās pamattiesības būtu piemērojamas nacionālajā līmenī veiktās īpašuma piespiedu atsavināšanas vai rezervēšanas gadījumā, informēšanas nolūkos norādāms, ka Eiropas Savienības tiesu praksē, salīdzinot to ar Satversmes tiesas un ECT praksi, tiek izmantota līdzīga pamattiesību, tostarp īpašuma tiesību un tiesību uz privāto dzīvi, ierobežošanas metodoloģija.

Tāpat Hartas 17.pants īpašuma piespiedu atsavināšanas tiesiskumu saista ar līdzīgiem nosacījumiem, kādi attīstīti Satversmes tiesas un ECT praksē. Proti, saskaņā ar Hartas 17.pantu īpašuma piespiedu atsavināšana ir tiesiska, ja: tā ir veikta sabiedrības interesēs; gadījumos un apstākļos, kuri paredzēti tiesību aktos; par zaudējumiem laikus izmaksājot taisnīgu kompensāciju. Tādējādi arī Eiropas Savienības tiesību izpratnē taisnīga kompensācija uzskatāma par galveno samērīguma elementu un veidu, kā padarīt īpašuma piespiedu atsavināšanu par tiesisku.

[4.2] Natura 2000 teritorijas

LESD 4.panta otrā daļa noteic, ka vide ir viena no jomām, kurā Eiropas Savienībai un tās dalībvalstīm ir dalīta kompetence. Vides jomā ir pieņemtas arī vairākas direktīvas un regulas, par kuru interpretāciju bijušas vairākas Eiropas Savienības tiesu lietas.

Natura 2000 teritorijas izveidošanas pamatnosacījums ir visā Eiropas Savienībā retu un apdraudētu augu un dzīvnieku sugu un to dzīvesvietu (biotopu) aizsardzība. Šādu sugu un biotopu, kuru aizsardzība ir obligāta visām dalībvalstīm, saraksti ir iekļauti divās direktīvās. Pirmā no tām ir Dzīvotņu direktīva.

Saskaņā ar Dzīvotņu direktīvas 6.panta 3.punkta pirmo teikumu atļauju plānam vai projektam, kurš varētu būtiski ietekmēt attiecīgo teritoriju, nevar izsniegt bez iepriekšējas tā ietekmes izvērtēšanas.⁴³⁰

Dzīvotņu direktīvas 6.panta 4.punktā ir paredzēts, ka gadījumā, ja, ņemot vērā negatīvo vērtējumu saskaņā ar šīs direktīvas 6.panta 3.punkta pirmo teikumu, alternatīvu risinājumu neesamības dēļ plāns vai projekts tomēr ir jāīsteno sevišķi svarīgu sabiedrības interešu labā, kas ietver arī sociāla un ekonomiska rakstura intereses, dalībvalsts veic visus kompensācijas pasākumus, kas vajadzīgi, lai nodrošinātu *Natura 2000* tīkla kopējās vienotības aizsardzību.⁴³¹

EST ir atzinusi, ka, piemēram, medņu un brūnā lāča populācijas saglabāšanu var būtiski ietekmēt virszemes raktuvju radītais troksnis un vibrācijas. Tā iemesla dēļ tika atzīts arī Dzīvotņu direktīvas 6.panta 2.punkta pārkāpums.⁴³²

⁴²⁶ Eiropas Savienības Vispārējās tiesas 2014.gada 27.februāra sprieduma lietā Nr. T-256/11 211.punkts.

⁴²⁷ Hartas 7.pants nosaka: „Ikvienai personai ir tiesības uz savas privātās un ģimenes dzīves, dzīvokļa un saziņas neaizskaramību.”

⁴²⁸ Hartas 17.panta pirmās daļas otrais teikums nosaka: „Nevienam nedrīkst atņemt īpašumu, ja vien tas nav jādara sabiedrības interesēs, kā arī gadījumos un apstākļos, kuri ir paredzēti tiesību aktos, ar noteikumu, ka par zaudējumiem laikus izmaksā taisnīgu kompensāciju.”

⁴²⁹ Eiropas Savienības tiesu prakses meklētājs atrodams šeit: <http://curia.europa.eu/juris/recherche.jsf>

⁴³⁰ Eiropas Savienības tiesas 2010.gada 14.janvāra sprieduma lietā Nr. C-226/08 36.punkts.

⁴³¹ Eiropas Savienības tiesas 2012.gada 11.septembra sprieduma lietā Nr. C-43/10 119.punkts; 2007.gada 20.septembra sprieduma lietā Nr. C-304/05 81.punkts.

⁴³² Eiropas Savienības tiesas 2011.gada 24.novembra sprieduma lietā Nr. C-404/09 145., 191.punkts.

Attiecībā uz elementiem, uz kuru pamata kompetentās iestādes var gūt nepieciešamo pārlicību, Tiesa ir precizējusi, ka ir jāizslēdz pamatotu šaubu pastāvēšana no zinātniskā viedokļa, ņemot vērā, ka minētajām iestādēm jābalstās uz viskompetentākajiem zinātniskajiem atklājumiem šajā jomā.⁴³³ Turklāt, lai noteiktu iespējamo veicamo kompensācijas pasākumu raksturu, ir precīzi jāzina minētajai teritorijai radītais kaitējums.⁴³⁴

Interesēm, kas Dzīvotņu direktīvas 6.panta 4.punkta nozīmē var attaisnot plāna vai projekta īstenošanu, ir jābūt vienlaikus “sabiedrības” un “sevišķi svarīgām” interesēm, bet tas nozīmē, ka šīm interesēm ir jābūt tik nozīmīgām, lai tās varētu būt līdzsvarā ar dabisko dzīvotņu, savvaļas faunas, ieskaitot ornitofaunu, un floras aizsardzības mērķi, kas ir izvirzīts šajā direktīvā.⁴³⁵

Atbilstoši Dzīvotņu direktīvas 6.panta 3.punktam veiktu novērtējumu nevar uzskatīt par pienācīgu, ja tas ir nepilnīgs un tajā nav pilnīgu, precīzu un galīgu konstatējumu un secinājumu, kas varētu kļūdēt jebkuras zinātniski pamatotas šaubas par paredzēto būvdarbu ietekmi uz attiecīgo īpaši aizsargājamo teritoriju.⁴³⁶

EST lietā Nr. C-512/21 tika aplūkots jautājums saistībā ar Dzīvotņu direktīvas interpretāciju. Konkrētajā lietā valsts bija pieņēmusi lēmumu paplašināt autoceļu, kurš cita starpā būtiski negatīvi ietekmēs *Natura 2000* teritoriju ar molīniju pļavām. Uz to norādīja lietā esošie pierādījumi. Valsts veica virkni pasākumu, lai samazinātu ietekmi uz vidi, tai skaitā paplašināja molīniju pļavu teritoriālo izplatību.

Prejudiciālais jautājums tika uzdots par to, vai Dzīvotņu direktīvas 6.panta 3.punkta izpratnē tiek ietekmēta minētās teritorijas viengabalainība, ja ir paredzēti pasākumi, lai šajā teritorijā attīstītu tādu pašu vai vēl lielāku šī dzīvotņu veida apgabalu. Tāpat tika uzdots prejudiciālais jautājums: vai vajadzības gadījumā Dzīvotņu direktīvas 6.panta 4.punktu var interpretēt tādējādi, ka minētie pasākumi var tikt uzskatīti par kompensācijas pasākumiem? Tiesa atbildēja, ka neatkarīgi no šiem pasākumiem tiek ietekmēta *Natura 2000* teritorijas viengabalainība, jo šo pasākumu mērķis nav izvairīties no būtiskās negatīvās ietekmes, ko molīniju pļavām tieši rada autoceļa paplašināšana, ne arī samazināt negatīvo ietekmi. Tomēr šādus pasākumus varētu uzskatīt par kompensācijas pasākumiem, ja tiek izpildīti direktīvas 6.panta 4.punktā ietvertie nosacījumi.

[4.3] Pieļaujamais valsts atbalsta līmenis

[4.3.1] LESD 107.panta pirmajā daļā lietotais jēdziens “valsts atbalsts”

LESD 107.panta pirmā daļa nosaka: “Ja vien *Līgumi neparedz ko citu, ar iekšējo tirgu nav saderīgs nekāds atbalsts, ko piešķir dalībvalstis vai ko jebkādā citā veidā piešķir no valsts līdzekļiem un kas rada vai draud radīt konkurences izkropļojumus, dodot priekšroku konkrētiem uzņēmumiem vai konkrētu preču ražošanai, ciktāl tāds atbalsts iespaido tirdzniecību starp dalībvalstīm.*”

Saskaņā ar EST pastāvīgo judikatūru kvalificēšanai par “valsts atbalstu” 107.panta 1.punkta izpratnē ir nepieciešams, lai būtu izpildīti visi šajā tiesību normā paredzētie nosacījumi.⁴³⁷

Lai pasākums kā valsts atbalsts ietilptu LESD 107.panta 1.punkta piemērošanas jomā, **pirmkārt**, tam ir jābūt saistītam ar valsts iejaukšanos vai valsts līdzekļu izmantošanu, **otrkārt**, šim iejaukšanās gadījumam jābūt tādām, kas var ietekmēt tirdzniecību starp dalībvalstīm, **treškārt**, tam jābūt tādām, ar ko tiek radīta priekšrocība tā saņēmējam, un, **ceturtkārt**, tam jābūt tādām, ar ko tiek izkropļota konkurence vai tiek radīti draudi to izkropļot.⁴³⁸

Šajā ziņā ir jāatgādina, ka saskaņā ar EST pastāvīgo judikatūru atbalsta jēdziens var ietvert ne tikai pozitīvas darbības, piemēram, subsīdijas, aizdevumus vai dalību uzņēmumu kapitālā, bet arī darbības, ar kurām dažādā veidā tiek atvieglotas parastās uzņēmumu budžeta izmaksas un kuras, lai arī nebūdamas subsīdijas vārda tiešā nozīmē, tomēr ir tāda paša rakstura un ar tādām pašām sekām. Tāpēc, lai konstatētu valsts atbalsta esamību, ir jākonstatē pietiekami

⁴³³ Eiropas Savienības tiesas 2012.gada 11.septembra sprieduma lietā Nr. C-43/10 111.–113.punkts.

⁴³⁴ Turpat, 114.punkts.

⁴³⁵ Eiropas Savienības tiesu prakses meklētājs atrodams šeit: <http://curia.europa.eu/juris/recherche.jsf>

⁴³⁶ Eiropas Savienības tiesas 2011.gada 24.novembra sprieduma lietā Nr. C-404/09 100.punkts; 2007. gada 20.septembra sprieduma lietā Nr. C-304/05 69.punkts.

⁴³⁷ Eiropas Savienības tiesas 2015.gada 16.jūlija sprieduma lietā Nr. C-39/14 23.punkts.

⁴³⁸ Turpat, 24.punkts.

cieša saikne starp saņēmējam piešķirto priekšrocību, no vienas puses, un valsts budžeta samazinājumu vai pat pietiekami konkrētu ekonomisko risku attiecībā uz izmaksām, kas jāsedz no šī budžeta, no otras puses.⁴³⁹

Piemēram, nevar pat izslēgt, ka publisku zemju pārdošana par cenu, kura ir zemāka par tirgus vērtību, iespējams, ir valsts atbalsts.⁴⁴⁰

Saskaņā ar EST pastāvīgo judikatūru atbalsta jēdziens ir vispārīgāks nekā subsīdijas jēdziens, jo tas ietver ne tikai pozitīvu palīdzību, kas ir subsīdijas, bet arī valsts pasākumus, kas dažādos veidos atvieglo izmaksas, kuras parasti ir jāsedz no uzņēmuma budžeta, un kas, kaut gan šie pasākumi nav subsīdijas šī vārda šaurākajā nozīmē, tomēr ir tām identiski pēc rakstura un rada tādas pašas sekas.⁴⁴¹

LESD 107.panta 1.punktā ir paredzēts pienākums noteikt, vai valsts pasākums konkrētajā tiesiskajā režīmā var radīt priekšrocību konkrētiem uzņēmumiem vai konkrētu preču ražošanai atšķirībā no pārējiem, kas, ņemot vērā šī režīma mērķi, faktiskajā un juridiskajā ziņā ir līdzīgā situācijā.⁴⁴²

Attiecībā uz LESD 107.panta 1.punktā paredzēto tirdzniecības starp dalībvalstīm ietekmēšanu jāatgādina, ka Komisijai nav pienākuma pierādīt, ka valsts pasākums patiešām ietekmē tirdzniecību starp dalībvalstīm, nedz arī to, ka attiecīgais pasākums patiešām traucē konkurencei. Tai tikai jāpārbauda, vai šis atbalsts var radīt šādas sekas.⁴⁴³

Attiecībā uz kritēriju par tirdzniecības starp dalībvalstīm ietekmēšanu ir nospriests: ja kādas dalībvalsts piešķirtais atbalsts nostiprina kāda uzņēmuma stāvokli attiecībā pret citiem konkurējošiem uzņēmumiem tirdzniecībā starp dalībvalstīm, uzskatāms, ka atbalsts ir ietekmējis minēto tirdzniecību.⁴⁴⁴

LESD 108.panta 3.punkta pirmais teikums uzliek dalībvalstīm pienākumu paziņot visus plānus attiecībā uz atbalsta piešķiršanu vai mainīšanu. Saskaņā ar šīs tiesību normas pēdējo teikumu dalībvalsts, kas plāno piešķirt atbalstu, nesāk īstenot pašas ierosinātos pasākumus, kamēr šī procedūra nav beigusies ar Komisijas galīgo lēmumu. Šajā noteikumā paredzētā aizlieguma mērķis ir nodrošināt, lai atbalsta sekas neiestātos, iekams Eiropas Komisijai nav bijis saprātīga termiņa atbalsta sīkai izvērtēšanai un, ja nepieciešams, šīs pašas tiesību normas 2.punktā paredzētās procedūras ierosināšanai.⁴⁴⁵

No EST pastāvīgās judikatūras izriet, ka atbalsta pasākums, kas ir īstenots, neievērojot no LESD 108.panta 3.punkta izrietošos pienākumus, ir nelikumīgs.⁴⁴⁶

Minētais ļauj secināt, ka ir jāpārbauda trešais no šiem nosacījumiem, saskaņā ar kuru attiecīgajam pasākumam ir jābūt tādām, ar kuru tā saņēmējam tiek radītas priekšrocības. Šajā ziņā jāatgādina, ka saskaņā ar EST pastāvīgo judikatūru par atbalstu tiek uzskatīti arī visu veidu iejaukšanās pasākumi, ar kuriem var tieši vai netieši tikt atbalstīti atsevišķi uzņēmumi vai radītas tiem tādas ekonomiskās priekšrocības, kādas šie uzņēmumi parastajos tirgus apstākļos nebūtu varējuši gūt.⁴⁴⁷

Attiecībā uz pirmo nosacījumu par valsts iejaukšanos vai valsts līdzekļu izmantošanu ir jāatgādina, ka vienīgi priekšrocības, kas tieši vai netieši tiek piešķirtas no valsts līdzekļiem vai kas rada papildu izmaksas valstij, ir jāuzskata par valsts atbalstu LESD 107.panta 1.punkta izpratnē. No šīs tiesību normas formulējuma un no procesuālajām normām, kas ieviestas ar LESD 108.pantu, izriet, ka priekšrocības, kuras piešķirtas, izmantojot citus, nevis valsts līdzekļus, neietilpst konkrēto tiesību normu piemērošanas jomā. Tāpēc jāpārlicinās, vai pastāv pietiekami tieša saikne starp saņēmējam piešķirto priekšrocību, no vienas puses, un valsts

⁴³⁹ Eiropas Savienības tiesas 2015.gada 16.jūlija sprieduma lietā Nr. C-39/14 26.punkts.

⁴⁴⁰ Turpat, 27.punkts.

⁴⁴¹ Eiropas Savienības tiesas 2015.gada 4.jūnija sprieduma lietā Nr. C-5/14 71.punkts.

⁴⁴² Turpat, 74.punkts.

⁴⁴³ Eiropas Savienības 2015.gada 5.marta sprieduma lietā Nr. C-667/13 46.punkts.

⁴⁴⁴ Turpat, 51.punkts.

⁴⁴⁵ Turpat, 57.punkts.

⁴⁴⁶ Turpat, 59.punkts.

⁴⁴⁷ EST 2014.gada 9.oktobra sprieduma lietā Nr. C-522/13 21.punkts.

budžeta samazinājumu vai pat pietiekami konkrētu ekonomisko risku attiecībā uz izmaksām, kas jāsedz no šī budžeta, no otras puses.⁴⁴⁸

Analizējot otro un ceturto nosacījumu par šāda atbrīvojuma no nodokļa ietekmi uz tirdzniecību starp dalībvalstīm un uz konkurenci, ir jāatgādina, ka, lai valsts pasākumu varētu atzīt par valsts atbalstu, ir nevis jāpierāda, ka atbalsts patiešām ietekmē tirdzniecību starp dalībvalstīm un traucē konkurencei, bet tikai jāpārbauda, vai attiecīgais atbalsts var ietekmēt šo tirdzniecību un draudēt izkropļot konkurenci. It īpaši tad, ja dalībvalsts piešķirtais atbalsts nostiprina kāda uzņēmuma stāvokli attiecībā pret citiem konkurējošiem uzņēmumiem Kopienas iekšējā tirdzniecībā, ir jāuzskata, ka atbalsts ir ietekmējis minēto tirdzniecību.⁴⁴⁹

Piemēram, atbrīvojums no nekustamā īpašuma nodokļa par zemesgabalu, kas pieder valstij un ir nodots tāda uzņēmuma lietošanā, kurš pilnībā pieder šai valstij un kurš šajā zemesgabalā ražo preces un sniedz pakalpojumus, kas var tikt tirgoti starp dalībvalstīm konkurencei atvērtos tirgos, var būt ar šo tiesību normu aizliegts valsts atbalsts.⁴⁵⁰

Ievērojot minēto, var secināt, ka ikviena valsts iejaukšanās vai valsts līdzekļu izmantošana, radot noteiktai personai priekšrocības, ir atzīstama par valsts atbalstu LESD 107.panta 1.punkta izpratnē, ja tā ietekmē tirdzniecību starp dalībvalstīm un ja tā izkropļo konkurenci vai rada draudus tās izkropļošanai.

Par valsts atbalstu pavisam noteikti var atzīt *Rail Baltica* kapitālsabiedrības projektu finansēšanu no valsts puses, ja vien pastāv pārējie nosacījumi. Tāpat nevar izslēgt, ka par valsts atbalstu tiek atzīta arī kompensāciju izmaksa, ja vien pastāv iepriekš minētie nosacījumi, piemēram, tiek izmaksāta kompensācija, kas ievērojami pārsniedz attiecīgā īpašuma tirgus vērtību un īpašniekam nodarītos zaudējumus.

Minētais ir ļoti būtisks faktors, jo atbilstoši LESD 108.panta trešajai daļai un EST praksei, ja valsts atbalsts piešķirts, nepaziņojot par to Eiropas Komisijai, tad valsts atbalsta piešķiršana pati par sevi ir uzskatāma par prettiesisku. Tāpēc, ja ir šaubas par to, vai konkrētais pasākums uzskatāms par valsts atbalstu, riska novēršanas labad tas būtu paziņojams Eiropas Komisijai.

[4.3.2] Atbrīvojumi

Atbrīvojumi darbojas tādējādi, ka pat tad, ja ir konstatēts valsts atbalsts LESD 107.panta izpratnē, valsts var izvairīties no Eiropas Savienības tiesību pārkāpuma, ja attiecīgais atbalsts atbilst kādam no Eiropas Savienības tiesību aktos noteiktajiem izņēmuma gadījumiem.

Šajā sakarā jāmin: konstatējot, ka izpildās LESD 93.pantā vai kāds no LESD 107.panta otrajā daļā noteiktajiem gadījumiem, atzīstams, ka valsts atbalsts ir piešķirts, nepārkāpjot Eiropas Savienības tiesību aktu izvirzītās prasības. Savukārt, ja izpildās kāds no LESD 107.panta trešajā daļā ietvertajiem gadījumiem, tad tas automātiski nerada prezumpciju, ka atbalsts piešķirts, ievērojot Eiropas Savienības tiesību aktu prasības. Tas nozīmē tikai to, ka Eiropas Komisijai ir vienīgi tiesības atzīt piešķirto valsts atbalstu par saderīgu ar Eiropas Savienības tiesībām.

Tāpat saderīgums ar Eiropas Savienības tiesībām automātiski var tikt prezumēts, ja izpildās attiecīgajā regulā noteiktās prasības attiecībā uz atbalsta piešķiršanu (piemēram, Regula Nr. 651/2014).

Atbrīvojumi neattiecas uz situācijām, kad ir pārkāpts LESD 108.panta trešajā daļā noteiktais paziņošanas pienākums, tāpēc ka šā pienākuma neizpildīšana atbilstoši Eiropas Savienības tiesību praksei automātiski padara valsts atbalstu par nelikumīgu.⁴⁵¹

LESD 93.pants nosaka: *“Atbalsts ir saderīgs ar Līgumiem, ja tas vajadzīgs transporta koordinācijai vai ja tas ir atbildība par tādu saistību izpildi, kuras parasti uzskata par sabiedriskajiem pakalpojumiem.”*

⁴⁴⁸ EST 2014.gada 9.oktobra sprieduma lietā Nr. C-522/13 21.punkts. 46. un 47.punkts.

⁴⁴⁹ Turpat, 51. un 52.punkts.

⁴⁵⁰ Turpat, 56.punkts.

⁴⁵¹ Par to, ka LESD 108.panta trešajā daļā noteiktā paziņošanas pienākuma neizpilde automātiski padara piešķirto valsts atbalstu par pretlikumīgu, sk.: Eiropas Savienības 2015.gada 5.marta sprieduma lietā Nr. C-667/13 59.punktu.

Šis pants attiecas uz kompensācijām, kas tiek izmaksātas sabiedriskā pakalpojuma sniegšanai vai vispārējos noteikumos paredzēto tarifu saistību ievērošanai. Saderīgums tiek prezumēts, ja tiek izpildītas Regulas Nr.1107/70 par sabiedriskā pasažieru transporta pakalpojumiem, izmantojot dzelzceļu un autoceļus, un ar ko atceļ Regulu Nr.1191/69 un Regulu Nr.1107/70 prasības.

Minētās regulas skaidrojumā norādīts: *“Ja kompensāciju par sabiedriskajiem pasažieru pārvadājumiem pa dzelzceļu un ar autotransportu maksā saskaņā ar Regulu (EK) Nr.1370/2007, šāda kompensācija uzskatāma par saderīgu ar iekšējo tirgu un saskaņā ar minētās regulas 9.panta 1.punktu ir atbrīvota no LESD 108.panta 3.punktā paredzētās iepriekšējas paziņošanas prasības.”*⁴⁵²

LESD 107.panta otrā daļa nosaka: *“Ar iekšējo tirgu ir saderīgs: a) sociāls atbalsts, ko piešķir individuāliem patērētājiem ar noteikumu, ka to piešķir bez diskriminācijas attiecībā uz konkrēto ražojumu izcelsmi; b) atbalsts, ko sniedz, lai novērstu kaitējumu, kuru nodarījušas dabas katastrofas vai ārkārtēji notikumi; c) atbalsts, ko sniedz tautsaimniecībai dažos Vācijas Federatīvās Republikas apvidos, kurus iespaidojusi Vācijas sadalīšana, ciktāl šāds atbalsts vajadzīgs, lai kompensētu saimnieciskās grūtības, kuras radījusi šī sadalīšana. Piecus gadus pēc tam, kad spēkā stāties Lisabonas līgums, Padome pēc Komisijas priekšlikuma var pieņemt lēmumu, ar ko atceļ šo pantu.”*

Tādējādi LESD 93.pantā un 107.panta otrajā daļā noteiktie atbrīvojumi nebūtu piemērojams *Rail Baltica* gadījumā.

LESD 107.panta trešā daļa nosaka: *“Turpmāk norādīto var uzskatīt par saderīgu ar iekšējo tirgu: a) atbalstu, kas veicina ekonomikas attīstību apgabalos, kur dzīves līmenis ir ārkārtīgi zems vai kur valda liels bezdarbs, un 349. pantā minētajos reģionos, ņemot vērā to strukturālo, sociālo un ekonomisko stāvokli; b) atbalstu, kas veicina kāda svarīga projekta īstenošanu visas Eiropas interesēs vai novērš nopietnus traucējumus kādas dalībvalsts tautsaimniecībā; c) atbalstu, kas veicina konkrētu saimniecisko darbību vai konkrētu tautsaimniecības jomu attīstību, ja šādam atbalstam nav tāds nelabvēlīgs iespaids uz tirdzniecības apstākļiem, kas ir pretrunā kopīgajām interesēm; d) atbalstu, kas veicina kultūru un kultūras mantojuma saglabāšanu, ja tāds atbalsts neiespaido tirdzniecības apstākļus un konkurenci Savienībā tiktāl, ka tas ir pretrunā kopīgajām interesēm; e) citu kategoriju atbalstu, ko Padome pēc Komisijas priekšlikuma var noteikt ar lēmumu.”*

Kā jau iepriekš minēts, šajā tiesību normā ietvertā atbrīvojuma pastāvēšana automātiski nenozīmē, ka valsts atbalsts ir saderīgs ar Eiropas Savienības tiesību aktiem. Eiropas Komisijai, ja izpildās kāds no šiem atbrīvojumiem, **ir tikai tiesības (nevis pienākums) atzīt valsts atbalstu par saderīgu ar Eiropas Savienības tiesību aktiem.** Piemēram, Eiropas Komisija ir atzinusi, ka atbalsta sniegšana uzņēmumam tuneļa būvniecībai dzelzceļam un automašīnām starp Vāciju un Dāniju ir atzīstama par tādu, kas veicina svarīga projekta īstenošanu visas Eiropas interesēs. Tas ir atzīstams par LESD 107.panta trešās daļas „b” apakšpunktā noteikto atbrīvojumu.⁴⁵³

Pastāv arī Regula Nr.651/2014, ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot LESD 107. un 108.pantu. Tomēr neviens no minētajā regulā noteiktajiem atbrīvojumiem nav attiecināms uz *Rail Baltica* gadījumu. Tas pats sakāms arī par Regulu Nr.702/2014, ar kuru konkrētas atbalsta kategorijas lauksaimniecības un mežsaimniecības nozarē un lauku apvidos atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot LESD 107. un 108.pantu, kā arī Regulu Nr.717/2014 par LESD 107. un 108.panta piemērošanu *de minimis* atbalstam zvejniecības un akvakultūras nozarē.

Tātad, ja pat *Rail Baltica* projektā tiek konstatēts valsts atbalsts, varētu argumentēt, ka tas veicina svarīga projekta īstenošanu visas Eiropas interesēs.

⁴⁵² Eiropas Komisijas paziņojuma par interpretējošām vadlīnijām attiecībā uz Regulu (EK) Nr. 1370/2007 par sabiedriskā pasažieru transporta pakalpojumiem, izmantojot dzelzceļu un autoceļus 2014/C 92/01 2.4.1.punkts.

⁴⁵³ European Commission approves Fehmarn Belt financing model.

<http://www.railwaygazette.com/news/infrastructure/single-view/view/european-commission-approves-fehmarn-belt-financing-model.html>

[5] Igaunijas Republikas tiesiskā regulējuma apskats

[5.1] Nekustamā īpašuma rezervēšana transporta infrastruktūras objektu izbūvei

Igaunijas Republikas tiesiskajā regulējumā termins „zemju rezervēšana” nav ietverts, taču tiesisko seku ziņā zemju rezervēšanai pielīdzināms juridisks mehānisms Igaunijas Republikā ir priekšizvēles lēmuma pieņemšana speciāla nacionālā plāna ietvaros. Normatīvais regulējums attiecībā uz minētā juridiskā mehānisma darbību ir ietverts Igaunijas Republikas 2015.gada 1.jūlija Plānošanas likumā (turpmāk – Plānošanas likums).

[5.1.1] Nekustamā īpašuma rezervēšana un īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu noteikšana

Atbilstoši Plānošanas likumam publiska dzelzceļa būvniecībai tiek sagatavots speciāls nacionālais plāns. Igaunijas tiesībās netiek lietots termins „rezervēšana”, tomēr speciālā nacionālā plāna sagatavošanas procesa ietvaros var tikt pieņemts priekšizvēles lēmums, ko tiesisko seku ziņā varētu pielīdzināt zemes rezervēšanai, proti, uz priekšizvēles lēmuma pamata ir iespējams noteikt tiesību ierobežojumus nekustamā īpašuma īpašniekam, to pamatojot ar nākotnē veicamu transporta infrastruktūras objekta izbūvi. Likums neliedz tiesību ierobežojumus noteikt attiecībā uz visu īpašumu vai tikai uz daļu no tā. Tāpat likums nenosaka, cik plašā teritorijā tiesību ierobežojums var tikt noteikts. Teritorijas plašums tiek izraudzīts katrā konkrētā gadījumā atkarībā no konkrētās vajadzības. Līdz ar to ir iespējams, ka var tikt „rezervēta” gan teritorija tikai transporta infrastruktūras nodalījuma joslas platumā, gan teritorija plānotā objekta aizsargjoslas platumā. Likums nenosaka īpašus priekšnoteikumus priekšizvēles lēmuma pieņemšanas procedūras uzsākšanai. Pirms priekšizvēles lēmuma pieņemšanas lēmuma projekts tiek publicēts un nodots apspriešanai ieinteresētajām personām. Plānošanas likums nenosaka īpašus priekšnoteikumus priekšizvēles teritorijas izvēlei, taču priekšizvēles mērķis ir atrast vispiemērotāko vietu attiecīgā projekta īstenošanai. Tāpat vērā tiek ņemtas arī vides aizsardzības un piemērotības prasības. Tā kā Plānošanas likums stājās spēkā 2015.gada 1.jūlijā, Igaunijā šobrīd nav nostiprinājusies prakse speciālā nacionālā plāna izmantošanā, jo iepriekš Igaunijas tiesiskajā regulējumā tieši šāds tiesību institūts nav pastāvējis.

[5.1.2.] Nekustamā īpašuma rezervēšanas brīdis

Publisks dzelzceļš tiek projektēts, sagatavojot speciālo nacionālo plānu. Šādā gadījumā **nav nepieciešams** atsevišķi sagatavot cita veida plānojumus, piemēram, detālplānojumu, lokālplānojumu vai citus. Speciālā plāna projekts tiek gatavots nacionālajā līmenī.

Plānošanas likums noteic, ka gadījumā, ja speciālais nacionālais plāns tiek apstiprināts, var noteikt nekustamā īpašuma lietošanas ierobežojumus. Likumā nav noteikts, kādi un cik plaši šie ierobežojumi var būt. Taču, ievērojot iepriekš veikto analīzi, secināms, ka šie ierobežojumi var ietvert apbūves ierobežojumus un līdzīgus ierobežojumus, kas ir vērsti uz zemes līdzšinējās izmantošanas saglabāšanu un turpmākas apbūves vai citāda veida attīstības ierobežošanu sakarā ar nākotnē paredzēto šī īpašuma iespējamo atsavināšanu.

Atbilstoši speciālā nacionālā plāna būtībai tā izstrādes procesu var iedalīt divās daļās: pirmā – publiska dzelzceļa vai citas būves būvniecības iespējamo teritoriju priekšizvēle, otrā – speciālā nacionālā plāna detālo risinājumu izstrāde (kas ietver arī ieinteresēto personu iesaisti un sabiedrisko apspriešanu). Speciālā nacionālā plāna izstrādes procesā tiek veikts arī stratēģiskais projekta ietekmes uz vidi novērtējums.

Pēc priekšizvēles plāna izstrādes, kamēr notiek speciālā nacionālā plāna detālo risinājumu sagatavošana, kompetentā institūcija var noteikt plānošanas un **būvdarbu veikšanas pagaidu aizliegumu**. Aizliegumu veikt būvdarbus var noteikt uz termiņu, kas nepārsniedz divus gadus, taču objektīvu iemeslu dēļ to var pagarināt līdz četriem gadiem. Līdzīgs laika perioda izvēles risinājums atrodams arī Vācijas normatīvajā regulējumā.

Būvdarbu veikšanas aizliegums neattiecas uz tiem būvdarbiem, par kuru veikšanu būvatļauja izdota pirms aizlieguma noteikšanas vai kuru veikšanai būvatļauja nav nepieciešama. **Likums neparedz nekādu kompensāciju nekustamā īpašuma īpašniekiem, kuriem noteikts iepriekš minētais pagaidu aizliegums.** Kompensācija tiek izmaksāta gadījumā, ja nekustamais īpašums tiek atsavināts. Šīs kompensācijas izmaksas kārtība analizēta turpmāk šajā apskatā.

[5.1.3.] Kompensācija par rezervēšanu

Kā jau iepriekš norādīts, Plānošanas likums neparedz kompensāciju gadījumā, ja attiecībā uz speciālā nacionālā plāna izpildei nepieciešamajām teritorijām tiek noteikti ierobežojumi. Lai izpildītu speciālo nacionālo plānu, var rasties nepieciešamība atsavināt trešajām personām piederošu nekustamo īpašumu. Nekustamā īpašuma atsavināšanas likums noteic, ka nekustamais īpašums var tikt atsavināts sabiedrības interesēs par taisnīgu un tūlītēju samaksu bez īpašnieka atļaujas. Ja nekustamā īpašuma atsavināšana nav praktiska, sabiedrības interesēs attiecīgo īpašumu var aprobežot ar piespiedu valdījuma nodibināšanu.

Pirms piespiedu atsavināšanas pieteikuma iesniegšanas piespiedu atsavināšanas pieteikuma iesniedzējam ir tiesības veikt priekšdarbus nekustamā īpašuma atrašanās vietā, lai noteiktu attiecīgā īpašuma piemērotību piespiedu atsavināšanas mērķa sasniegšanai. Piespiedu atsavināšanas pieteikuma iesniedzējam ir jāatlīdzina visi zaudējumi, kas ar priekšdarbiem radīti attiecīgā nekustamā īpašuma īpašniekam vai trešajām personām.

Tādējādi gadījumā, ja detālo risinājumu noteikšanas process var tikt uzskatīts par priekšdarbiem, lai noteiktu attiecīgā nekustamā īpašuma piemērotību piespiedu atsavināšanas mērķim, to rezultātā radītie zaudējumi tiks kompensēti Nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā, kas analizēta turpmāk.

[5.2] Nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām

Igaunijas Republikā nekustamo īpašumu atsavināšana un kompensāciju izmaksa tiek īstenota atbilstoši 1995.gada 22.februāra Nekustamo īpašumu piespiedu atsavināšanas likumā (turpmāk – Atsavināšanas likums) noteiktajai kārtībai. Atsavināšanas likumā ir noteikti iespējamie pamati nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanai sabiedrības interesēs, regulēta procedūra, kādā notiek nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības interesēs, kā arī skaidrots, kā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības interesēs ietekmē ar attiecīgo nekustamo īpašumu saistītās lietu tiesības.

[5.2.1.] Pamats nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanai sabiedrības vajadzībām

Atsavināšanas likumā ir noteikti gadījumi, kuros pieļaujama nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības interesēs. Šajā likumā noteikti tādi mērķi kā policijas iestāžu, muitas iestāžu, aizbildniecības institūciju un glābšanas dienestu ēku būvniecība vai paplašināšana, enerģijas ražošana un energoapgādes būvju būvniecība vai paplašināšana, publisko ostu, lidostu un to palīgteritoriju būvniecība vai paplašināšana, minerālresursu iegūšana, telekomunikāciju līniju instalācija vai paplašināšana, publisko izglītības iestāžu, ārstniecības iestāžu vai sociālo pakalpojumu sniedzēju ēku būvniecība vai paplašināšana, publisku ceļu, dzelzceļu un parku būvniecība vai iegūšana, vidi degradējošu ēku pārbūve vai nojaukšana gadījumā, ja to īpašnieks noteiktajā termiņā nav veicis nojaukšanu vai pārbūvi, piekļuves ceļu pie publiskajiem ūdeņiem, aizsargātajām dabas teritorijām un kultūras pieminekļiem radīšana un šādu objektu aizsardzības nodrošināšana, kultūras un sporta ēku, publisko pludmaļu, tūristu ceļu un norobežotu teritoriju būvniecība vai paplašināšana, kapsētu būvniecība vai paplašināšana, publisku atkritumu glabāšanas vietu un to palīgteritoriju būvniecība vai paplašināšana, ūdensapgādei nepieciešamā ūdens glabātuvju un rezervuāru, kanalizācijas un ūdens attīrīšanas palīgteritoriju būvniecība vai paplašināšana, gāzveida degvielas instalāciju būvniecība, spiediena iekārtu un aprīkojuma būvniecība, valsts robežai piegulošu zemju nodošana starptautisko saistību izpildei, valsts robežai piegulošās zemes iegūšana izmantošanai par robežjoslu, nacionālās aizsardzības objektu būvniecība vai paplašināšana, kā arī citi likumā paredzētie gadījumi.

Papildus tam Atsavināšanas likumā arī noteikts, ka nekustamā īpašuma īpašnieks var valsts vai reģionālajai iestādei pieprasīt sava īpašuma atsavināšanu par taisnīgu un tūlītēju atlīdzību, ja **publiskajās tiesībās noteiktie ierobežojumi nepieļauj nekustamā īpašuma izmantošanu tā pašreiz paredzētajam mērķim.**

Saskaņā ar Atsavināšanas likumu nekustamā īpašuma atsavināšana nav pieļaujama, ja atsavināšanas mērķis var tikt sasniegts, neatsavinot kādai personai piederošu īpašumu.

Ar 2015.gada 23.marta grozījumiem Atsavināšanas likumā noteikts, ka atsavināšana publiska ceļa vai dzelzceļa būvniecības nolūkā pieļaujama, pamatojoties uz būvprojekta priekšnoteikumiem, speciālo nacionālās nozīmes plānu vai speciālo vietējās nozīmes plānu.

[5.2.2] Procedūra nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanai sabiedrības vajadzībām

Pirms piespiedu atsavināšanas procedūras uzsākšanas valsts vai pašvaldības iestāde pārbauda, vai nekustamā īpašuma īpašnieks piekrīt labprātīgai konkrētā īpašuma atsavināšanai. Lai to izdarītu, valsts vai pašvaldības iestāde izsaka piedāvājumu nekustamā īpašuma īpašniekam un norāda cenu, kas nav zemāka par attiecīgā nekustamā īpašuma parasto vērtību. Ja īpašnieks piekrīt, valsts vai pašvaldības iestādei ir tiesības noslēgt ar nekustamā īpašuma īpašnieku attiecīgā īpašuma pirkuma-pārdevuma līgumu. Ja īpašnieks nepiekrīt iestādes piedāvājumā noteiktajā termiņā, iestādei ir tiesības uzsākt piespiedu atsavināšanu. Ja nekustamā īpašuma īpašnieks nav piekritis iestādes izteiktajam piedāvājumam noteiktajā termiņā vai iesniedzis grozījumus piedāvājumā, tiek prezumēts, ka īpašnieks nav piekritis iestādes piedāvājumam.

Atsavināšanas likumā noteikts, ka atsavināšanas procedūra tiek uzsākta ar atsavināšanas pieteikuma iesniegšanu, priekšdarbu veikšanu vai lēmuma par nekustamā īpašuma atsavināšanu vietējās nozīmes ceļa būvniecībai vai iegūšanai melnraksta iesniegšanu attiecīgās pašvaldības padomei (lēmējinstīcijai). Ņemot vērā apstākli, ka *Rail Baltica* projekta ietvaros nekustamā īpašuma atsavināšana netiks veikta, pamatojoties uz lēmuma par nekustamā īpašuma atsavināšanu vietējās nozīmes ceļa būvniecībai vai iegūšanai melnraksta iesniegšanu attiecīgās pašvaldības padomei, šī nekustamā īpašuma atsavināšanas uzsākšanas veids detalizēti netiks apskatīts.

Tā kā gadījumā, kad atsavināšanas procedūra tiek uzsākta ar priekšdarbu veikšanu, arī ir nepieciešams iesniegt atsavināšanas pieteikumu, vispirms tiks apskatīta priekšdarbu veikšana kā nekustamā īpašuma atsavināšanas pamats.

Atbilstoši Atsavināšanas likumam atsavināšanas pieteikuma iesniedzējam pirms pieteikuma iesniegšanas ir tiesības veikt priekšdarbus konkrētajā nekustamajā īpašumā, lai noteiktu tā piemērotību atsavināšanas mērķa sasniegšanai. No saullēkta līdz saulrietam atsavināšanas pieteikuma iesniedzējs drīkst bez nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesību uz būvēm turētāja (turpmāk – turētājs) atļaujas veikt priekšdarbus, kuri nekaitē konkrētajam īpašumam (piemēram, aptaujas un pārbaudes), tādā nekustamajā īpašumā vai tā daļā, kas nav iežogota vai iezīmēta. Ja priekšdarbi (piemēram, urbšana, rakšana un ciršana) kaitē nekustamajam īpašumam, ir nepieciešama īpašnieka vai turētāja atļauja. Ja minēto atļauju nepiešķir, atsavināšanas pieteikuma iesniedzējs pēc atļaujas vēršas pie attiecīgā apgabala pārvaldnieka vai ekonomikas lietu un infrastruktūras ministra, ja atsavināšana paredzēta publiska ceļa vai dzelzceļa būvniecībai. Īpašnieka vai turētāja atļauja nepieciešama arī tad, ja priekšdarbus paredzēts veikt iežogotā vai iezīmētā nekustamajā īpašumā vai tā daļā, tai skaitā iežogotos pagalmos vai dārzos. Ja minēto atļauju nepiešķir, atsavināšanas pieteikuma iesniedzējs vēršas administratīvajā tiesā par atļaujas piešķiršanu priekšdarbu veikšanai būvēs, iežogotos pagalmos vai dārzos vai pie ekonomikas lietu un infrastruktūras ministra, ja atsavināšanas mērķis ir publiska ceļa vai dzelzceļa būvniecība, vai pie apgabala pārvaldnieka citos gadījumos. Valsts amatpersonai vai institūcijai, kurai iesniegts pieprasījums par atļaujas piešķiršanu priekšdarbu veikšanai, ir pienākums par to informēt attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieku vai turētāju.

Visus ar priekšdarbu veikšanu radītos zaudējumus nekustamā īpašuma īpašniekam un trešajām personām atlīdzina atsavināšanas pieteikuma iesniedzējs, kurš priekšdarbus veicis vai kura uzdevumā tie veikti.

Atsavināšanas likumā noteikts, ka sešu mēnešu laikā pēc priekšdarbu pabeigšanas atsavināšanas iesnieguma iesniedzējs informē nekustamā īpašuma īpašnieku vai turētāju par lēmumu saistībā ar atsavināšanas procedūras turpināšanu. Ja atsavināšanas pieteikuma iesniedzējs ir izlēmis turpināt atsavināšanas procedūru, iesniedzot atsavināšanas pieteikumu, viņam par to jāinformē arī citi ar īpašumu saistīto lietu tiesību turētāji.

Īpašuma atsavināšanas pieteikumā (turpmāk – pieteikums) papildus citai informācijai norāda arī atsavināšanas rezultātā dzēšamo tiesību saturu un to turētāju vārdu un dzīvesvietas adresi, detalizētu atsavināšanas mērķa aprakstu un dokumentus, kas pierāda atsavināšanas nepieciešamību, informāciju par to, vai tiks atsavināti arī konkrētā īpašuma piederumi, būtiskās daļas un augļi, kā arī informāciju par nekustamā īpašuma īpašnieka īpašuma tiesību ierobežojumiem un ar tiem saistītajiem pienākumiem. Pieteikumam pievieno zemes reģistra izrakstu par atsavināmo nekustamo īpašumu, kadastrālo sertifikātu un kadastra plānu, nekustamā īpašuma īpašnieka un citu ar konkrēto īpašumu saistīto lietu tiesību turētāju

viedokļus un iebildumus pret atsavināšanu, ja tādi ir, izvilcumu no teritorijas plānojuma, ja tāds ir, konceptuālu plānu par paredzētajiem būvdarbiem, sākotnējo būvniecības ieceres dokumentāciju vai būvatļaujas izdevēja apstiprinātu būvniecības ieceres dokumentāciju, ja atsavināšana notiek publiska ceļa vai dzelzceļa būvniecības nolūkā, kā arī vietējās pašvaldības viedokli. **Pieteikums tiek iesniegts attiecīgās nozares ministram.**

Lēmumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu **pieņem Igaunijas Republikas valdība** (turpmāk – Valdība), izdodot rīkojumu, kas pienācīgā kārtā jāpiegādā īpašniekam un īpašumu apgrūtināšo lietu tiesību turētājiem ierakstītā sūtījumā vai pret parakstu uz paziņojuma, kurā norāda arī rīkojuma piegādes laiku. Ja minētajā kārtībā šīm personām rīkojumu nevar nogādāt vai ja nav informācijas par minēto personu dzīvesvietas adresi, vai ja persona neuzturas zināmajā adresē, šādas prombūtnes iemesli nav zināmi un rīkojumu nevar piegādāt nekādā citā veidā, tā rezolutīvā daļa tiek publicēta nacionālajā dienas laikrakstā, līdz ar to uzskatot rīkojumu par piegādātu.

Lēmumā par piespiedu atsavināšanu tiek noteikti atsavināšanas procedūras dalībnieku vārdi un dzīvesvietas adreses vai amati, atsavināmā īpašuma adrese un reģistra numurs, dzēšamo tiesību saraksts un to turētāju vārdi un dzīvesvietas adreses vai amati, kārtība, kādā tiks atsavinātas īpašuma būtiskās daļas, augļi un piederumi vai kādā nekustamā īpašuma īpašnieks var īpašuma būtiskās daļas, augļus un piederumus atdalīt, atsavināšanas mērķa apraksts, kā arī termiņš, kurā īpašums tiks izmantots atbilstoši atsavināšanas mērķim, informācija par iespējām piekļūt publiska ceļa būvdarbu konceptuālajam plānam vai sākotnējai būvniecības ieceres dokumentācijai, vai būvatļaujas izdevēja apstiprinātai būvniecības ieceres dokumentācijai, bet atsavināšanas atteikuma gadījumā – iemeslam.

Pamatojoties uz lēmumu par piespiedu atsavināšanu, atsavināšanu realizējošā iestāde iesniedz pieteikumu zemes reģistrā, lai ierakstītu piespiedu atsavināšanas atzīmi. Minētā atzīme rada aizliegumu īpašniekam vai turētājam atsavināt vai apgrūtināt konkrēto īpašumu.

Atsavināšanas likumā ir paredzēti īpaši noteikumi attiecībā uz nekustamā īpašuma daļu atsavināšanu. Ja nekustamo īpašumu atsavina daļēji un tā rezultātā samazinās šā īpašuma vērtība vai attiecīgais īpašums kļūst nelietojams tam paredzētajam mērķim, īpašniekam ir tiesības prasīt visa īpašuma atsavināšanu. Savukārt tad, ja atsavināšanas rezultātā konkrētā nekustamā īpašuma piederumi un augļi kļūst nederīgi, īpašnieks var prasīt, lai atsavina arī tos. Ja tiek atsavināts viss nekustamais īpašums, bet atsavināšanas mērķi var sasniegt, atsavinot tikai daļu no tā, īpašnieks var prasīt, lai mērķa sasniegšanai nevajadzīgās īpašuma daļas netiktu atsavinātas.

[5.2.3] Atsavināmā īpašuma vērtēšana

Atsavināšanas likumā noteikts, ka pamats nekustamā īpašuma vērtēšanai ir speciālās novērtēšanas procedūras rezultātā noteiktā vērtība. Īpaši Atsavināšanas likumā paredzēts, ka **prettiesiski būvdarbi netiks vērtēti** un ka izmaiņas nekustamā īpašuma vai ar to saistīto lietu tiesību vērtībā no lēmuma par piespiedu atsavināšanu pieņemšanas līdz speciālās novērtēšanas brīdim vai iespējamās izmaiņas nākotnē netiks ņemtas vērā.

Lai tiktu veikta speciālā novērtēšana, piespiedu atsavināšanas pieteikuma iesniedzējs iesniedz pieteikumu apgabala pārvaldniekam. Ja atsavināšana tiek veikta publiska ceļa vai dzelzceļa iegūšanai vai būvniecībai, tad speciālās novērtēšanas pieteikumu iesniedz attiecīgās nozares atbildīgajam ministram.

Uzsākot novērtēšanu, apgabala pārvaldnieks, attiecīgās nozares ministrs vai pašvaldības mērs nosaka tiesu izpildītāju, kam jāveic attiecīgā īpašuma vērtēšana un tās reģistrēšana, piesaistot arī zemes vērtētāju. Novērtēšanas procesā var tikt piesaistīti arī citi eksperti. Speciālās novērtēšanas termiņš ir noteikts garāks par divām nedēļām un īsāks par diviem mēnešiem.

Speciālās novērtēšanas rezultātu iekļauj īpašā novērtējuma pārskata formā, kuru paraksta visi tās autori. Novērtējuma pārskatu iesniedz apgabala pārvaldniekam, attiecīgās nozares atbildīgajam ministram vai vietējās pašvaldības vai pilsētas mēram un piespiedu atsavināšanas pieteikuma iesniedzējam. Ar novērtēšanu saistītos izdevumus sedz piespiedu atsavināšanu realizējošā iestāde.

[5.2.4.] Atlīdzināšana un kompensēšana

Piespiedu atsavināšanas gadījumā attiecīgā iestāde nosaka atlīdzību atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam vai turētājam (turpmāk – atlīdzība). Atlīdzība izmaksājama naudā, ja vien puses nav vienojušās citādi. Iestāde maksā arī kompensāciju tām personām, kuru tiesības aizskartas attiecīgā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas rezultātā (turpmāk – kompensācija). Atlīdzības apmērā tiek ieskaitīta ne vien nekustamā īpašuma vērtība, bet arī tā piederumu un augļu vērtība (kopā ar nekustamo īpašumu) un izdevumi, kas īpašniekam vai turētājam radušies piespiedu atsavināšanas dēļ. Tāpat Atsavināšanas likumā noteikts, ka izdevumi par būvdarbu, reorganizācijas uzsākšanu, par stādījumiem un sējumiem, kas izdarīti pēc tam, kad pieņemts lēmums par piespiedu atsavināšanu, atlīdzināti netiek, ja vien iestāde no tiem negūst kādu labumu. Nozīmīgi, ka gan iepriekš minēto nekustamā īpašuma būtisko sastāvdaļu, gan piederumu un augļu atdalīšana no nekustamā īpašuma var notikt tikai ar piespiedu atsavināšanu realizējošās iestādes atļauju.

Atsavināšanas likumā noteikts, **ka trešās personas, kuru tiesības tiek aizskartas ar attiecīgā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu, saņem kompensāciju** no piespiedu atsavināšanu realizējošās iestādes. Ar jēdzienu „personas, kuru tiesības tiek aizskartas ar attiecīgā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu” jāsaprot personas, kurām ir noteikta veida tiesības attiecībā uz konkrēto lietu.

Reālservitūta dzēšanas gadījumā piespiedu atsavināšanu realizējošā iestāde izmaksā valdošā īpašuma īpašniekam kompensāciju par kaitējumu, kas radies sakarā ar viņa nekustamā īpašuma vai cita īpašuma vērtības samazināšanos. Ja valdošā īpašuma lietošana atbilstoši tā mērķim kalpojošā īpašuma piespiedu atsavināšanas dēļ vairs nav iespējama, valdošā īpašuma īpašniekam ir tiesības prasīt valdošā īpašuma atsavināšanu. Savukārt personālservitūta, reālnastas vai pirmpirkuma tiesību uz atsavināto īpašumu dzēšanas gadījumā piespiedu atsavināšanu realizējošā iestāde atlīdzina kaitējumu, kas radies to dzēšanas dēļ. Ja atsavināmais zemesgabals ir apgrūtināts ar tiesībām uz būvēm, tiesības uz būvēm arī ir jāatsavina. **Ja piespiedu atsavināšanas rezultātā tiek izbeigts nomas vai īres līgums, nomniekam vai īrniekam ir tiesības pieprasīt kompensāciju par radītajiem zaudējumiem.**

Atsavināšanas likumā ir paredzēta īpaša kārtība attiecībā uz tāda nekustamā īpašuma atsavināšanu, kurš ir apgrūtināts ar **hipotēku**.

Piespiedu atsavināšanu realizējošajai iestādei ir tiesības pārcelt atsavināto īpašumu apgrūtināto hipotēku uz kādu tai piederotu nekustamo īpašumu, ja vien tādējādi netiek aizskartas hipotēkas ņēmēja tiesības. Ja uz pušu vienošanās pamata atsavināmais īpašums tiek aizvietots ar citu īpašumu un piespiedu atsavināšanu realizējošā iestāde pieprasa atsavināto nekustamo īpašumu apgrūtinātās hipotēkas dzēšanu, hipotēkas ņēmējam ir tiesības prasīt hipotēkas pārcelšanu uz citu īpašumu. Ja piespiedu atsavināšanu realizējošā iestāde neatļauj hipotēkas turpināšanos vai pāreju uz citu nekustamo īpašumu, hipotēka kā ķīla turpinās attiecībā uz atlīdzību.

Pēc tam, kad ir pieņemts lēmums par piespiedu atsavināšanu, tiek uzsākta vienošanās procedūra, kurā nosaka atlīdzības un kompensācijas apmēru, kā arī valdījuma pārejas termiņu un nosacījumus.

Piespiedu atsavināšanas procedūru parasti uzsāk apgabala pārvaldnieks, bet vietējās nozīmes ceļu būvniecībā vai iegūšanā – attiecīgās pašvaldības vai pilsētas mērs, savukārt piespiedu atsavināšanas procedūru publiska ceļa vai dzelzceļa būvniecības vai iegūšanas nolūkā – attiecīgās nozares ministrs (turpmāk – kompetentā persona).

Kompetentā persona uzsāk vienošanās procedūru tūlīt pēc tam, kad stājies spēkā lēmums par piespiedu atsavināšanu un ir pabeigta speciālā novērtēšana. Vienošanās procedūra tiek uzsākta, kompetentajai personai publicējot nacionālajā dienas laikrakstā paziņojumu, un lūdzot tajā personas, kuru tiesības ar piespiedu atsavināšanu tikušas aizskartas, par savām tiesībām un prasījumiem informēt kompetento personu. Kompetentā persona izsaka piedāvājumu atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam un citām personām, kuru tiesības tikušas aizskartas piespiedu atsavināšanas dēļ, pamatojoties uz speciālā novērtējuma pārskatu. Divu nedēļu laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks un citas personas, kuru tiesības tikušas aizskartas piespiedu atsavināšanas dēļ, informē kompetento personu par saviem prasījumiem. Pēc tam, kad divu nedēļu termiņš pagājis, kompetentā persona aicina puses ierasties uz vienošanās procedūru un izsaka piedāvājumu

vienoties par atlīdzību un kompensāciju, kā arī samaksas, trešo personu tiesību nodrošināšanas, brīvprātīgas valdījuma nodošanas un tiesību uz būvēm pārņemšanas nosacījumiem. Prasījumi, kuri nav pieteikti iepriekš minētajā divu nedēļu termiņā, netiek apmierināti. Kompetentā persona nosaka līdz 30 dienām garu termiņu, lai panāktu vienošanos par minētajiem noteikumiem. Ja attiecīgajā termiņā vienošanās netiek panākta, vienošanās procedūra tiek pārtraukta un turpinās piespiedu atsavināšanas procedūra.

Ja par atlīdzību vai kompensāciju netiek panākta vienošanās, kompetentā persona pieņem lēmumu, pati nosakot atlīdzību vai kompensāciju. Atlīdzības un kompensācijas apmēru kompetentā persona aprēķina, pamatojoties uz speciālajā vērtējumā noteikto augstāko īpašuma vai attiecīgās lietu apgrūtināšās tiesības vērtību. **Ja par atlīdzību nevar panākt vienošanos, tiek veikta īpašuma atkārtota novērtēšana.**

Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks vai turētājs un citas ar kompensēšanu saistītās personas tiek informētas par atlīdzības un kompensācijas samaksu, kā arī tiek publicēts paziņojums nacionālajā dienas laikrakstā. Tiesu izpildītājs veic atlīdzības un kompensācijas samaksu. Ja atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks vai turētājs dzīvojis telpās, kuras atrodas tajā zemesgabalā, kas ticis atsavināts, īpašniekam vai turētājam ir tiesības uz tūlītēju atlīdzības samaksu.

Atsavināšanas likumā arī paredzēts, ka ar piespiedu atsavināšanas procedūras gaitā dzēšamām hipotēkām nodrošinātie prasījumi, kas pieteikti sešu mēnešu laikā no paziņojuma publicēšanas dienas, var tikt vērsti pret atlīdzību. Ja noteiktajā sešu mēnešu termiņā minētie prasījumi netiek pieteikti, atlīdzība tiek izmaksāta īpašniekam vai turētājam.

Atsavināšanas likumā nav norādīts, kādi citi zaudējumi tiek atlīdzināti. Tādējādi varētu uzskatīt, ka piespiedu atsavināšanu realizējošajai institūcijai ir jāatlīdzina visi zaudējumi, kurus iespējams pierādīt. Igaunijas Republikas tiesiskajā regulējumā nav ietverts jēdziens „netiešie zaudējumi”, taču tiek apskatīts negūtās peļņas jēdziens. Igaunijas Republikas tiesiskajā regulējumā ar jēdzienu „negūtā peļņa” tiek apzīmēti tādi ienākumi, kurus persona būtu guvusi tādos apstākļos, ja gadījums, kura dēļ atlīdzināms kaitējums, nebūtu iestājies. Negūtā peļņa var sevī ietvert arī zaudējumus, kas radušies saistībā ar turpmākas ienākumu gūšanas iespējas zudumu.

[5.2.5.] Valdījuma un īpašuma tiesību pāreja

Saskaņā ar Atsavināšanas likumu atsavināmais nekustamais īpašums pāriet piespiedu atsavināšanu realizējušās iestādes valdījumā, kad tiesu izpildītāja darījumu kontā ieskaitīta atlīdzības un kompensācijas summa. Valdījuma pāreja notiek ar tiesu izpildītāja starpniecību. Tiesu izpildītājs sastāda atsavināmā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu par valdījuma pāreju (turpmāk – pieņemšanas-nodošanas akts), kurā ietver arī visus zināmos iebildumus.

Pamatojoties uz atsavināmajam nekustamajam īpašumam nodarītā kaitējuma (piemēram, vides piesārņojums, ekstensīvas urbšanas, rakšanas vai ciršanas darbi) rezultātā radušos apgrūtinājumu izmantot atsavināmo īpašumu atbilstoši piespiedu atsavināšanas mērķim, piespiedu atsavināšanu realizējošajai iestādei 10 dienu laikā no pieņemšanas-nodošanas akta sastādīšanas dienas ir tiesības pieprasīt atlīdzības apmēra samazināšanu. Šādā gadījumā piespiedu atsavināšanas procedūras dalībniekus aicina uz pārrunām, lai vienotos par atlīdzības apmēra samazinājumu. Ja vienošanos panākt nav iespējams, notiek jauna konkrētā nekustamā īpašuma vērtēšanas procedūra. Pēc tās nosaka jauno atlīdzības apmēru.

Atsavināšanas likumā paredzēts, ka īpašuma tiesību pāreja notiek ar īpašuma tiesību reģistrēšanu zemes reģistrā, taču tā iespējama tikai tad, ja atbilstoši starp piespiedu atsavināšanas dalībniekiem panāktās vienošanās noteikumiem piespiedu atsavināšanu realizējošā iestāde ir veikusi atlīdzības un kompensāciju samaksu. Pieteikumam par īpašuma tiesību reģistrēšanu pievienojams arī lēmums par noteikto atlīdzību un kompensāciju, kā arī to samaksu apliecinājoši dokumenti.

Vienlaikus Atsavināšanas likums noteic, ka piespiedu atsavināšanu realizējošā iestāde sedz visus izdevumus un nodevas saistībā ar nekustamā īpašuma pārreģistrēšanu, kā arī maksā par konkrēto nekustamo īpašumu nodokļus no brīža, kad ieguvusi to savā valdījumā.

Ar brīdi, kad nekustamais īpašums reģistrēts zemes reģistrā piespiedu atsavināšanu realizējošajai iestādei, no zemes reģistra tiek izdzēsti visi uz attiecīgo nekustamo īpašumu reģistrētie apgrūtinājumi.

[6] Lietuvas Republikas tiesiskā regulējuma apskats

Lietuvā nekustamo īpašumu rezervēšanu, atsavināšanu un kompensāciju izmaksu veic atkarībā no tā, vai process tiek virzīts, īstenojot īpašas nozīmes valsts projektu.

[6.1] Nekustamo īpašumu atsavināšana sabiedrības vajadzībām, īstenojot īpašas nozīmes valsts projektus

[6.1.1] Lēmuma pieņemšana

Rail Baltica projekts Lietuvā tiks realizēts kā īpašas nozīmes valsts projekts. Zemes atsavināšanas kārtību šāda projekta realizācijai nosaka 2011.gada 12.aprīļa likums "Par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, īstenojot īpašas nozīmes valsts projektus" (turpmāk – Atsavināšanas likums).

Saskaņā ar Atsavināšanas likumu īpašas nozīmes valsts projekts ir enerģētikas infrastruktūras, transporta infrastruktūras vai valsts aizsardzības nozaru projekts, kuru Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā pēc Lietuvas Republikas valdības (turpmāk – Valdība) priekšlikuma Lietuvas Republikas Seims atzīst par valsts nacionālajai drošībai īpaši svarīgu ekonomisko vai stratēģiskās nozīmes projektu. Lietuvas Republikas Seims projektu atzīst par īpašas nozīmes valsts projektu, pieņemot atsevišķu likumu vai lēmumu.

Kad projekts ir atzīts par īpašas nozīmes valsts projektu, var tikt uzsākta procedūra nekustamā īpašuma atsavināšanai sabiedrības vajadzībām.

Likums paredz: lai atsavinātu zemi sabiedrības vajadzībām īpašas nozīmes valsts projekta īstenošanai, institūcija, kura īsteno projektu, vēršas pie Valdības ar lūgumu pieņemt lēmumu par procedūras uzsākšanu zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām. Institūcija, kura īsteno projektu, kopā ar lūgumu Valdībai iesniedz arī īpašas nozīmes valsts projekta speciālā plāna projektu, kas izstrādāts Lietuvas Republikas teritoriju plānošanas likumā (turpmāk – Teritoriju plānošanas likums) paredzētajā kārtībā, to zemesgabalu sarakstu, kuru platību vai tās daļu ir paredzēts atsavināt sabiedrības vajadzībām, kā arī to valsts zemesgabalu sarakstu, kuru zemes nomas vai patapinājuma līgumus ir paredzēts izbeigt, norādot šo platību īpašniekus vai citus lietotājus un attiecīgo zemesgabalu unikālos numurus.

Saņēmusi šādu lūgumu, Valdība izskata to un lemj, vai lūgums atbilst Atsavināšanas likuma prasībām. Ja lūgums atbilst šī likuma prasībām, Valdība pieņem lēmumu apstiprināt speciālo plānu un uzsākt procedūru zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām. Šajā Valdības lēmumā jābūt norādītam un paredzētam īpašas nozīmes valsts projekta īstenošanas termiņam. No Valdības lēmuma spēkā stāšanās brīža zemesgabalu īpašniekiem nav tiesību nodot, iekļāt vai kā citādi ierobežot mantiskās tiesības uz speciālajā plānā iekļautajiem zemesgabaliem, kā arī nav tiesību šo zemesgabalu statusu mainīt (atdalīt, sadalīt, pārdalīt, savienot). **Šis pēc būtības arī ir brīdis, ar kuru tiek rezervēti zemesgabali nākotnē realizējamā projekta vajadzībām.**

Stājoties spēkā Valdības lēmumam par speciālā plāna apstiprināšanu un procedūras uzsākšanu zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām, institūcija, kura īsteno projektu, ne vēlāk kā piecu darbdienu laikā nosūta paziņojumu zemes īpašniekam vai citam lietotājam par šāda Valdības lēmuma spēkā stāšanos. Institūcija, kura īsteno projektu, par spēkā stājušos Valdības lēmumu uzsākt procedūru zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām nekavējoties, bet ne vēlāk kā nākamajā darbdienu paziņo Nekustamā īpašuma reģistra administratoram. Nekustamā īpašuma reģistrā tiek izdarīta atzīme, ka ir uzsākta procedūra zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām.

No brīža, kad zemes īpašniekam vai citam lietotājam ir paziņots par spēkā stājušos Valdības lēmumu uzsākt procedūru zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām, zemes īpašnieks vai cits lietotājs nedrīkst aizkavēt institūciju, kura īsteno projektu, vai tās pārstāvjus veikt šajā likumā reglamentētās procedūras zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām. Personām, kas pārkāpj šī likuma prasības, piemērojama Lietuvas Republikas likumā paredzētā administratīvā atbildība, kā arī var tikt samazināta atlīdzības summa par sabiedrības vajadzībām atsavināmo īpašumu to izdevumu apmērā, kas radušies, novēršot zemes īpašnieka vai cita lietotāja radītos šķēršļus nolūkā nepieļaut, ka tiek īstenota šajā likumā noteiktā procedūra zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām.

Stājoties spēkā Valdības lēmumam par speciālā plāna apstiprināšanu un procedūras uzsākšanu zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām, institūcija, kas īsteno projektu, izstrādā projektu zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām un organizē sabiedrības vajadzībām atsavināmā īpašuma vērtēšanu.

Projekts zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām saskaņā ar Lietuvas Republikas normatīvajiem aktiem ir speciālo teritoriju plānošanas dokuments, kas tiek izstrādāts uz speciālā plāna risinājumu pamata. Izstrādājot zemes atsavināšanas projektu, var tikt grozīts speciālais plāns. Zemes atsavināšanas projektu izstrādā, tiecoties saskaņot sabiedrības vajadzībām atsavināmo zemesgabalu ar atlikušo zemesgabalu. Zemes atsavināšanas projekts sastāv no tā risinājumu rasējuma un paskaidrojuma raksta. Zemes atsavināšanas projekta izstrādātājs, to gatavojot, zemes atsavināšanas projekta risinājuma rasējumā:

- 1) attēlo zemes atsavināšanas projekta teritorijā esošo zemesgabalu robežas saskaņā ar veiktajiem kadastrālajiem mērījumiem un ieraksta šo zemesgabalu unikālos numurus;
- 2) attēlo sabiedrības vajadzībām atsavināmo zemesgabalu vai tā daļu (ja sabiedrības vajadzībām tiek atsavinātas tikai zemesgabala daļas) robežas;
- 3) gadījumos, kad sabiedrības vajadzībām atsavināmais zemesgabals nav iekļauts speciālajā plānā, attēlo šajā plānā sabiedrības vajadzībām izveidotā zemesgabala robežas;
- 4) projektē jaunus ceļus, rekonstruē meliorācijas sistēmas, nosaka vai maina zemes izmantošanas speciālos nosacījumus, projektē piedāvājamās zemes servitūtus.

Savukārt paskaidrojuma rakstā norāda informāciju (datus) par zemes atsavināšanas projekta teritorijas stāvokli, zemes atsavināšanas projekta risinājumiem, sniedz problēmsituāciju analīzi un citu informāciju, kas saistīta ar zemes atsavināšanas projekta izstrādi.

Projekts zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām ir dokuments, kas tiek izstrādāts un iesniegts Nacionālajam zemes dienestam, kura vadītājs uz attiecīgā projekta pamata pieņem lēmumu par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām un sastāda aktu par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām. Pēc būtības šādu zemes atsavināšanas projektu varētu salīdzināt ar *Rail Baltica* projekta ietvaros veikto detalizēto tehnisko izpēti, vienlaikus uzsverot, ka šā projekta izstrādes mērķis ir saistīts galvenokārt ar nepieciešamību īstenot zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām.

Zemes atsavināšanas projektā detalizējamas speciālajā plānā, uz kura pamata tika uzsākta procedūra zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām, noteiktās teritorijas apsaimniekošanas un izmantošanas prasības, nosakāmi plānotās lietojamās un apbūvējamās teritorijas kvalitātes un kvantitātes parametri. Zemes atsavināšanas projekta izstrādi par saviem līdzekļiem organizē institūcija, kura īsteno projektu. Zemes atsavināšanas projekta izstrādātājs sagatavošanas posmā nosaka zemes atsavināšanas projekta apjomu un izstrādā zemes atsavināšanas projekta darbu programmu.

Zemes atsavināšanas projekta izstrādes procesā tiek nodrošināta sabiedrības informēšana un dalība vienkāršotā kārtībā. Institūcija, kas īsteno projektu, informāciju par gatavojamo zemes atsavināšanas projektu publicē pašvaldības interneta vietnē un paziņo zemes īpašniekam vai citam lietotājam, kā arī plānotās teritorijas blakus esošo zemesgabalu īpašniekiem vai citiem lietotājiem. Viņiem visiem tiek dota iespēja iesniegt priekšlikumus, kurus izskata un attiecībā uz kuriem sniedz atbildes.

Projektu saskaņo ar atbildīgajām institūcijām atbilstoši to kompetencei. Pēc saskaņošanas institūcija, kura īsteno projektu, izstrādāto zemes atsavināšanas projektu iesniedz apstiprināšanai Nacionālajam zemes dienestam. Nacionālā zemes dienesta vadītājs apstiprina zemes atsavināšanas projektu. Pēc tam saskaņā ar zemes atsavināšanas projektu izveidoto un pārkārtoto zemesgabalu kadastra dati tiek ierakstīti Nekustamā īpašuma kadastrā Lietuvas Republikas nekustamā īpašuma kadastra likumā paredzētajā kārtībā. Pēc sadalīšanas izveidotos zemesgabalus Nacionālais zemes dienests reģistrē Nekustamā īpašuma reģistrā uz sadalītā zemesgabala īpašnieka vārda. Atzīme par uzsākto sabiedrības vajadzībām nepieciešamās zemes atsavināšanas procedūru tiek pārcelta tikai uz jaunizveidotā zemesgabala (ko ir paredzēts atsavināt sabiedrības vajadzībām) Nekustamā īpašuma reģistra datiem.

Kad institūcija, kas īsteno projektu, ir izstrādājusi sabiedrības vajadzībām nepieciešamās zemes atsavināšanas projektu un sagatavojusi īpašuma vērtēšanas pārskatu, tā vēršas pie Nacionālā zemes dienesta ar lūgumu pieņemt lēmumu par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām. Nacionālais zemes dienests šīs institūcijas lūgumu izskata 30 dienu laikā no tā

iesniegšanas dienas. Ja Nacionālais zemes dienests konstatē, ka projekts par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām un īpašuma vērtēšanas pārskats sagatavoti likumā noteiktajā kārtībā, šā dienesta vadītājs pieņem lēmumu par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām. Lēmumu par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām noformē kā aktu par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām. Šajā aktā norāda atsavināmo īpašumu, nomas un patapinājuma līgumus, kas pārtraucami, atceļamās mantiskās tiesības uz zemi, kā arī atlīdzības par sabiedrības vajadzībām atsavināmo zemi un citu īpašumu apmēru. Sabiedrības vajadzībām atsavināmā īpašuma pamešanas saprātīgs termiņš nedrīkst būt īsāks par trim mēnešiem. Termiņu nosaka, ņemot vērā zemes īpašnieka vai cita lietotāja viedokli.

Pēc tam institūcija, kas īsteno šo projektu, nosūta zemes īpašniekam vai citam lietotājam paziņojumu par aktu zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām, aicinot 30 dienu laikā no šī paziņojuma iesniegšanas dienas parakstīt minēto aktu un rakstiski paziņot institūcijai, kura īsteno projektu, tā bankas konta rekvizītus, uz kuru tiks pārskaitīta atlīdzība par sabiedrības vajadzībām atsavināmo īpašumu. Ja akts tiek parakstīts, atlīdzības summu pārskaita. Ja aktu neparaksta, institūcija, kura īsteno projektu, vēršas tiesā par akta zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām likumības apstiprināšanu. Šādā gadījumā institūcija, kas īsteno projektu, līdz dienai, kad tā vēršas tiesā, pārskaita aktā par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām norādīto atlīdzības summu uz notāra, bankas vai citas kredītiestādes depozītkontu un par to likumā noteiktajā kārtībā paziņo zemes īpašniekam un/vai citam lietotājam.

[6.1.2] Atsavināmā īpašuma vērtēšana

Likums paredz, ka, atsavinot privātu zemi sabiedrības vajadzībām, zemes īpašniekam ir atbilstoši jāatlīdzina par zemi naudas izteiksmē saskaņā ar tirgus vērtību. Zemes īpašniekam vai citam lietotājam naudas izteiksmē atlīdzina uz sabiedrības vajadzībām atsavināmās zemes esošo dārzu, koku vērtību, neiegūtās ražas, lauksaimniecības produkcijā un meža audzēšanā ieguldīto līdzekļu vērtību, visus citus īpašnieka vai cita lietotāja zaudējumus, kas radušies saistībā ar zemesgabalu un uz tā būvējamām vai jau uzbūvētām celtnēm, iekārtām, ar zemesgabalā esošo apstādījumu atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, kā arī sabiedrības vajadzībām atsavināmā īpašuma pamešanas izdevumus.

Atsavināmā zemesgabala tirgus vērtību aprēķina pēc zemes izmantojuma pamatmērķa, izmantošanas veida un rakstura, kas noteikti līdz atzīmes izdarīšanai Nekustamā īpašuma reģistrā par uzsāktu procedūru zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām.

Par zemesgabalā esošajiem dārziem, kokiem, neiegūto ražu, lauksaimniecības produkcijā un meža audzēšanā ieguldītajiem līdzekļiem ir jāatlīdzina naudas izteiksmē saskaņā ar tirgus vērtību. Ja sabiedrības vajadzībām tiek atsavināts ar celtnēm un iekārtām apbūvējams vai apbūvēts zemesgabals, par jau uzbūvētajām vai būvēšanas procesā esošajām celtnēm vai iekārtām uz zemesgabala ir jāatlīdzina naudas izteiksmē saskaņā ar tirgus vērtību.

Ja sabiedrības vajadzībām atsavina zemesgabalu, uz kura tiek veikta saimnieciskā (komerciālā) darbība, zemes īpašniekam vai citam lietotājam ir jāatlīdzina zaudējumi, kas saistīti ar saimnieciskās (komerciālās) darbības pārtraukšanu vai tās ierobežošanu uz sabiedrības vajadzībām atsavināmā zemesgabala.

Aprēķinot sabiedrības vajadzībām atsavināmā zemesgabala, uz tā esošo būvju un iekārtu tirgus vērtību, ir jāņem vērā tajā pašā zemes vērtību zonā (zemes vērtību kartē) iekļaujamo zemesgabalu, būvju, iekārtu un citu nekustamo īpašumu cenu izmaiņas.

Sabiedrības vajadzībām atsavināmā īpašuma vērtība un zaudējumi aprēķināmi, piemērojot Lietuvas Republikas Īpašuma un uzņēmējdarbības vērtēšanas pamatlikumā paredzēto individuālā īpašuma vērtēšanas kārtību. Savukārt īpašuma vērtēšanas metode katrā gadījumā tiek izraudzīta, ņemot vērā kritērijus, kas noteikti Valdības apstiprinātajā īpašuma vērtēšanas metodikā. Sabiedrības vajadzībām atsavināmā īpašuma vērtība nosakāma, sagatavojot īpašuma vērtēšanas pārskatu. Šādu īpašuma vērtēšanu pasūta un par darbiem maksā institūcija, kas īsteno projektu.

[6.1.3.] Strīdu risināšana

Likums noteic, ka institūcija, kas īsteno projektu, 60 dienu laikā no dienas, kad uzzina, ka zemes īpašnieks vai cits lietotājs neparaksta aktu par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, vēršas administratīvajā apgabaltiesā atbilstoši atsavināmā zemesgabala atrašanās vietai sakarā ar akta zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām likumības apstiprināšanu.

Tiesa, saņēmusi projektu īstenojošās institūcijas pieteikumu, nosaka zemes īpašniekam vai citam lietotājam, kas nepiekrīt parakstīt attiecīgo aktu, 30 dienu termiņu rakstiskas atbildes sniegšanai uz šīs institūcijas pieteikumu. Pēc tam tiesa ne vēlāk kā 14 dienu laikā no zemes īpašnieka vai cita lietotāja atbildes iesniegšanas dienas vai atbildes iesniegšanai noteiktā termiņā beigām pieņem lēmumu par akta zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām likumības apstiprināšanu. Pieņemot lēmumu par šā akta likumību, tiesa izvērtē, vai:

- 1) ir spēkā Seima pieņemtais lēmums vai likums attiecībā uz projekta atzīšanu par īpašas nozīmes valsts projektu;
- 2) ir spēkā Valdības lēmums par speciālā plāna apstiprināšanu un par procedūras zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām uzsākšanu;
- 3) zemes īpašnieks vai cits lietotājs saskaņā ar šī likuma prasībām tika attiecīgi informēts par procedūru zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām;
- 4) ir izstrādāts projekts zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām un sagatavots sabiedrības vajadzībām atsavināmā īpašuma vērtēšanas pārskats;
- 5) ir pieņemts akts par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām;
- 6) institūcija, kas īsteno projektu, ir pārskaitījusi aktā par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām norādīto atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo zemi uz notāra, bankas vai citas kredītiestādes depozītkontu.

Tiesa, pieņemot lēmumu apstiprināt akta par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām likumību, atļauj reģistrēt sabiedrības vajadzībām atsavināto zemesgabalu uz valsts vārda un sākt šā zemesgabala izmantošanu sabiedrības vajadzībām. Tiesas lēmumā apstiprināt akta par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām likumību tiek norādīts termiņš, kurā zemes īpašniekam vai citam lietotājam ir jāpamet sabiedrības vajadzībām atsavinātais īpašums. Ja, stājoties spēkā tiesas lēmumam apstiprināt akta par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām likumību, zemes īpašnieks vai cits lietotājs atsakās pamest sabiedrības vajadzībām atsavināto īpašumu tiesas lēmumā norādītajos termiņos un kārtībā, projektu īstenojošās institūcijas uz notāra, bankas vai citas kredītiestādes depozītkontu pārskaitītā summa ir samazināma to šīs institūcijas izdevumu apmērā, kuri radušies šo personu izlikšanas rezultātā vai tiesību aktos noteiktajos gadījumos nodrošinot tām citu dzīvesvietu.

Administratīvā apgabaltiesa, pieņemusi lēmumu apstiprināt akta par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām likumību, tālāk izskata strīdu par citiem zemes īpašnieka vai lietotāja atbildē norādītajiem jautājumiem, tostarp arī saistībā ar atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināto zemi. Ja tiesa nosaka citu atsavināmā zemesgabala vai cita īpašuma vērtību un tā īpašniekam vai lietotājam radušos izdevumu apmēru, nekā tas ir norādīts aktā par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, par atsavināto zemi norēķinās saskaņā ar tiesas lēmumā norādītajiem nosacījumiem. Ja tiesa nosaka, ka zemes īpašniekam vai citam lietotājam ir jāsaņem mazāka atlīdzība par sabiedrības vajadzībām atsavināto zemi nekā summa, kuru institūcija, kas īsteno projektu, ir pārskaitījusi uz notāra, bankas vai citas kredītiestādes depozītkontu, zemes īpašniekam vai citam lietotājam pārskaitāmā atlīdzības summa ir atbilstoši samazināma.

Administratīvās apgabaltiesas lēmumu, ar kuru ir apstiprināta akta par sabiedrības vajadzībām nepieciešamās zemes atsavināšanas likumību, septiņu dienu laikā no tā pasludināšanas dienas var pārsūdzēt Lietuvas Augstākajā administratīvajā tiesā. Lietuvas Augstākajai administratīvajai tiesai šāda blakus sūdzība jāizskata ne vēlāk kā 30 dienu laikā no tās saņemšanas dienas.

[6.2] Nekustamo īpašumu atsavināšana sabiedrības vajadzībām, ja netiek īstenots īpašas nozīmes valsts projekts

Ja netiek realizēts īpašas nozīmes valsts projekts, šā projekta realizācijai nepieciešamo īpašumu rezervēšanai, iegūšanai un kompensāciju izmaksai daļēji tiek piemēroti citi normatīvie akti. Galvenokārt šādā gadījumā piemērojams Zemes likums.

[6.2.1.] Atsavināšanas vispārējie noteikumi

Saskaņā ar Zemes likumu zemi sabiedrības vajadzībām no privātās zemes īpašniekiem iespējams atsavināt un privātās zemes nomas un izmantošanas līgumus vai valsts zemes nomas un izmantošanas līgumus pirms termiņa izbeigt tikai īpašos gadījumos pēc Nacionālā zemes dienesta vadītāja lēmuma saskaņā ar valsts iestādes vai pašvaldības dienesta lūgumu, ja šī zeme atbilstoši speciālajiem teritorijas plānošanas dokumentiem vai detālplānojumiem, kuri sagatavoti Teritorijas plānošanas likumā noteiktajā kārtībā, apmierinot publiskās intereses, ir nepieciešama:

- 1) valstij svarīgiem ekonomiskiem projektiem, kuru nozīmi sabiedrības interesēm ar savu lēmumu atzīst Seims vai Valdība;
- 2) krasta un valsts robežas aizsardzībai;
- 3) starptautiskām lidostām, valsts aerodromiem, valsts ostām un to aprīkojumam;
- 4) sabiedriskajiem dzelzceļa infrastruktūras objektiem, ceļiem, maģistrālajiem cauruļvadiem, augsta sprieguma elektrības līniju izvilkšanai, kā arī šo objektu ekspluatācijai nepieciešamajām sabiedrības vajadzībām paredzētajām inženiertehniskajām būvēm;
- 5) sociālās infrastruktūras attīstīšanai – izglītības un zinātnes, kultūras, veselības aprūpes, vides aizsardzības, sociālās aizsardzības, publiskās kārtības nodrošināšanas, ģermeņa kultūras un sporta objektu celtniecībai (iekārtošanai) un ekspluatēšanai;
- 6) izpētīto derīgo izrakteņu resursu ekspluatēšanai;
- 7) komunālo atkritumu savākšanas objektu (izgāztuvju) celšanai (iekārtošanai) un ekspluatēšanai;
- 8) kapsētu un to pārraudzībai nepieciešamo objektu celtniecībai un ekspluatēšanai;
- 9) dabas un kultūras mantojuma teritoriālo kompleksu un objektu (vērtību) aizsardzības vajadzībām.

Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā konkrētā objekta celtniecībai (iekārtošanai) jābūt motivēti pamatotai. Šāds pamatojums jā sagatavo, sastādot detālplānojumu vai speciālu teritorijas plānošanas dokumentu. Pamatojums var būt detālplānojuma, speciālā teritorijas plānošanas dokumenta daļa vai arī atsevišķs dokuments, kas iesniedzams reizē ar detālplānojumu vai speciālo teritorijas plānošanas dokumentu.

Zemes likumu nepiemēro, ja Seims pēc Valdības priekšlikuma enerģētikas vai transporta infrastruktūras projektu vai robežas aizsardzības jomas projektu ir atzinis par īpašu valsts nozīmes projektu. Šādā gadījumā vadās pēc speciālā likuma, kas analizēts iepriekš.

[6.2.2.] Procedūra

Valsts iestāde vai pašvaldības dienests, iesniedzot Nacionālajam zemes dienestam prasību atsavināt zemi sabiedrības vajadzībām, pamato, ka konkrētā sabiedriskā vajadzība objektīvi pastāv un ka tā nav apmierināma citādi kā vien atsavinot konkrēto zemesgabalu, un norāda arī konkrētus mērķus, kuriem ir paredzēts šo zemi izmantot.

Iestāde, kas ir ieinteresēta zemes atsavināšanā, pamatojot zemesgabala atsavināšanas nepieciešamību, Valdības noteiktajā kārtībā veic izmaksu un lietderības apsvērumu analīzi. Prasībai atsavināt zemi sabiedrības vajadzībām ir jābūt pamatotai ar šīs analīzes rezultātiem, kā arī sabiedriskās lietderības, efektivitātes un racionalitātes apsvērumiem. Valsts iestādei vai pašvaldības dienestam, iesniedzot prasību par zemes atsavināšanu, ir pienākums rakstiski paziņot zemes īpašniekam vai citam lietotājam par šādas prasības iesniegšanu, norādot arī mērķus, kādiem paredzēts šo zemi izmantot.

Nacionālā zemes dienesta vadītājs lēmumu uzsākt zemes atsavināšanas procedūru pieņem 30 dienu laikā no dienas, kad saņemta prasība atsavināt zemi. Nacionālā zemes dienesta vadītājs attiecīgo lēmumu pieņem, ja konstatē, ka ir šādu apstākļu kumulatīvs kopums:

- 1) ir iesniegts konkrēts sabiedrisko vajadzību objektīvas pastāvēšanas pamatojums, kas balstīts uz izmaksu un lietderīguma apsvērumu analīzi un sabiedriskās lietderības, efektivitātes un racionalitātes apsvērumiem, un
- 2) ir spēkā speciālais teritorijas plānošanas dokuments vai detālplānojums, kurā norādīta konkrētā sabiedriskā vajadzība un sniegts konkrēts zemesgabala atsavināšanas nepieciešamības pamatojums, kas balstīts uz izmaksu aprēķinu un lietderīguma principu.

Nacionālā zemes dienesta vadītājam ir tiesības uzsākt zemes atsavināšanas procedūru bez valsts iestādes vai pašvaldības dienesta prasības divos gadījumos:

- 1) atsavināšana ir nepieciešama, lai tiešā veidā īstenotu likumu, kurā noteiktas konkrētas sabiedrības vajadzības, kurām nepieciešama attiecīgā zemesgabala atsavināšana, vai
- 2) Nacionālais zemes dienests ir Valdības pilnvarota zemes atsavināšanā ieinteresētā iestāde.

Pirmajā gadījumā ir nepieciešams, lai minētajā likumā būtu norādīta zemes atsavināšanā ieinteresētā iestāde. Otrajā gadījumā lēmumu uzsākt zemes atsavināšanas procedūru var pieņemt, ja tiek konstatēts augstāk minēto apstākļu kumulatīvs kopums.

Kad Nacionālā zemes dienesta vadītājs ir pieņēmis lēmumu uzsākt zemes atsavināšanas procedūru un beidzas šī lēmuma pārsūdzēšanas termiņš vai arī, ja tas ticis pārsūdzēts, – dienā,

kad stājas spēkā administratīvās tiesas lēmums sūdzību noraidīt, tiek sastādīts projekts zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām vai atsavināmā zemesgabala plāns un tiek sagatavots īpašuma novērtēšanas ziņojums.

Atsavināšanā ieinteresētā iestāde paziņo par to īpašniekam un vai citam lietotājam ierakstītā vēstulē pret parakstu. Paziņojumā tiek ietverts arī līguma projekts un atlīdzība (tās veids, zemes tirgus vērtība un citi zaudējumi), tās izmaksas termiņi un kārtība. Vēstulē norāda, kur iespējams iepazīties ar īpašuma novērtēšanas ziņojumu.

Zemes atsavināšanas projekta teritorijā obligāti jāiekļauj tās brīvās valsts zemes platība, kura robežojas ar atsavināmo zemesgabalu un kurā saskaņā ar tiesību normām var iekārtot citu zemesgabalu, kas tiek sniegts atsavinātā zemesgabala vietā. Ja nepieciešams, projekta laikā tiek veikta privātās un valsts zemes sadalīšana, izveidojot atsevišķu zemesgabalu, kas tiek atsavināts sabiedrības vajadzībām. Pēc sadalīšanas izveidotos zemesgabalus Nacionālā zemes dienesta teritoriālā nodaļa reģistrē Nekustamā īpašuma reģistrā uz sadalītā zemesgabala īpašnieka vārda. Atzīme par juridisko faktu, uzsākot procedūru zemes atsavināšanai sabiedrības vajadzībām, tiek pārcelta tikai uz to zemesgabalu, kuru paredzēts atsavināt sabiedrības vajadzībām.

Nacionālā zemes dienesta vadītājs lēmumu atsavināt zemesgabalu pieņem saskaņā ar apstiprināto zemes atsavināšanas projektu vai atsavināmā zemesgabala plānu, kā arī līgumu par atlīdzību par atsavināto zemi, ko slēdz zemes īpašnieks vai cits lietotājs ar atsavināšanā ieinteresēto iestādi.

Zemes īpašniekam vai citam lietotājam 30 dienu laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas ir rakstiski jāinformē ieinteresētā iestāde par piekrišanu vai nepiekrišanu slēgt līgumu. Ja tas netiek izdarīts šajā laikā, uzskatāms, ka attiecīgās personas nav piekritušas piedāvājumam.

Ja netiek slēgts līgums par zemes atsavināšanu un kompensāciju par to, tad lēmuma pieņemšanai pietiek ar apstiprinātu zemes atsavināšanas projektu vai atsavināmā zemesgabala plānu un īpašuma novērtējuma ziņojumu. Lēmumā atsavināt zemi tiek norādīta atsavināmā zemesgabala tirgus vērtība un ar zemes atsavināšanu saistītie zaudējumi, kas aprēķināmi šajā likumā noteiktajā kārtībā, un šo zaudējumu atlīdzināšanas veids.

Ja zemes īpašnieks piekrīt novērtējuma ziņojumā noteiktajai atlīdzībai un izvēlas atlīdzības veidu – citu zemesgabalu, atsavināšanas projektā saskaņā ar novērtējuma ziņojumā norādīto atsavināmā zemesgabala tirgus vērtību tiek noformēts zemesgabals, ar kuru paredzēts aizstāt atsavināmo zemesgabalu. Tā vērtībai jābūt vienādai ar atsavināmā zemesgabala vērtību vai zemākai par to. Ja tā ir zemāka par atsavināmā zemesgabala tirgus vērtību, starpību starp šīm abām vērtībām atlīdzina naudā.

Kompensācija, kas izpaužas kā cita tāda zemesgabala ierādīšana, kurš robežojas ar atsavināmo zemesgabalu, īpašniekam tiek piedāvāta tikai gadījumā, ja brīvā valsts zemes platība, kurā plānots izveidot zemesgabalu, ir iekļauta atsavināšanas projekta teritorijā.

Maksimālo īpašumā atdodamā zemesgabala izmēru, noformēšanas un iesniegšanas procedūru nosaka Valdība. Lēmumu par valstij piederoša zemesgabala atdošanu atsavināmā zemesgabala vietā Nacionālā zemes dienesta vadītājs pieņem reizē ar lēmumu atsavināt zemi. Ja jebkurā aizvietojošā zemesgabala noformēšanas posmā zemes īpašnieks nepiekrīt attiecīgā zemesgabala apjomam vai robežām, noformēšanas procedūra tiek izbeigta. Ja īpašnieks pēc tam piekrīt, ka viņam par atsavināmo zemesgabalu kompensāciju izmaksā naudā, tiek slēgts līgums par zemes atsavināšanu un atlīdzību par to.

Ja līgums par zemes atsavināšanu un atlīdzību par to netiek slēgts, uzskatāms, ka starp pusēm pastāv strīds, un iestādei, kas iesniegusi prasību atsavināt zemi, 60 kalendāra dienu laikā no lēmuma atsavināt zemi saņemšanas dienas jāvēršas tiesā par atļauju atsavināt zemesgabalu saskaņā ar pieņemto lēmumu. Pirms vēšanās tiesā ieinteresētā iestāde pārskaita lēmumā atsavināt zemi norādīto atlīdzības summu uz notāra, bankas vai citas kredītiestādes depozītkontu.

Pēc tiesas lēmuma reģistrēt atsavināmo zemesgabalu valsts īpašumā un uzsākt šī zemesgabala izmantošanu mērķiem, kas norādīti lēmumā par atsavināšanu, zemesgabala

Īpašnieks iegūst īpašuma tiesības uz naudas summu, ko ieinteresētā iestāde pārskaitījusi uz notāra, bankas vai citas kredītiestādes depozītkontu.

Ja ieinteresētā iestāde norēķinās ar īpašnieku vai citu lietotāju saskaņā ar līgumu par zemes atsavināšanu un atlīdzību par to, Nacionālā zemes dienesta teritoriālā nodaļa atsavināmo zemesgabalu reģistrē Nekustamā īpašuma reģistrā kā valstij piederošu zemi. Īpašuma tiesības uz ēkām un aprīkojumu, kas atrodas atsavinātajā zemesgabalā, Nekustamā īpašuma reģistrā reģistrē ieinteresētā iestāde.

Ja strīds par zemes atsavināšanas projekta sastādīšanu un apstiprināšanu vai atlīdzības apjomu tiek risināts tiesā, Nacionālā zemes dienesta teritoriālā nodaļa atsavināmo zemesgabalu reģistrē Nekustamā īpašuma reģistrā kā valstij piederošu zemi, tomēr ieinteresētā iestāde ēkas un aprīkojumu, kas atrodas uz šīs zemes, var reģistrēt tikai pēc tam, kad tā ir norēķinājusies ar īpašnieku vai citu lietotāju. Īpašuma tiesības uz atsavināmo zemi, ēkām un aprīkojumu pāriet valstij ar brīdi, kad zemesgabals, ēkas un aprīkojums reģistrēts Nekustamā īpašuma reģistrā kā valsts īpašums. Šajā brīdī arī tiek dzēsta atzīme par aizliegumu zemesgabalu nodot, iekļāt vai citādi aprūtināt ar lietu tiesībām un to pārkārtot.

Ja no dienas, kad pieņemts lēmums par zemes atsavināšanu, vēl nav pagājuši 10 gadi un saskaņā ar Teritoriju plānošanas likumu tiek no jauna sagatavoti vai grozīti detālplānojumi vai speciālie teritoriju plānošanas dokumenti, saskaņā ar kuriem zemesgabalu vairs nav paredzēts izlietot mērķim, kādam šis zemesgabals tika atsavināts, Nacionālā zemes dienesta pienākums ir rakstiski piedāvāt bijušajam zemes īpašniekam izpirkt šo zemesgabalu par cenu, kāda tika samaksāta par atsavināšanu. Par piekrišanu izpirkt zemesgabalu bijušajam īpašniekam ir jāpaziņo Nacionālā zemes dienesta teritoriālajai nodaļai sešu mēnešu laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas. Ja bijušais īpašnieks atsakās izpirkt zemesgabalu, noteiktajā termiņā nepaziņo par piekrišanu izpirkt zemesgabalu vai ja kopš pieņemtā lēmuma to atsavināt ir pagājuši vairāk nekā 10 gadi, zeme paliek valsts īpašumā un tā var to pārvaldīt, izmantot un atsavināt tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

[6.2.3.] Strīdu risināšana

Nacionālā zemes dienesta vadītāja lēmumu uzsākt vai neuzsākt zemes atsavināšanas procedūru var apstrīdēt Administratīvajā tiesā. Šāda sūdzība ir izskatāma 45 dienu laikā no tās iesniegšanas dienas, bet apelācijas sūdzība – 45 dienu laikā no tās pieņemšanas dienas. Ja ir iesniegtas vairākas sūdzības par vienu un to pašu lēmumu, tiesai ir pienākums tās apvienot vienā lietā un izskatīt 45 dienu laikā no to apvienošanas.

Ja tiesa konstatē, ka pastāv objektīva sabiedrības vajadzība, kas nav apmierināma citādi kā vien atsavinot attiecīgo zemesgabalu, vai arī lēmums noteiktajā termiņā netiek pārsūdzēts, konkrētās sabiedrības vajadzības pastāvēšanu nevar pārsūdzēt turpmākajos atsavināšanas procedūras posmos.

Strīdi par zemesgabala atsavināšanas projektu vai atsavināmā zemesgabala plāna sastādīšanu un apstiprināšanu, kā arī par atlīdzības apjomu par atsavināto zemi tiek izskatīti vispārējās jurisdikcijas apgabaltiesā pēc atsavinātā zemesgabala atrašanās vietas. Ja Nacionālā zemes dienesta vadītājs pieņem lēmumu atsavināt zemi sabiedrības vajadzībām un ieinteresētā iestāde vēršas tiesā par atļauju atsavināt zemesgabalu saskaņā ar pieņemto lēmumu par zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, šie strīdi tiek izskatīti saskaņā ar vispārējiem strīdu izšķiršanas noteikumiem.

Ja līgums par zemes atsavināšanu netiek slēgts un iestāde ir iesniegusi tiesā pieteikumu par atļauju atsavināt zemi, tiesa pēc atsavināšanā ieinteresētās iestādes iesnieguma saņemšanas nosaka termiņu, kurā zemesgabala īpašniekam vai citam lietotājam, kas atteicies slēgt līgumu par zemes atsavināšanu, jāsniedz rakstiska atbilde uz iestādes iesniegumu. Tiesa septiņu dienu laikā pēc šo paskaidrojumu iesniegšanas vai šo paskaidrojumu iesniegšanai noteiktā termiņa beigām izlemj jautājumu, pieņemot lēmumu atļaut vai neatļaut reģistrēt atsavināmo zemesgabalu un tajā esošās ēkas un aprīkojumu Nekustamā īpašuma reģistrā kā valsts īpašumu un uzsākt šī zemesgabala izmantošanu mērķiem, kas norādīti lēmumā par atsavināšanu.

Tiesa atsakās atļaut reģistrēt atsavināmo zemesgabalu kā valsts īpašumu, ja tiek konstatēts kaut viens no šādiem apstākļiem:

- 1) ieinteresētā iestāde nepierāda atsavināmā zemesgabala neatliekamās izmantošanas nozīmīgumu attiecīgajiem mērķiem;
- 2) nav sastādīts īpašuma novērtēšanas ziņojums;
- 3) ieinteresētā iestāde nav pārskaitījusi lēmumā atsavināt zemi norādīto naudas summu uz notāra, bankas vai citas kredītiestādes depozītkontu.

Pēc tam, kad tiesa izlēmusi atļaut vai neatļaut atsavināšanai paredzētā zemesgabala reģistrēšanu kā valsts īpašumu Nekustamā īpašuma reģistrā, tā izskata strīdu pēc būtības. Ja tiesa konstatē zemesgabala vai cita īpašuma vērtību un īpašnieka vai cita lietotāja ciesto zaudējumu apjomu, kas atšķiras no vērtības vai apjoma, kurš norādīts lēmumā par zemes atsavināšanu, tiesa nosaka citu vērtību un apjomu, kā arī norēķināšanās kārtību.

[6.2.4] Taisnīga atlīdzība

Vispārējais princips Lietuvā, tāpat kā citās valstīs, ir šāds: atsavinot īpašumu sabiedrības vajadzībām, tā īpašniekam vai citam lietotājam ir tiesības uz taisnīgu atlīdzinājumu naudā zemesgabala tirgus vērtībā vai arī – ar īpašnieka rakstisku piekrišanu – viņam tiek ierādīts cits, valstij piederošs zemesgabals, kas robežojas ar atsavināto zemesgabalu. Tāpat īpašniekam vai citam lietotājam naudā tiek atlīdzināta atsavinātajā zemesgabalā esošo jaunaudžu, koksnes resursu, negūtās ražas, lauksaimniecības produkcijā vai mežkopībā ieguldīto līdzekļu vērtība un visi citi īpašnieka vai cita lietotāja ciestie zaudējumi zemesgabala un tajā esošo jaunbūvju vai jau uzbūvēto ēku, aprīkojuma vai jaunaudžu atsavināšanas rezultātā.

Atsavināmā zemesgabala tirgus vērtību aprēķina saskaņā ar zemes izmantošanas pamatmērķi un lietošanas veidu, kas noteikts pirms atzīmes izdarīšanas Nekustamā īpašuma reģistrā, ņemot vērā Valdības izdotos noteiktos kritērijus.

Aprēķinot tirgus vērtību zemesgabalam, tajā esošajām ēkām un aprīkojumam, ņem vērā nekustamo īpašumu cenu izmaiņas, kas norādītas tajā pašā zemes vērtību zonā (zemes vērtību kartē). Novērtēšanu pasūta un tās veikšanu apmaksā zemes atsavināšanā ieinteresētā iestāde.

Ja atsavināmais zemesgabals, tajā esošās ēkas vai aprīkojums ir iekļāts, līgumā par zemes atsavināšanu un atlīdzību par to ir jāiekļauj papildu vienošanās starp ieinteresēto iestādi, īpašnieku un kreditoru. Ja līgumā vai tā pielikumā kreditors rakstiski piekrīt ķīlas atcelšanai, norāda, ar kādiem nosacījumiem tā tiek atcelta. Ja kreditors nepiekrīt atlīdzībai, kas paredzēta viņa prasību apmierināšanai vai norēķināšanās kārtībai, līgums par zemes atsavināšanu netiek slēgts. Tādā gadījumā uzskata, ka starp ieinteresēto iestādi un kreditoru pastāv strīds, kas risināms tiesas ceļā.

Ja iznomāto vai bezatlīdzības lietošanā nodoto valsts zemi ir plānots izmantot sabiedrības vajadzībām, valstij ir tiesības izbeigt zemes nomas vai izmantošanas līgumu pirms termiņa, atlīdzinot nomniekiem vai lietotājiem zaudējumus par atsavināšanu, kā arī par ēkām un jaunbūvēm, kuras atrodas uz šī zemesgabala un kuru izbūvēšanā vai iekopšanā nomnieki vai citi lietotāji ir ieguldījuši līdzekļus.

[7] Polijas Republikas tiesiskā regulējuma apskats

[7.1] Īpašuma piespiedu atsavināšana

[7.1.1] Lēmuma pieņemšana

1997.gada Polijas Konstitūcijas 21.pants noteic, ka „īpašuma piespiedu atsavināšana ir pieļaujama tikai publiskiem mērķiem un par taisnīgu kompensāciju”.⁴⁵⁴ Sīkāku regulējumu paredz vairāki citi likumi, galvenokārt Zemes pārvaldības likums (pieņemts 1997.gada 21.augustā).

Piespiedu atsavināšana attiecas uz īpašumiem, kuru izmantošana publiskiem mērķiem noteikta vietējā plānojumā vai ar lēmumu par investīciju realizēšanu.

Piespiedu atsavināšanu veic tikai tad, ja sabiedrībai svarīgu mērķi nav iespējams sasniegt citā veidā, neatņemot vai neierobežojot personas tiesības uz īpašumu, un šīs tiesības nevar iegūt, noslēdzot līgumu un vienojoties. Tas attiecas, piemēram, uz transporta, vides aizsardzības un militāro infrastruktūru, atkritumu apsaimniekošanu.

Polijas piespiedu atsavināšanas sistēmai raksturīgas plašas administratīvo institūciju pilnvaras lēmumu pieņemšanā, tostarp plaši interpretējot vispārīgos likumā noteiktos kritērijus. Ir vērojama zema institūciju aktivitāte vietējās attīstības plānu pieņemšanā. Dažās pilsētās viena un tā pati institūcija ir atbildīga par teritorijas plānošanas politiku, investīciju lokalizāciju un būvatļauju izsniegšanu. Vairāku pagātnē izbūvētu zemesgabalu juridiskais statuss vēl joprojām nav noregulēts, tāpēc reģistros tie formāli netiek norādīti kā publiskie ceļi, vai arī nav pieņemts lēmums par šādu īpašumu pāreju valsts vai pašvaldības īpašumā. Administratīvā procedūra ir veidota tā, ka šī procedūra ir efektīva tikai tad, ja puses ir aktīvi dalībnieki.

Attiecīgā institūcija tiesisko darbību veikšanai ir otrā līmeņa pašvaldības izpildinstitūcijas vadītājs (turpmāk – kompetentā amatpersona). Piespiedu atsavināšanu drīkst veikt tikai valsts institūcijas (*Skarb Państwa*) vai vietējās pašvaldības institūcijas uzdevumā. Piespiedu atsavināšana var skart visu īpašumu vai tikai tā daļu.

Pirms piespiedu atsavināšanas procedūras uzsākšanas notiek sarunas starp kompetento amatpersonu, atsavināmā īpašuma īpašnieku un personām, kurām uz zemesgabalu ir cita veida tiesības. Šo sarunu laikā īpašniekam var tikt piedāvāts alternatīvs īpašums. Ja līguma sastādīšanas divu mēnešu termiņš ir pagājis un līgums nav noslēgts, tiek uzsākta piespiedu atsavināšanas procedūra.

Ja tiek atsavināta tikai daļa no nekustamā īpašuma un atlikušo daļu īpašnieks vairs nevar izmantot iepriekšējiem mērķiem, šī atlikusī daļa pēc īpašnieka pieprasījuma uz līguma pamata tiek pārdota valsts institūcijai vai vietējās pašvaldības institūcijai (ja piespiedu atsavināšana notikusi šīs institūcijas uzdevumā).

Kad zemes tiesiskais statuss vai īpašnieks nav skaidri zināms, kompetentā amatpersona presē un internetā publiski paziņo par nodomu veikt piespiedu atsavināšanu. Piespiedu atsavināšanas procedūru var uzsākt, ja divu mēnešu laikā no paziņojuma publicēšanas dienas neviena persona nav pieteikusi prasījumus, norādot, ka tai ir tiesības uz attiecīgo zemesgabalu. Ja šī termiņa laikā neviena persona ar tiesībām uz attiecīgo zemesgabalu netiek atrasta, kompetentā amatpersona sagatavo lēmumu par zemesgabala pārņemšanu valsts institūcijas vai vietējās pašvaldības īpašumā. Kompensācija nosakāma atbilstoši vispārējiem noteikumiem un jātur tiesas depozītkontā 10 gadus.

Piespiedu atsavināšanas pieprasījumam citastarp jāsaturs informācija par konkrēto zemesgabalu, tā platību, publisko mērķi un iepriekšējo zemes izmantošanas veidu.

⁴⁵⁴ Lielākā daļa turpmāk aprakstīto noteikumu, kas regulē zemes īpašumu, ir piemērojama arī attiecībā uz pastāvīgā lietojuma tiesību institūtu. Tā ir īpatnēja Polijas tiesību sistēmā pastāvoša tiesība (norobežota no īpašuma tiesībām un tiesību ierobežojumiem), kas saglabājusies no komunistiskās Polijas Tautas Republikas tiesībām. Kopš 2005.gada spēkā stāties likums, kas pieļauj pastāvīgā lietojuma pārveidošanu par īpašumu. Dažos gadījumos starp pastāvīgo lietojumu un īpašumu ir nelielas atšķirības, piemēram, attiecībā uz zemju rezervēšanu un atsavināšanu publiskiem mērķiem. Lielākajā daļā gadījumu īpašumam piemērojama tiesiskā regulējums ir piemērojams arī attiecībā uz pastāvīgo lietojumu.

Pieprasījumam tiek pievienoti dokumenti no līguma slēgšanas sarunām starp kompetento amatpersonu un zemesgabala īpašnieku, kā arī izraksti no Nekustamo Īpašumu reģistra.

Piespiedu atsavināšanas procedūras uzsākšana tiek ierakstīta Nekustamo Īpašumu reģistrā.

Piespiedu atsavināšanas lēmumam jāsaturs piespiedu atsavināšanas mērķis, zemesgabala nosaukums, atsavināmo tiesību uzskaitījums, atsavināmās zemes īpašnieka vārds un uzvārds, tās personas, kurai uz zemesgabalu ir ierobežotas tiesības, vārds un uzvārds, alternatīvas dzīvesvietas tām personām, kuras tērē atsavināmos dzīvokļus, un noteiktās kompensācijas apmērs.

Atsavināto zemesgabalu var izmantot tādiem mērķiem, kuri nav noteikti lēmumā par piespiedu atsavināšanu, ja vien tā iepriekšējais īpašnieks nav pieprasījis šī īpašuma atgriešanu. Ja institūcijai radies nodoms zemesgabalu vai tā daļu izmantot neatbilstoši tiem mērķiem, kuri noteikti piespiedu atsavināšanas lēmumā, attiecīgā institūcija informē zemesgabala iepriekšējo īpašnieku vai viņa mantiniekus, vai tiesību pārņēmējus par šādu nodomu un iespējamo zemesgabala atgriešanu.

Iepriekšējais īpašnieks vai viņa mantinieks, vai tiesību pārņēmējs var pieprasīt zemesgabala vai tā daļas atgriešanu, ja tas kļuvis nevajadzīgs piespiedu atsavināšanas lēmumā norādītā mērķa sasniegšanai. Piemēram, tiek atzīts, ka atsavinātais zemesgabals uzskatāms par nevajadzīgu piespiedu atsavināšanas lēmumā noteiktā mērķa sasniegšanai, ja septiņu gadu laikā no dienas, kad lēmums kļuva galīgs, nav uzsākti darbi piespiedu atsavināšanas lēmumā norādītā mērķa sasniegšanai, vai 10 gadu laikā no dienas, kad lēmums kļuvis saistošs, tajā norādītais mērķis nav sasniegts.

Ja zemesgabals tiek atgriezts, īpašnieks vai viņa mantinieks, vai tiesību pārņēmējs atdod kompensāciju un alternatīvo zemesgabalu.

Kompetentās amatpersonas lēmumu var apstrīdēt vojevodom, bet viņa lēmumu – pārsūdzēt apgabala administratīvajā tiesā.

Īpašuma tiesību pāreja notiek dienā, kad lēmums par piespiedu atsavināšanu kļuvis galīgs un nepārsūdzams. Uz iepriekšējā īpašnieka pieprasījuma pamata atsavināto zemi viņam var iznomāt uz noteiktu laiku.

Kompetentā amatpersona savā lēmumā dod atļauju publisko mērķi realizējošajam subjektam pēc piespiedu atsavināšanas lēmuma pieņemšanas nekavējoties izmantot zemesgabalu, ja kavēšanās to darīt kaitētu publiskā mērķa sasniegšanai. Ja publiskais mērķis ir sasniegts, bet process nav galīgi pabeigts ar galīgo piespiedu atsavināšanas lēmumu, tiek lemts par kompensācijas izmaksu īpašniekam.

Vispirms kompetentā amatpersona nosaka divu mēnešu termiņu ar īpašnieku noslēdzamā līguma sagatavošanai. Ja šis termiņš ir pagājis un līgums nav noslēgts, kompensācija tiek noteikta atbilstoši vispārējiem noteikumiem.

Kompetentā amatpersona ar lēmumu var ierobežot zemesgabala lietošanu, dodot atļauju noteiktu vadu, ierīču un objektu izmantošanai pat tad, ja īpašnieks tam nav devis piekrišanu. Personai vai organizācijai, kas pieprasa atļauju, ir pienākums atjaunot zemesgabala iepriekšējo stāvokli tūlīt pēc darbu izbeigšanas. Ja atjaunošana ir neiespējama vai rada nesamērīgu slogu personai, ir izmaksājama kompensācija (proporcionāli radītajam kaitējumam un zemesgabala vērtības samazinājumam). Pienākumu padarīt zemesgabalu pieejamu var noteikt uz laiku, kas nepārsniedz sešus mēnešus.

Beidzoties termiņam, uz kādu zemesgabals tika iegūts, subjektam, kas to ieguva, ir pienākums atjaunot šo zemesgabalu tā iepriekšējā stāvoklī. Par pieejamības nodrošināšanu un radītajiem zaudējumiem tiek izmaksāta kompensācija, par kuru vienojies īpašnieks un zemesgabalu izmantojošais subjekts. Ja vienošanās par kompensāciju netiek panākta 30 dienu laikā no dienas, kad subjekts zaudēja piekļuves tiesības, kompetentā amatpersona uzsāk kompensācijas noteikšanas procedūru.

[7.1.2] Kompensācijas noteikšana

Ja kompetentā amatpersona pieņem atsevišķu lēmumu par kompensāciju, tās apmērs tiek noteikts atbilstoši konkrētā zemesgabala stāvoklim un mērķim tā atsavināšanas vai izmantošanas tiesību ierobežošanas dienā. Kompensācijas apmēru nosaka pēc tam, kad saņemts eksperta vērtējums par zemes vērtību, ņemot vērā atsavināmās zemes tirgus vērtību.

Īpašuma, pastāvīgā lietojuma un citu tiesību piespiedu atsavināšanai jānotiek, izmaksājot šo tiesību turētājam kompensāciju, kuras apmērs ir vienāds ar minēto tiesību vērtību.

Kompensācija jāmaksā arī par zaudējumiem, kas radīti ar īpašuma tiesību ierobežojumiem, kuri noteikti piespiedu atsavināšanas gaitā. Kompensācijas apmēram jābūt vienādam ar nodarīto zaudējumu apmēru. Ja šādu ierobežojumu noteikšanas rezultātā samazinājusies zemesgabala vērtība, kompensācija atbilstoši jāpalielina.

Ja uz vietējai pašvaldībai piederošās zemes nodibinātas pastāvīgās lietošanas tiesības, kompensācijas apmērs tiek samazināts par šo tiesību vērtības apmēru.

Kompensācijas apmēru nosaka kompetentā amatpersona, pieņemot lēmumu par piespiedu atsavināšanu. Ja tiek piešķirts alternatīvs zemesgabals, minētajā lēmumā iekļauj tā aprakstu, vērtību un papildu summas apmēru.

Kompetentā amatpersona pieņem atsevišķu lēmumu attiecībā uz kompensāciju par tiem zemesgabaliem, kuri atsavināti publisku ceļu iegūšanai vai būvniecībai, par zemesgabalu lietošanas aprobežojumiem pirms piespiedu atsavināšanas pēc publisko mērķi realizējošā subjekta vai atsavinātā zemesgabala īpašnieka pieprasījuma.

Kompensācija jāveic ar vienu maksājumu 14 dienu laikā no dienas, kad stāties spēkā lēmums par kompensācijas noteikšanu.

Ja lēmums par kompensāciju tiek atcelts vai lēmums par tūlītēju zemesgabala iegūšanu tiek atzīts par spēkā neesošu, maksājumu saņēmušajai personai vai tās mantiniekam, vai tiesību pārņēmējam ir pienākums atmaksāt kompensāciju.

Lai noteiktu zemesgabala tirgus vērtību, tiek ņemts vērā tā veids, atrašanās vieta, izmantošanas veids, mērķi, zemes stāvoklis un tābrīža cenas nekustamo īpašumu tirgū. Kompensācijas mērķiem zemes vērtība tiek noteikta saskaņā ar tās izmantošanas veidu, ja vien plānotās investīcijas nerada vērtības palielinājumu. Ja plānotās investīcijas rada zemesgabala vērtības palielinājumu, kompensācijas mērķiem zemes vērtība tiek noteikta atbilstoši tās plānotajam izmantošanas mērķim.

Atsavinātā zemesgabala īpašniekam alternatīvu zemesgabalu kompensācijas vietā var piešķirt tikai tad, ja attiecīgais īpašnieks tam piekrīt. Alternatīvais zemesgabals tiek piešķirts no valsts vai vietējās pašvaldības resursiem. Īpašnieks saņem starpību starp noteikto kompensāciju un alternatīvā zemesgabala vērtību. Attiecībā uz alternatīvo zemesgabalu tiek ņemts vērā arī tā ražīgums un tas, ka ir jāatjauno konkrētās augu kultūras.

Alternatīvā īpašuma pāreja atsavinātā zemesgabala īpašniekam notiek ar dienu, kad piespiedu atsavināšanas lēmums kļūva galīgs un nepārsūdzams.

Saskaņā ar tiesu praksi personai, kurai ir tiesības uz kompensāciju, nav tiesību pieprasīt alternatīvu zemesgabalu un zemesgabals nav tai obligāti piešķirams (institūcijai ir izvēles brīvība).

[7.2] Atsavināšana zemes pārvaldības ietvaros

Atbilstoši Zemes pārvaldības likumam zemesgabalu var sadalīt, ja šāda sadalīšana atbilst vietējam plānojumam (zemesgabala izmantošanas mērķim un tā sadalīto daļu attīstības iespējamībai). Neatkarīgi no vietējā plānojuma vai lēmuma par būvniecību un zemesgabala attīstību zemesgabala dalīšanu var veikt attiecībā uz zemesgabaliem, kuri noteikti lēmumā par ceļa vai dzelzceļa izvietojumu. Šāda dalījuma pamatā ir pašvaldības mēra lēmums vai dalīšanā tiesiski ieinteresētās personas lūgums, ja tā apņēmusies segt arī dalīšanas izmaksas. Dalīšana var tikt veikta *ex officio*, ja tas nepieciešams publiskiem mērķiem.

Publiska ceļa izbūvei izdalīta zemesgabala daļas kļūst par valsts vai pašvaldības īpašumu dienā, kad lēmums par dalīšanu kļuvis galīgs vai spriedums par to nav pārsūdzams. Šis noteikums ir piemērojams arī uz gadījumiem, kad zeme tiek dalīta jau esoša publiskā ceļa paplašināšanai.

Par zemesgabala dalīšanu publiskam ceļam tiek maksāta kompensācija. Par kompensācijas apmēru vienojas zemesgabala īpašnieks un attiecīgā institūcija. Ja šāda vienošanās netiek noslēgta, kompensācijas apmērs uz īpašnieka lūguma pamata tiek noteikts un izmaksāts atbilstoši noteikumiem, kas regulē kompensāciju piespiedu atsavināšanas gadījumā. Kompensācijas vietā var piešķirt alternatīvu zemesgabalu.

Par tām zemesgabalu daļām, kuras izdalītas ceļa paplašināšanai, tiek maksāta kompensācija, par kuru ir vienojies īpašnieks un attiecīgā līmeņa pašvaldības amatpersona. Ja vienošanās netiek panākta, kompensāciju nosaka un maksā atbilstoši noteikumiem par kompensāciju piespiedu atsavināšanas gadījumā.

[7.3] 2003.gada 28.marta Dzelzceļa transporta likumā ietvertie noteikumi

Šis likums uzskatāms par speciālo likumu. Tā teorētiskais mērķis ir nodrošināt pagaidu iespējas efektīvākai investīciju realizēšanai dzelzceļu un ceļu jomā. Tā noteikumi visbiežāk ir *lex specialis* attiecībā pret attīstības plānošanas un būvniecības likumiem. Tomēr speciālos likumus plaši kritizē tiesībzinātnieki. Visticamāk, ka arī piespiedu atsavināšanas un kompensācijas izmaksas nodalīšana tika veikta, lai padarītu procedūru ātrāku. Praksē ir šaubas par šāda regulējuma atbilstību konstitūcijai, jo tas nosaka būtiskus pilsoņu tiesību ierobežojumus un lielā daļā gadījumu viņiem nav iespējas izmantot nekādus procesuālus mehānismus sava īpašuma aizsardzībai. Piemēram, kā aprakstīts turpmāk tekstā, piespiedu atsavināšana notiek uz viena lēmuma pamata, bet kompensācija tiek noteikta atsevišķi.

Lēmumu par investīciju veikšanu pieņem vojevodistes līmenī pēc uzņēmuma „Polijas Dzelzceļš” (šis uzņēmums Polijā pārvalda dzelzceļus) vai vietējās pašvaldības lūguma.

Šim lūgumam jāsaturs plānotā dzelzceļa karte, paredzētās izmaiņas pašreizējos zemesgabalu izmantošanas mērķos, zemesgabalu attīstībā un veidā, zemesgabalu sadalīšanas projektu kartes, piespiedu kārtībā atsavināmo īpašumu saraksts, attiecīgo iestāžu viedokļi. Ja šie viedokļi nav sniegti 30 dienu laikā, lūgums tiek uzskatīts par akceptētu. Šādi viedokļi aizstāj jebkādu citu atļauju, kuras nepieciešamību nosaka citi normatīvie akti.

Vojeвода informē procedūras puses par procesa sākšanu. Lēmums tiek pieņemts triju mēnešu laikā no lūguma iesniegšanas dienas.

Lēmums nav nepieciešams funkcionējoša dzelzceļa paplašināšanas vai renovācijas gadījumā, ja tas neizraisa zemesgabala izmantošanas veida izmaiņas un nemaina tā arhitektonisko formu un ietekmi uz vidi.

Lēmums citastarp satur zemes sadalīšanas noteikumus, investīciju tehniskos nosacījumus, ar trešo personu tiesībām saistītus priekšnoteikumus, īpašuma izmantošanas ierobežojumus, lai varētu sākt darbus investīciju realizēšanai. Lēmumā arī norāda termiņu, kādā zemesgabals jāatstāj un jāatbrīvo no objektiem, kas saistīti ar veiktajiem darbiem. Šis termiņš nedrīkst būt īsāks par 30 dienām, skaitot no dienas, kad lēmums kļuva galīgs un nepārsūdzams.

Vojevodas lēmumu var apstrīdēt būvniecības, vietējās plānošanas un zemes attīstības ministram. Apstrīdēšanas iesniegums par lēmumu par lokalizāciju tiek izskatīts 21 dienas laikā, bet sūdzība administratīvajai tiesai – 60 dienu laikā, skaitot no dienas, kad apstrīdēšanas iesniegums vai sūdzība tikusi iesniegta.

Zemes sadalīšanu apstiprina ar lēmumu par dzelzceļa novietojumu. Kartes ar sadalīšanas projektiem ir šāda lēmuma sastāvdaļas. Lēmums par dzelzceļa novietojumu ir pamats ieraksta izdarīšanai zemes reģistrā.

Zemesgabali vai to daļas par valsts vai pašvaldību īpašumu juridiski uzskatāmi ar dienu, kad lēmums kļuvis galīgs. Ja uz šiem zemesgabaliem nodibināti aprobežojumi, arī tie tiek dzēsti ar dienu, kad lēmums kļuva galīgs.

Ar dienu, kad lēmums kļuvis galīgs, uzņēmums „Polijas Dzelzceļš” juridiski iegūst pastāvīgā lietojuma tiesības uz tiem zemesgabaliem, kurus juridiski īpašumā ieguvusi valsts. Ar šo brīdi „Polijas Dzelzceļš” iegūst arī īpašuma tiesības uz būvēm un objektiem, kas atrodas uz šiem zemesgabaliem.

Attiecīgos zemesgabalus īpašnieki var izmantot bez maksas līdz dienai, kad iegūta būvatļauja, ja vien vojevoda nav pieņēmis lēmumu, kas stājas spēkā nekavējoties. Šādā gadījumā uzņēmumam „Polijas Dzelzceļš” vai pašvaldībai ir pienākums nodrošināt personai alternatīvu dzīvokli, ja tai tiek liegta dzīvesvieta.

Ja atsavināta tikai daļa no zemesgabala, bet atlikusī daļa nav piemērota izmantošanai iepriekšējam mērķim, uzņēmums „Polijas Dzelzceļš”, valsts vai pašvaldība, pamatojoties uz īpašnieka lūgumu, atsavina arī atlikušo daļu, par to noslēdzot līgumu.

Galīgo lēmumu par lokalizāciju vai galīgo lēmumu par būvatļauju nevar atzīt par spēkā neesošu, ja lūgums atzīt šādus lēmumus par spēkā neesošiem iesniegts vēlāk nekā 14 dienas pēc tam, kad lēmumi kļuvuši galīgi un investors sācis dzelzceļa būvniecību.

Šī regulējuma mērķis ir ierobežot tādu lēmumu atcelšanu, kuru pieņemšanas rezultātā jau uzsākta investīciju realizēšana. Par šā regulējuma tiesiskumu praksē pastāv šaubas.

Subjekts, kura labā pieņemts lēmums par dzelzceļa novietojumu, izmaksā kompensāciju zemesgabalu īpašniekiem un personām, kurām to īpašuma atņemšana ierobežo tiesības. Kompensāciju nosaka vojevoda 30 dienu laikā pēc tam, kad lēmums par dzelzceļa novietojumu kļuvis galīgs un nepārsūdzams. Kompensācijas apmērs nedrīkst pārsniegt zemesgabala vērtību. Kompensāciju maksā arī par to, ka tiek dzēstas uz zemesgabalu attiecināmās tiesības, piemēram, nomas tiesības. Kompensācija tiek izmaksāta 14 dienu laikā no dienas, kad lēmums par kompensācijas apmēru kļuvis galīgs.

Ja dzelzceļa investīciju realizēšanai ir nepieciešama ūdeņu vai publisku ceļu šķērsošana, uzņēmumam „Polijas Dzelzceļš” vai pašvaldībai ir tiesības tos bez maksas izmantot visu investīciju realizācijas laiku. Ja ar šādām darbībām tiek nodarīts kaitējums, uzņēmums „Polijas Dzelzceļš” vai vietējā pašvaldība atlīdzina attiecīgos zaudējumus.

Vojevoda lemj arī par būvatļaujas izsniegšanu.

[7.4] Zemju izmantošanas noteikšana investīciju vajadzībām atbilstoši 2003.gada Plānošanas un attīstības likumam

Pašvaldības mērs sagatavo zemes attīstības virziena un nosacījumu projektu, kas nav tiesību akts, bet ir tikai saistošs attiecīgajām institūcijām plānojuma sagatavošanā. Šajā projektā tiek akcentēta publisko mērķu sasniegšanas nepieciešamība un norādīts, kurās teritorijās atradīsies vietējās un reģionālās nozīmes investīciju objekti, kas paredzēti publisku mērķu sasniegšanai.

Pēc tam, kad mērs pieņēmis rezolūciju par šāda projekta veidošanu, viņš izziņo par projekta veidošanas procedūras uzsākšanu, lai tiktu iesniegti lūgumi un piezīmes. Padome pieņem projektu un lēmumu par to, vai ņemt vērā personu (pilsoņu, juridisko personu un organizāciju) iesniegtās piezīmes un lūgumus. Šādu rezolūciju mērs prezentē vojevodam. Attīstības plānojumu apstiprina vojevodistes padome.

Lai noteiktu konkrētu zemesgabalu mērķus, pirmā līmeņa pašvaldības padome pieņem rezolūciju par vietējā zemes attīstības plāna izveidi. Šī rezolūcija tiek pieņemta uz mēra lūguma pamata vai pēc pašas pirmā līmeņa pašvaldības padomes iniciatīvas. Mērs sagatavo vietējā plānojuma projektu atbilstoši attīstības plānojumam un normatīvajiem aktiem. Mēra sagatavotais plāna projekts cita starpā satur informāciju par teritorijas robežām, kurās investīcijas publiska mērķa sasniegšanai tiks realizētas (investīcijas ar vietējo un reģionālo nozīmi – arī tās, kas norādītas vojevodistes plānojumā vai galīgajos lēmumos par lokalizāciju publiskiem ceļiem vai dzelzceļiem).

Pēc tam, kad pieņemta rezolūcija par plānojuma sagatavošanas uzsākšanu, mērs izziņo rezolūcijas pieņemšanu, apkopo iestāžu viedokļus, apspriežas ar vojevodu un citām iestādēm un nosaka laika periodu, kurā pilsoņi var iesniegt savus iebildumus.

Vietējo plānojumu pieņem pirmā līmeņa pašvaldības padome. Ja vietējā plānojuma pieņemšana vai grozīšana padara zemesgabala izmantošanu atbilstoši iepriekšējam mērķim neiespējamu vai būtiski ierobežotu, īpašnieks var pieprasīt no pašvaldības kompensāciju par kaitējumu. Ja īpašnieks pārdod zemesgabalu un neizmanto savas prasījuma tiesības, viņš var pieprasīt kompensāciju tādā apmērā, kas ir vienāds ar zemesgabala vērtības samazinājumu. Ja zemesgabala vērtība vietējā plānojuma pieņemšanas vai grozīšanas procesā palielinājusies un īpašnieks zemesgabalu pārdod, mērs iekasē no viņa īpašu nodevu.

[8] Vācijas Federatīvās Republikas tiesiskā regulējuma apskats

[8.1] Lēmuma pieņemšana

Nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu Vācijā regulē vairāki normatīvie akti. Vācijas Konstitūcijas 14.pants vispārīgi noteic, ka privātīpašumu var atsavināt par labu sabiedrībai, izmaksājot īpašniekam taisnīgu atlīdzību. Šāda atsavināšana var notikt saskaņā ar likumu (parlaments ar likumu deleģē izpildvarai tiesības atsavināt nekustamos īpašumus, kas nepieciešami sabiedrības vajadzībām) vai uz atsevišķa likuma pamata (par konkrētu atsavināšanas gadījumu tiek pieņemts atsevišķs likums).

Vācijā ir daudz normatīvo aktu, kas pilnvaro valsts pārvaldes iestādes veikt piespiedu atsavināšanu administratīvā procesa ietvaros. Turklāt katrā Vācijas federālajā zemē ir savs speciāls likums par atsavināšanu. Lai gan šādu normatīvo aktu skaits ir liels, nekustamā īpašuma atsavināšanas regulējums dažādās tautsaimniecības nozarēs un federālajās zemēs ir visai līdzīgs. Vislielākā praktiskā nozīme ir Vācijas federatīvajam Būvniecības likumam. Tāpēc šajā sadaļā šim normatīvajam aktam tiks pievērsta īpaša uzmanība.

Nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu var uzsākt tikai tad, ja valsts iepriekš ir nesekmīgi mēģinājusi panākt vienošanos ar īpašnieku par viņa nekustamā īpašuma pārdošanu. Šādā gadījumā valsts iestāde, kura ierosināja sarunas ar īpašnieku par īpašuma labprātīgu pārdošanu, vēršas pie pašvaldības, kuras teritorijā atrodas attiecīgais īpašums, ar pieteikumu par atsavināšanas procesa ierosināšanu.

Pašvaldībai ir pienākums viena mēneša laikā izvērtēt šādu pieteikumu un informēt par to augstākstāvošu valsts pārvaldes iestādi, kas kopā ar pašvaldību īsteno atsavināšanu. Par lēmumu uzsākt atsavināšanas procesu tiek paziņots pagasta vai pilsētas līmenī, bet atsavināšanas procesa dalībniekiem (atsavināmā īpašuma īpašniekam, trešajām personām, kuru tiesības ir ierakstītas zemesgrāmatā, pašvaldībai, valsts iestādei, pēc kuras ierosinājuma tika uzsākts atsavināšanas process) tiek nosūtīts aicinājums piedalīties sēdē. Šīm personām dod viena mēneša termiņu, lai iepazītos ar dokumentiem, kas attiecas uz atsavināšanas procesu (atsavināšanas pamatojums, novērtējums utt.), kā arī izteikt savus iebildumus pret šo procesu. Tajā pašā laikā atsavināšanu veicošā valsts iestāde lūdz zemesgrāmatu nodaļu ierakstīt zemesgrāmatā atsavināšanas atzīmi. Zemesgrāmatu nodaļai ir pienākums paziņot šai valsts iestādei par visiem zemesgrāmatas ierakstiem un atzīmēm, kas tiks veiktas pēc atsavināšanas procesa uzsākšanas.

Sēdē vēlreiz mēģina vienoties ar īpašnieku par labprātīgu pārdošanu. Ja šāda vienošanās tiek panākta, par to sagatavo attiecīgu dokumentu. Vācijas likums paredz arī daļējās vienošanās iespējamību, piemēram, puses vienojas par pašu atsavināšanu kā tādu, par apgrūtinājumiem, kas paliek īpašumam pēc tā atsavināšanas, un par apgrūtinājumiem, kas tiek dzēsti. Jau uz daļējās vienošanās pamata īpašniekam var izmaksāt atlīdzību tādā apmērā, kādā to noteikusi valsts iestāde.

Lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu ir jābūt noteiktam arī īpašniekam pienākošās atlīdzības apmēram, jo atsavināšana ir pieļaujama tikai pret taisnīgu atlīdzību. Taču gadījumā, ja rodas sarežģījumi ar atlīdzības apmēra noteikšanu, kas varētu ievērojami novilcināt atsavināšanas procesu, valsts iestāde var pieņemt lēmumu tikai par nekustamā īpašuma atsavināšanu. Uz šāda lēmuma pamata īpašniekam tiek samaksāta atlīdzība, kuru valsts iestāde attiecīgajā brīdī atzīst par taisnīgu. Vēlāk atlīdzības apmēru var koriģēt.

Valsts iestāde nosūta savu lēmumu visiem atsavināšanas procesa dalībniekiem. Šo lēmumu var pārsūdzēt (turklāt ne tikai īpašnieks, bet arī iestāde, pēc kuras ierosinājuma tika uzsākts atsavināšanas process) tiesā administratīvā procesa ietvaros. Valsts īpašuma tiesības uz atsavināmo īpašumu nostiprina zemesgrāmatā pēc tam, kad attiecīgais lēmums ir stājies spēkā un īpašniekam ir samaksāta atlīdzība. Ja valsts maksājamā atlīdzība pienākas vairākām personām (piemēram, īpašniekam, hipotekārajam kreditoram un personai, kurai par labu tika nodibināta reālnota) un šīs personas nevar vienoties par atlīdzības summas sadalījumu savā starpā, valsts iemaksā to depozītkontā, kur šī summa paliek līdz strīda izšķiršanai tiesas ceļā.

Ja sabiedrības intereses prasa būvdarbu neatliekamu veikšanu, valsts iestāde var pieņemt lēmumu par tūlītēju ievešanu valdījumā. Saskaņā ar šo lēmumu iestāde, pēc kuras ierosinājuma tika uzsākts atsavināšanas process, īsā laikā tiek ieviesta valdījumā ar tiesībām nekavējoties

uzsākt celtniecības darbus. Valstij ir pienākums atlīdzināt īpašniekam zaudējumus, kas rodas sakarā ar ieviešanu valdījumā.⁴⁵⁵

[8.2] Taisnīgas atlīdzības noteikšanas kārtība

Vācijas Konstitucionālā tiesa atzina, ka likumdevējs par atsavināmo nekustamo īpašumu var noteikt arī tādu atlīdzību, kas nesasniedz tā pilnu tirgus vērtību. Šāds secinājums tiek pamatots ar Vācijas Konstitūcijas 14.pantu, saskaņā ar kuru privātīpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm.⁴⁵⁶ Taču parasti Vācijas likumdevējs noteic, ka valstij ir pienākums atlīdzināt īpašniekam viņa īpašuma pilnu tirgus vērtību. Tā kā tirgus vērtību nosaka pieprasījums un piedāvājums konkrētajā apvidū, atlīdzības apmēru neietekmē īpašnieka emocionālā attieksme pret savu īpašumu. Tomēr, izvērtējot atlīdzības apmēru, iestādei vai tiesai ir jāņem vērā atsavināmās nekustamās lietas saimnieciskā nozīme konkrētajam īpašniekam (piemēram, īpašums tiek izmantots iztikas gūšanai).⁴⁵⁷ Atlīdzības mērķis ir nostādīt īpašnieku tādā situācijā, lai viņš varētu iegūt līdzvērtīgu objektu atsavināmā īpašuma vietā.

Valsts atlīdzina privātpersonai tikai tos atņemtos mantiskos labumus, kuri ietilpst īpašuma jēdzienā. Tas nozīmē, ka ir jābūt izpildītiem vairākiem turpmāk minētajiem nosacījumiem.

Pirmkārt, likums aizsargā tikai tiesiski iegūtos mantiskos labumus. Ja persona izmanto savu īpašumu pretēji teritorijas plānojumā paredzētajam lietošanas mērķim vai uzbūvē ēku bez būvatļaujas, prettiesiski iegūto mantisko vērtību zudums, kas rodas atsavināšanas dēļ, tai netiek atlīdzināts.⁴⁵⁸

Otrkārt, īpašuma aizsardzība attiecas tikai uz atsavināšanas brīdī jau pastāvošajiem mantiskajiem labumiem, **nevis uz īpašnieka nākotnes plāniem, cerībām vai izredzēm**. Parasti šis jautājums ir aktuāls gadījumā, kad uz atsavināmā zemesgabala atrodas uzņēmums (piemēram, rūpnīca vai zemnieka saimniecība). Ja uzņēmuma izveidošana tiek vienīgi plānota, atlīdzībā par nekustamā īpašuma atsavināšanu netiek ietverta kompensācija par uzņēmumu. Tajā pašā laikā nav nepieciešams, lai uz atsavināšanas brīdi uzņēmums jau būtu uzsācis savu darbību. **Uzņēmuma īpašnieks nav tiesīgs prasīt negūto peļņu, kas viņam rastos sakarā ar nākotnē plānoto jaunu komercdarbības veidu vai ražošanas paplašināšanu.**⁴⁵⁹

Piespiedu atsavināšana ir vērsta uz to, lai radītu sabiedrībai zināmu labumu. Dažreiz labumu no šādas valsts rīcības gūst arī īpašnieks, kuram tika atsavināts zemesgabals. Vācijas tiesu prakse nošķir situāciju, kad atsavināšana uzlabo plaša personu loka stāvokli vienādā mērā, no situācijas, kad atsavināmā zemesgabala īpašnieks saņem lielāku labumu nekā pārējie sabiedrības locekļi. Pēdējā gadījumā īpašniekam izmaksājamās atlīdzības apmērs ir samazināms atbilstoši gūtajam labumam. Piemēram, valsts atsavina zemesgabala daļu, lai izbūvētu publisko ceļu. Tā kā agrāk šim īpašumam nebija pievedceļa, īpašnieks nedrīkstēja to apbūvēt. Pēc publiskā ceļa ierīkošanas atlikušās zemesgabala daļas vērtība būtiski pieaugs, kā rezultātā īpašniekam vispār netika samaksāta atlīdzība par zemesgabala daļas atsavināšanu.⁴⁶⁰

Papildus augstākminētajam Vācijas tiesas izvērtē arī to, vai īpašniekam nevar pārvest, ka viņš nav veicis nepieciešamos pasākumus, lai pilnībā novērstu vai samazinātu savus zaudējumus, kas var iestāties sakarā ar paredzēto atsavināšanu. Piemēram, īpašnieks turpina attīstīt rūpnīcu, kaut arī ir informēts, ka drīzā nākotnē šī rūpnīca kopā ar zemi tiks atsavināta. Šādas īpašnieka darbības noved pie atlīdzības apmēra samazināšanas.⁴⁶¹

⁴⁵⁵ Šis apskats tika sagatavots, vadoties no Vācijas federatīvā Būvniecības likuma 85.–119.§.

⁴⁵⁶ H. Dreier, Grundgesetzkommentar, 1.sējums, 2.izdevums, 2004, 1301.lpp.

⁴⁵⁷ Das Bürgerliche Gesetzbuch, Großkommentar, izdevniecība de Gruyter, 12. izdevums, 1989, 84.rindkopa pirms Vācijas Civillikuma 839.§.

⁴⁵⁸ Turpat, 12.rindkopa pirms Vācijas Civillikuma 839.§.

⁴⁵⁹ Turpat, 34., 64., 67.rindkopa pirms Vācijas Civillikuma 839.§.

⁴⁶⁰ Turpat, 120. un 121.rindkopa pirms Vācijas Civillikuma 839.§.

⁴⁶¹ Turpat, 36.rindkopa pirms Vācijas Civillikuma 839.§.

[8.3] Īpašuma novērtēšana

Valsts iestādei ir piešķirta liela rīcības brīvība nekustamā īpašuma novērtēšanas metodes izvēlē. Vācijas Augstākā tiesa ir norādījusi, ka nav vienas pareizas novērtēšanas metodes un katrā lietā ir jāņem vērā specifiskie apstākļi, lai nodrošinātu taisnīgu atsavināmā īpašuma novērtēšanu. Taču praksē nekustamo īpašumu vērtības noteikšanai parasti tiek izmantota salīdzinošā metode.⁴⁶²

Nekustamā īpašuma vērtību galvenokārt ietekmē tā atrašanās vieta, augšnes kvalitāte, kā arī atļautais izmantošanas veids. Nav svarīgi, kādam nolūkam īpašnieks faktiski izmanto savu īpašumu. Nosakot nekustamā īpašuma vērtību, ir jāņem vērā visi iespējamie zemesgabala lietošanas veidi, ciktāl tie būtu ekonomiski pamatoti konkrētajā situācijā.⁴⁶³

Parasti nekustamais īpašums tiek novērtēts tādā stāvoklī, kādā tas atrodas apsekošanas laikā. Taču piespiedu atsavināšanas gadījumā situācija ir atšķirīga. Atlīdzības mērķis ir dot iespēju īpašniekam iegādāties līdzvērtīgu īpašumu atsavināmās lietas vietā. Tāpēc novērtēšanu vajadzētu veikt pēc iespējas tuvāk atlīdzības izmaksāšanas datumam. Citādi cenu pieauguma dēļ īpašniekam varētu nepietikt ar valsts samaksāto atlīdzību, lai nopirktu līdzvērtīgu īpašumu. Ievērojot augstākminēto, atsavināmā īpašuma novērtēšana Vācijā var tikt veikta līdz dienai, kad valsts iestāde ir pieņēmusi lēmumu par atlīdzības apmēra noteikšanu, vai līdz pēdējai tiesas sēdei, kurā pēc būtības tiek izskatīts strīds starp valsti un īpašnieku par atlīdzības apmēru.

Ja šajā laika posmā novērtēšanas nolūkam tiktu izmantots aktuāls nekustamā īpašuma stāvoklis, novērtējums neizbēgami atspoguļotu tādas nekustamā īpašuma izmaiņas, kas ir radušās piespiedu atsavināšanas dēļ. Piemēram, tika mainīts zemesgabala atļautais izmantošanas mērķis, izveidota infrastruktūra (ceļi, komunikācijas) vai vismaz jau ir droši zināms par šādiem plāniem. Šā iemesla dēļ aprēķinātā atlīdzība varētu būt nepamatoti augstāka vai zemāka. Lai izvairītos no šādas atsavināšanas ietekmes uz nekustamā īpašuma vērtību, Vācijā nošķir brīdi, kad tiek noteikts atsavināmā īpašuma stāvoklis un kad tiek veikta šī īpašuma novērtēšana. Īpašuma novērtēšanas datums var mainīties (valstij vai īpašniekam pasūtot aktuālu novērtējumu, kamēr noris atsavināšanas process). Turpretī brīdis, kad tiek noteikts nekustamā īpašuma stāvoklis, paliek nemainīgs. Parasti tas ir datums, kad valsts iestāde ir paziņojusi īpašniekam par nekustamā īpašuma atsavināšanu.⁴⁶⁴

Ja tiek atsavināta tikai zemesgabala daļa, paliekošās platības vērtību parasti nosaka ar starpības metodes palīdzību, proti, īpašniekam tiek kompensēta starpība starp visa zemesgabala (pirms atsavināšanas) vērtību un tā atlikušās daļas vērtību. Šī starpība tiek pilnībā vai daļēji aptverta ar atlīdzību par zemesgabala daļas atsavināšanu. Ja atlīdzības apmērs nav pietiekams, valsts attiecīgi piemaksā īpašniekam. Ieņēmumu metode tiek izmantota tikai tad, ja zemesgabala daļas atsavināšana ir novedusi pie ienākumu samazināšanās atlikušajā daļā.⁴⁶⁵

[8.4] Personas, uz kurām attiecas valsts pienākums samaksāt atlīdzību

Konstitucionālajā īpašuma aizsardzībā ietilpst arī nekustamā īpašuma nomnieks. Tā kā īpašnieks ir nodevis savas lietošanas tiesības (kas veido īpašuma tiesības būtību) citai personai, šai personai rodas patstāvīgs prasījums pret valsti par zaudējumu atlīdzību. Atlīdzība, kas nomniekam pienākas, tiek noteikta tādā apmērā, lai nodrošinātu viņam iespēju iegūt nomas tiesības uz citu nekustamo īpašumu ar tādiem pašiem noteikumiem, kādi ietverti esošajā nomas līgumā. Nav nozīmes tam, vai attiecīgajā brīdī tirgū ir līdzīgs piedāvājums.⁴⁶⁶ Īpaša uzmanība tiek pievērsta iznomātāja tiesībām izbeigt nomas līgumu pirms termiņa, jo tas samazina nomas vērtību.⁴⁶⁷

⁴⁶² F. Kreft, Öffentlich-rechtliche Ersatzleistungen. Eigentum, Enteignung, Entschädigung, 2. izdevums, 1998, 217.lpp.

⁴⁶³ Turpat, 220.lpp.

⁴⁶⁴ Turpat, 222.–225.lpp.

⁴⁶⁵ Das Bürgerliche Gesetzbuch, Großkommentar, izdevniecība de Gruyter, 12. izdevums, 1989, 145.§ pirms Vācijas Civillikuma 839.§.

⁴⁶⁶ Niederschrift über die 48. Arbeitstagung für Grunderwerbs- und Entschädigungsfragen vom 04.-06. Juni 2012 in Fulda, Herausgeber: Bundesministerium, 4.lpp.

⁴⁶⁷ F. Kreft, Öffentlich-rechtliche Ersatzleistungen. Eigentum, Enteignung, Entschädigung, 2. izdevums, 1998, 231.lpp.

[8.5] Zaudējumi, kas rodas atsavināšanas rezultātā

[8.5.1] Īpašnieka zaudējumi

Kad valsts atsavina nekustamo īpašumu, īpašnieks ne tikai zaudē īpašuma tiesības, bet viņam var rasties arī papildu zaudējumi. Vācijā šie zaudējumi tiek atlīdzināti tikai tad, ja tie ir atsavināšanas tiešas sekas un ja tos nebija iespējams novērst, veicot saprātīgus pasākumus. Bieži vien ir grūti nošķirt, vai valsts rīcība konkrētajā gadījumā dod īpašniekam tiesības prasīt atlīdzību par savu īpašuma tiesību aizskārumu (atsavināšanu) vai zaudējumu atlīdzību. No juridiskā viedokļa šādai nošķiršanai nav nozīmes. Ja kompensācija par kādu īpašnieka interešu aizskārumu jau ietverta atlīdzībā par nekustamā īpašuma atsavināšanu, īpašnieks vairs nav tiesīgs prasīt papildu atlīdzību par šiem zaudējumiem. Vācijā tiek atzīti šādi (parasti atsevišķi atlīdzināmo) zaudējumu veidi:

- 1) atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājums, kas netiek kompensēts ar atlīdzību par atsavināšanu;
- 2) medību vērtības samazināšanās, ja pirms tam zemesgabals tika izmantots šim nolūkam, bet tā platības samazinājums (zemesgabala daļas atsavināšana) nelabvēlīgi ietekmēja medību iespējas šajā īpašumā;
- 3) pārcelšanās izdevumi, tai skaitā negūtā peļņa sakarā ar komercdarbības pārtraukšanu, ceļa izmaksas, izdevumi sakarā ar jauna nekustamā īpašuma meklēšanu (sludinājuma ievietošana un darījuma sarunas), speciālistu atzinumi par jaunā īpašuma atbilstību uzņēmuma darbības specifikai, jaunu komunikāciju ierīkošana;
- 4) zaudējumi sakarā ar pārcelšanos uz citu vietu (klientu zaudēšana, papildu izdevumi darbības atjaunošanai jaunajā vietā);
- 5) izvietojuma pasliktināšanās (tikai tad, ja līdz ar iepriekšējo atrašanās vietu tika zaudēts tiesiski garantēts labums, piemēram, restorānam tika aizšķērsota izeja uz ielu);
- 6) izdevumi sakarā ar juridiskās palīdzības saņemšanu un atsavināmā nekustamā īpašuma novērtējuma pasūtīšanu, ciktāl šie izdevumi bija pamatoti konkrētajā gadījumā;
- 7) ar nekustamā īpašuma atsavināšanu saistīts pieprasījums atmaksāt aizdevumu pirms termiņa, ja aizdevums piešķirts uz izdevīgiem nosacījumiem;
- 8) negūtā peļņa sakarā ar ražošanas pārtraukšanu (ir iespējama pat tad, ja uzņēmums pirms tam strādāja ar zaudējumiem; prognozei par nākotnes peļņu ir jābūt pamatotai ar konkrētām pirms atsavināšanas veiktajām sagatavošanās darbībām).

Vācijas federatīvajā Būvniecības likumā negūtās peļņas apmērs tiek ierobežots ar izdevumiem, kas vajadzīgi, lai iegūtu līdzvērtīga īpašuma lietošanas tiesības.⁴⁶⁸

[8.5.2] Citu personu zaudējumi

Atsavināšana par labu sabiedrībai var radīt zaudējumus ne tikai atsavināmā īpašuma īpašniekam, bet arī citām personām, kurām ir lietu vai saistību tiesības, kas attiecas uz šo īpašumu. Vācijas federatīvais Būvniecības likums (97.§) nosaka īpašu kārtību, kādā tiek novērsti vai atlīdzināti šādu personu zaudējumi. Vispirms tiek izvērtēts, vai trešās personas tiesību saglabāšana apdraud atsavināšanas mērķi. No samērīguma principa izriet, ka valstij ir pēc iespējas mazāk jāiejaucas īpašnieka un trešo personu privāttiesiskajās attiecībās. Tāpēc noteiktos gadījumos valsts rīcības brīvība šajā jautājumā var būt visai ierobežota. Ja trešās personas tiesības nav savienojamas ar atsavināšanas mērķi (piemēram, izpirkuma vai pirkuma tiesības), valsts piedāvā trešajai personai pārņemt savas tiesības uz citu nekustamo īpašumu (noslēdzot jaunu nomas līgumu ar līdzīgiem nosacījumiem, apgrūtinot citu zemesgabalu ar servitūtu). Tikai tad, ja trešās personas tiesības nav saglabājamās un tās netiek aizvietotas ar līdzīga veida tiesībām, kas attiecas uz citu nekustamo īpašumu, trešajai personai pienākas atlīdzība.

Trešās personas, kas ir tiesīgas saņemt atlīdzību, tiek iedalītas divās grupās:

- 1) personas ar patstāvīgu prasījumu pret valsti par zaudējumu atlīdzību (šo personu loks tiek izsmeljoši uzskaitīts: apbūves tiesīgais; persona, kurai par labu ir nodibināts servitūts; persona, kurai ir tiesības iegūt savā īpašumā zemesgabalu; persona ar tiesībām lietot zemesgabalu, ja tas atrodas tās turējumā; persona, kurai par labu tiek ierobežotas īpašuma lietošanas tiesības);
- 2) personas, kuru prasījums par zaudējumu atlīdzību aprobežojas ar kompensāciju, kas pienākas īpašniekam par atsavināšanu (šo personu loks nav izsmeljoši uzskaitīts, tie ir, piemēram, hipotekārie kreditori un personas, kurām par labu ir nodibināta reālnota).

⁴⁶⁸ Das Bürgerliche Gesetzbuch, Großkommentar, izdevniecība de Gruyter, 12. izdevums, 1989, 124.–126.rindkopa pirms Vācijas Civillikuma 839.§; Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuchkommentar, izdevniecība C.H. Beck, 12. izdevums, 2014, komentāri pie 96.§, 4.–7.rindkopa.

Ja šīs personas nevar vienoties par kārtību, kādā to starpā tiek sadalīta atlīdzība par nekustamā īpašuma atsavināšanu, valsts nodod šo naudas summu glabājumā un tā tiek sadalīta tiesas ceļā, vadoties pēc Civilprocesa likuma normām par izsoles rezultātā iegūtās naudas summas sadalīšanu starp kreditoriem. Otrajā grupā ietilpstošajām personām var būt arī patstāvīgs prasījums pret valsti par papildu atlīdzību, ja atsavināšanas rezultātā tām tika nodarīti zaudējumi, kas iziet ārpus šo personu tiesību zuduma.⁴⁶⁹

[8.6] Zaudējumu atlīdzība netieši skarto nekustamo īpašumu īpašniekiem

Šajā sadaļā tiks apskatīta valsts atbildība par tiesisku rīcību. Vācijas tiesībās tiek atzīts, ka valstij var iestāties atbildība arī par **tiesiskām** darbībām (administratīvais akts vai faktiskā rīcība), ja tās rada nesamērīgas sekas skartajām privātpersonām. Šāds noteikums ir vērtējams kā izņēmums no vispārējā principa, saskaņā ar kuru valsts, darbojoties sabiedrības interesēs, var ierobežot atsevišķu privātpersonu tiesības. Piemēram, sakarā ar remontdarbiem tiek būtiski ierobežota gājēju piekļuve restorāniem un veikaliem, kas atrodas uz attiecīgās ielas, kā rezultātā to īpašnieki cieš zaudējumus. Šādā gadījumā valstij nav pienākuma atlīdzināt zaudējumus restorānu un veikalu īpašniekiem. Taču šīm personām radītās nelabvēlīgās sekas var sasniegt tādu pakāpi, kad vairs nebūtu pamatoti sagaidīt, ka tām vajadzētu upurēt savas personīgās intereses sabiedrības labā bez jebkādas atlīdzības. Izvērtējot valsts iejaukšanās samērīgumu, tiek ņemts vērā valsts rīcības veids, tās intensitāte un sekas konkrētajā situācijā.⁴⁷⁰

Atlīdzības apmērs par valsts tiesisku rīcību tiek aprēķināts atbilstoši noteikumiem par nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības labā, proti, personai tiek atlīdzināts esošā mantiskā labuma zudums vai tā vērtības samazinājums, nepiešķirot nozīmi personas nākotnes plāniem.⁴⁷¹ Tāpat kā nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā, valstij nav pienākuma samaksāt atlīdzību pilnā apmērā, ja privātpersona nav veikusi nepieciešamos pasākumus, lai novērstu vai samazinātu tai radītās nelabvēlīgās sekas. Nosakot atlīdzības apmēru, tiek pārbaudīts, vai privātpersona nav guvusi arī kādu personīgu labumu no valsts rīcības. Šis labums var samazināt valsts izmaksājamās atlīdzības summu.⁴⁷² Parasti atlīdzība tiek noteikta tādā apmērā, kas ir pietiekams pasākumu veikšanai, lai novērstu turpmāku privātpersonas interešu aizskārumu (piemēram, ceļu norobežojoša žoga uzstādīšana). Ja šāds pasākums nav iespējams vai tas prasa nesamērīgus izdevumus, atlīdzība tiek aprēķināta atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus vērtības samazinājumam.⁴⁷³

Vācijas tiesas izvirza pietiekami stingras prasības, lai atzītu, ka valsts tiesiskā rīcība ir izraisījusi tik būtiskas nelabvēlīgas sekas privātpersonai, ka tai pienākas atlīdzība. Parasti tiesas norāda, ka ielas remontdarbi ir normāla parādība, ar kuru blakus esošo namu īpašniekiem vajadzēja rēķināties. Valsts atbildība tiek atzīta tikai tad, ja notiek privātpersonas pašas būtības aizskārumi, proti, īpašniekam tiek radītas būtiskas negatīvas mantiskas sekas. Nav nepieciešams, lai valsts rīcība apdraudētu uzņēmuma pastāvēšanu. Var pietikt ar to, ka restorāns vairākus mēnešus ir cietis zaudējumus sakarā ar ielas slēgšanu gājējiem. Vācijas tiesas nošķir kārtējos celtniecības darbus no lielo infrastruktūras projektu īstenošanas (piemēram, metrostacijas būvniecība). Pēdējā gadījumā tiesas biežāk apmierina prasības par atlīdzības izmaksāšanu.⁴⁷⁴

Valsts tiesiska rīcība pēc savas ietekmes uz privātpersonu tiek iedalīta divās lielās grupās:

- 1) rīcība, kas rada laika ziņā ierobežotas sekas (piemēram, ielas remontdarbi);
- 2) rīcība ar ilgstošu ietekmi (piemēram, jauna ceļa izveidošana).

⁴⁶⁹ Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuchkommentar, izdevniecība C.H. Beck, 12. izdevums, 2014, komentāri pie 97. §, 2.–6. rindkopa.

⁴⁷⁰ F.-J. Peine, Allgemeines Verwaltungsrecht, izdevniecība C.F. Müller, 10. izdevums, 2011, 304. un 305. lpp.

⁴⁷¹ M. Jaschinski, Der Fortbestand des Anspruchs aus enteignendem Eingriff, izdevniecība Duncker und Humblot, 1997, 77. lpp.

⁴⁷² K. Schelhammer, Sachenrecht nach Grundlagen, izdevniecība C.F. Müller, 4. izdevums, 2013, 173. un 174. lpp.

⁴⁷³ Ansprüche eines Grundstückseigentümers aus Lärmbelästigung wegen verzögerter Erstellung einer Lärmschutzwand, pieejams <http://moeller-bahn.de/?show=IBqF>

⁴⁷⁴ M. Jaschinski, Der Fortbestand des Anspruchs aus enteignendem Eingriff, izdevniecība Duncker und Humblot, 1997, 80.–82. lpp.

Ļoti rezervēta Vācijas tiesu attieksme ir pret prasībām, kas tiek pamatotas ar valsts darbībām, kurām ir ilgstoša ietekme uz privātpersonām. Tiesas bieži vien noraida šādas prasības, jo neatzīst īpašuma tiesību aizskāruma faktu.⁴⁷⁵

Turpmāk tiks apskatīti piemēri no Vācijas tiesu prakses.⁴⁷⁶

Atlīdzība tika izmaksāta	Atlīdzība netika izmaksāta
Publiskā ceļa izbūvēšanas rezultātā īpašnieks ir spiests pārcelt ūdensvadu uz kaimiņa teritoriju. Kaimiņš ir paturējis tiesības jebkurā brīdī atsaukt savu piekrišanu ūdensvada ierīkošanai savā īpašumā. Šis apstāklis samazina īpašuma vērtību.	Jaunas ielas izbūvēšana samazināja cilvēku plūsmu blakus esošajā ielā. Uz šīs ielas esošo restorānu un veikalu īpašnieki nevar prasīt atlīdzību.
Troksnis no militārā lidlauka padara neciešamu dzīvošanu blakus ciematā.	Pašvaldība novirza upes gultni uz citu vietu, kā rezultātā nekustamais īpašums zaudē tiešu izeju uz gājēju ielu.
Gājēju pārejas izbūvēšana rada lielu troksni, turklāt darbu veikšana ir nepamatoti ievilkusies.	Pareizi ieplānotie un laikus izpildītie publiskās ielas remontdarbi vai komunikāciju ierīkošana nedod pamatu prasīt atlīdzību.
Sakarā ar publiskā ceļa izveidošanu tiek apgrūtināta piekļūšana privātpašumam.	Ja teritorijas plānojumā nebija paredzēta žoga uzstādīšana, kas norobežotu jauno ceļu, pašvaldība neatbild par troksni, ko rada satiksme blakus esošajiem īpašumiem.
Jaunais ceļš sadala lauksaimniecības zemi divās daļās. Tagad īpašniekam ir jāizmanto 580 m garš apvedceļš.	Skābais lietus radīja bojājumus mežam. Valstij nav pienākuma maksāt atlīdzību, ja tai piederošā rūpnīca ievēro normatīvajos aktos paredzētās piesārņojuma normas.
Sakarā ar metrostacijas celtniecību uz 2,5 gadiem tiek slēgta mašīnu satiksme uz ielas, uz kuras atrodas veikals. Veikala īpašnieks cieš zaudējumus.	
Smaka no valstij piederošās attīrīšanas iekārtas neļauj mājas iedzīvotājiem atvērt logus vai ilgstoši uzturēties savā dārzā.	

[8.7] Atlīdzība par aizsargjoslas ierīkošanu

Vācijas tiesības paredz pašvaldībai, publisko ceļu būvētājam, komunālo pakalpojumu sniedzējiem un citām personām tiesības apgrūtināt svešu privātpašumu ar aizsargjoslu. Parasti šādos gadījumos tiek nodibināts reālservitūts vai personālservitūts. Par šāda veida apgrūtinājumu īpašniekam **pienākas atlīdzība**, kas tiek aprēķināta atbilstoši zemesgabala tirgus vērtības samazinājumam. Īpašniekam var atteikt atlīdzības izmaksāšanu, ja viņa īpašuma vērtības samazinājums ir bijis **nenozīmīgs vai viņš pats gūst labumu** no komunikācijām, kas ierīkotas viņa zemesgabalā (vietējās nozīmes komunikācijas, kurām ir pieslēgts īpašums).⁴⁷⁷ Atlīdzības apmēra aprēķināšanai bieži vien tiek lietota šāda formula: *zemesgabala tirgus vērtība x aizsargjoslas platība x 10%*. Taču tā ir visai neprecīza metode, un taisnīgas atlīdzības apmērs konkrētajā gadījumā var būtiski atšķirties no šādi iegūta rezultāta.⁴⁷⁸

[8.8] Teritoriju rezervēšana transporta infrastruktūras attīstībai

Vācijā teritoriju rezervēšana transporta infrastruktūras attīstībai notiek, pašvaldībām izdodot saistošos noteikumus, ar kuriem nekustamajos īpašumos var aizliegt jebkādas izmaiņas, kas varētu apgrūtināt infrastruktūras projekta īstenošanu vai ievērojami paaugstināt attiecīgo

⁴⁷⁵ M. Jaschinski, Der Fortbestand des Anspruchs aus enteignendem Eingriff, izdevniecība Duncker und Humblot, 1997, 83.lpp.

⁴⁷⁶ K. Schelhammer, Sachenrecht nach Grundlagen, izdevniecība C.F. Müller, 4. izdevums, 2013, 171.–173.lpp.

⁴⁷⁷ Vācijas federatīvā Būvniecības likuma 41., 43. §; Vācijas Federatīvo autoceļu likuma 9.§.

⁴⁷⁸ Raksts Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bewerten und angemessen aushandeln, pieejams <http://www.vhw.de/veranstaltung/geh-fahr-und-leitungsrechte-bewerten-und-angemessen-aushandeln-am-8-12-2015-in-hamburg-sh150215/>

nekustamo īpašumu vērtību, piemēram, aizliegums būvēt jaunas ēkas vai nojaukt esošās būves, veikt būvdarbus, kuriem nav vajadzīgs saskaņojums ar pašvaldību, mainīt īpašuma lietošanas veidu.

Aizliegums neattiecas uz būvatļaujām, kas tika izdotas un stājās spēkā pirms aizlieguma izziņošanas, uz jau ierosināto būvniecības procesu un uzsāktu nekustamā īpašuma lietošanu. Pamats šāda aizlieguma noteikšanai ir jauna teritorijas plānojuma izstrādāšanas uzsākšana vai esošā plānojuma grozījumu gatavošana. Aizliegums ir pieļaujams tikai tad, ja pašvaldībai ir vismaz konceptuāla izpratne par to, kādiem mērķiem tiks izmantota rezervētā teritorija un kad rezervētās teritorijas robežas tiks precīzi iezīmētas. Ja šis nosacījums netiek izpildīts, aizliegumu var atzīt par spēkā neesošu.

Sākotnēji aizliegums tiek pieņemts uz termiņu, kas nedrīkst pārsniegt divus gadus. Pēc tam pašvaldība var pagarināt aizlieguma darbību vēl uz vienu gadu. Pagarināšana vēl uz vienu gadu ir iespējama tikai tad, ja pastāv īpaši apstākļi (piemēram, jauna teritorijas plānojuma izstrādāšana prasa ilgāku laiku sakarā ar normatīvo aktu grozījumiem, veikto teritorijas reformu, īpašiem, iepriekš neparedzētiem sarežģījumiem).

Pēc četrus gadus notecējuma aizliegums automātiski zaudē spēku. Taču pēc šī termiņa pašvaldība no jauna var noteikt aizliegumu uz diviem gadiem. Šāds lēmums ir rūpīgi jāpamato. Ja aizliegums (nepārtraukti vai ar nelieliem pārtraukumiem) ir bijis spēkā vairāk nekā četrus gadus, pašvaldībai rodas pienākums atlīdzināt īpašniekam nelabvēlīgas mantiskas sekas, kas ir cēloniski saistītas ar šo aizliegumu.⁴⁷⁹

Tā kā aizliegums galvenokārt ietekmē īpašnieka tiesības apbūvēt savu zemesgabalu, atlīdzība viņam tiek izmaksāta tikai ar nosacījumu, ka viņš gribēja, varēja (tai skaitā tiek pārbaudītas finansiālās spējas) un drīkstēja veikt celtniecības darbus. Īpašnieka interešu aizskāruma tiek atzīts vienīgi tad, ja viņam bija konkrēts nodoms veikt noteiktus būvdarbus savā īpašumā vai citā veidā izmantot to, bet tas nebija iespējams tieši aizlieguma dēļ. Ņemot vērā to, ka aizlieguma sekas primāri skar īpašuma lietošanas tiesības (cita rīcība ar īpašumu paliek neierobežota), atlīdzība tiek noteikta kā maksa par īpašnieka zemesgabala nomu ar apbūves tiesībām.⁴⁸⁰ Atlīdzības maksāšanas brīdis ir brīdis, kad beidzies četrus gadus termiņš (kura ietvaros personai ir jāpacieš būvniecības ierobežojumi bez atlīdzības saņemšanas), turklāt zemes īpašniekam radušies zaudējumi. Ja īpašniekam ir radušies zaudējumi, viņš var vērsties pie pašvaldības ar prasījumu tos atlīdzināt. Vācijas normatīvie akti neparedz automātisku pašvaldības pienākumu maksāt atlīdzību. Negūtā peļņa atlīdzināta netiek.

⁴⁷⁹ M. Brenner, Öffentliches Baurecht, izdevniecība C.F. Müller, 4. izdevums, 2014, 144.–147.lpp.

⁴⁸⁰ F. Kreft, Öffentlich-rechtliche Ersatzleistungen. Eigentum, Enteignung, Entschädigung, 2. izdevums, 1998, 228. un 229.lpp.

[9] Igaunijas, Lietuvas, Polijas un Vācijas tiesiskā regulējuma attiecināmība

Lēmumu par konkrēta īpašuma piespiedu atsavināšanu nepieņem parlaments, bet ir rasti daudz elastīgāki un saprātīgāki risinājumi, piemēram, ka to dara valdība vai augsta ranga amatpersona (otrā līmeņa pašvaldības vadītājs vai īpaši pilnvarotas valsts iestādes vadītājs, pamatojoties uz likumā noteiktiem vispārīgākiem kritērijiem vai parlamenta lēmumu atzīt kāda projekta realizēšanu par valstiski svarīgu). Tas ir īpaši būtiski lielu nacionālās nozīmes projektu gadījumā, kad tiek skarti simtiem īpašumu, kā arī ceļu un dzelzceļu būvniecības gadījumā.

No iepriekšminētās konstrukcijas arī izriet tiesu pieejamības jautājums. Latvijā kompetentā tiesa ir Satversmes tiesa – viena no augstākā līmeņa valsts tiesām, un, lai šajā tiesā iesniegtu pieteikumu un ierosinātu lietu, likumā ir noteikti ierobežojoši nosacījumi. Aplūkotajās valstīs tā ir administratīvā tiesa vai vispārējās jurisdikcijas tiesa, kas ir krietni pieejamāka, turklāt attiecīgo lietu izskatīšanai ir noteikti arī ierobežojoši termiņi. Jautājums par kompensāciju parasti netiek skatīts atrauti no paša lēmuma par piespiedu atsavināšanu – tas ir loģiskāk un tiesa lietā var izvērtēt ne tikai kompensāciju, bet arī iedzījināties īpašuma atsavināšanas jautājumos, piemēram, vai nav atsavināta pārāk liela īpašuma daļa, vai būtu bijis jāatsavina viss īpašums, nevis tā daļa. Tāpat ir paredzēts, ka viena projekta ietvaros radušos strīdus izskata vienā apvienotā lietā.

Ir noteikta labāka sazobe ar teritorijas plānošanu, proti, īpašuma atsavināšana nav tikai īpašuma tiesību atņemšana, tā ir arī kompleksa visas projektā iesaistītās teritorijas situācijas izvērtēšana, plānošana.

Kritiski vērtējama Polijas prakse, kurā administrācijai ir dotas pārāk plašas pilnvaras un arī īpašuma atsavināšana dzelzceļa gadījumā var notikt pirms kompensācijas samaksas, ko Satversmes tiesa jau ir atzinusi par neatbilstošu Satversmes 105.pantam.

Ir skaidrāk un samērīgāk atrunātas citu ieinteresēto personu tiesības, piemēram, hipotekārā kreditora tiesības saņemt atlīdzību no valsts, nomnieka tiesības saņemt kompensāciju par nomas līguma izbeigšanu vai servitūtiem.

Atsavināšanas procesa ietvaros ir paredzēts būvniecības aizliegums.

Taisnīgu atlīdzību nosaka, par pamatu ņemot īpašuma tirgus vērtību. Specifiski noteikumi par morālo kaitējumu vai skata tiesībām nav paredzēti. Prettiesiskus būvdarbus atlīdzības ietvaros vērā neņem.

Teritorijas plānošanas ietvaros ar īpašuma piespiedu atsavināšanu nesaistīta zemju ilgtermiņa rezervēšana, paredzot apbūves aizliegumus, nav sastopama (ja ir bijusi, – lietas ECT zaudētas, piemēram, Polijā), bet vairāk tiek izmantota kā vīzijas redzējums aptuvenai teritorijai, kas ļauj personai labāk saprast nākotnes ieceres un rēķināties ar tām. Ja plānošanas procesā tiek noteikti apbūves aizliegumi, tie ir terminēti un pieņemti apstākļos, kad projekta aprises jau zināmas.

Īpašuma tiesību ierobežojumi, kas netieši izriet no īpašuma piespiedu atsavināšanas sakarā ar transporta infrastruktūras izbūvi, parasti tiek atlīdzināti atsavināšanas procesa ietvaros, bet piesārņojuma standartiem atbilstības gadījumā ierobežojumi ir jāpacieš. Tikai neatbilstības gadījumos tiek noteikta kompensācija.

Aizsargjoslu ierobežojumus kompensē, izņemot gadījumu, kad ietekme nav nozīmīga vai kad persona no izbūvētās infrastruktūras iegūst. Konkrētie gadījumi no tiesu prakses aplūkoti Vācijas tiesiskā regulējuma apskatā.

[10] Investīciju un kompensāciju attiecība starptautiskajos projektos

Ievērojot Tehniskās specifikācijas 4.4.4., 5.5.3. un 6.4.3.punkta prasības, izpildītājs ir ieguvis informāciju par **astojos dažādos starptautiska mēroga transporta infrastruktūras projektos** izmaksāto kompensāciju īpatsvaru pret realizēto projektu investīcijām. Minētā informācija iegūta no diviem avotiem, proti, no Vācijas Federatīvajā Republikā reģistrētas komercsabiedrības DEGES (www.deges.de), kas ir Vācijas Federatīvās Republikas un 12 Vācijas federālo zemju kopuzņēmums, kurš Vācijas Federatīvās Republikas teritorijā realizē valsts transporta infrastruktūras objektus, galvenokārt ceļu izbūves projektus, un iegādājies datus no uzņēmuma IVIS (*Institut für Verkehrsinfrastruktur*).

Ievērojot to, ka konkrētie uzņēmumi vairāk nekā 20 gadus valsts uzdevumā īsteno transporta infrastruktūras objektu būvniecību Vācijas teritorijā un tādēļ šo uzņēmumu rīcībā ir jābūt pieejamai informācijai par izmaksāto kompensāciju īpatsvaru pret realizēto projektu investīcijām, izpildītājs vērsās pie šiem uzņēmumiem ar lūgumu sniegt informāciju. Tā kā izpildītāja uzdevums bija sagatavot pārskatu par normatīvo aktu sistēmu un saturu attiecībā uz teritoriju rezervēšanu, piespiedu atsavināšanu un kompensāciju izmaksu personām, īstenojot transporta infrastruktūras objektus Vācijā, tika izlemts, ka vērtīgāka un praktiski izmantojamāka informācija būs tieši no tādas valsts, kuras normatīvais regulējums ir izpētīts, jo šādā situācijā ir iespējams vieglāk izanalizēt cēloņus un pamatojumu izmaksāto kompensāciju īpatsvaram pret realizēto projektu investīcijām.

Tā kā *Rail Baltica* projekts vēl atrodas plānošanas procesa sākumposmā un ir daudz neskaidrību, kas saistītas ar kapitāla izmaksām (CAPEX – plānošanas, projektēšanas, zemes un būvniecības izmaksas), kā arī ekspluatācijas izmaksām, tad šī Ziņojuma mērķis ir iepazīstināt ar Vācijas pieredzi zemes ekspropriācijas procesā un iztērētajiem līdzekļiem.

Izpildītājs informācijas pieprasījumu formulēja atbilstoši pasūtītāja formulētajam darba uzdevumam, proti, lūdza sniegt informāciju vismaz par starptautiska mēroga infrastruktūras projektiem, turklāt īstermiņā (projekta plānošanas un būvniecības laikā) un ilgtermiņā (projekta ekspluatācijas dzīves ciklā) izmaksāto kompensāciju īpatsvaru pret realizēto projektu investīcijām, paskaidrojot, ka ar kompensācijām ir saprotamas naudas summas, kompensējot ar teritoriju rezervēšanu saistīto kaitējumu vai zaudējumus, atlīdzība par atsavināmajiem nekustamajiem īpašumiem un naudas summas, kompensējot citu apgrūtinājumu vai kaitējumu rašanos saistībā ar transporta infrastruktūras objektu izbūvi.

DEGES sniedza izpildītājam informāciju par pieciem transporta infrastruktūras projektiem, norādot, ka šajos projektos kompensāciju īpatsvars pret realizēto projektu investīcijām ir bijis attiecīgi **4,16 procentu apmērā, 5,72 procentu apmērā, 6,33 procentu apmērā, 6,46 procentu apmērā un 7,67 procentu apmērā**. Norādītā proporcija attiecas uz projekta plānošanas un būvniecības periodu. Projekta ekspluatācijas laikā (pēc tam, kad tiek uzsākta objekta ekspluatācija) kompensācijas maksājumi Vācijas normatīvajos aktos nav paredzēti, līdz ar to visi vai gandrīz visi kompensācijas maksājumi tiek veikti līdz brīdim, kad tiek uzsākta objekta ekspluatācija. Kā tas niansētāk analizēts izpildītāja sagatavotajā apskatā par Vācijas normatīvajiem aktiem, arī kompensāciju izmaksa par zemju rezervēšanu vispārējā gadījumā nav maksājama. Līdz ar to norādītā proporcija neaptver arī šāda veida maksājumus. No minētā secināms, ka attiecīgā proporcija norāda uz izdevumiem, kas uzņēmumam DEGES ir bijuši saistībā ar nekustamo īpašumu iegādi un kompensāciju izmaksu privātpersonām saistībā ar apgrūtinājumiem, kas tām radušies sakarā ar transporta infrastruktūras objekta izbūvi.

Tā kā DEGES dati nesniedza detalizētāku informāciju, tā tika lūgta uzņēmumam IVIS, lai varētu secināt par izmaksāto zaudējumu atlīdzības un kompensāciju īpatsvaru pret realizēto projektu investīcijām trīs starptautiska mēroga transporta infrastruktūras projektos un vienlaikus dotu iespēju secināt par tendencēm liela mēroga dzelzceļa transporta sektora projektā.

Uzņēmuma IVIS izvērtējums "Ekspropriācijas un kompensācijas apjomi infrastruktūras projektos Vācijā" sastāv no divām daļām, turklāt pirmā daļa raksturo situāciju kopumā, un šī daļa tiek analizēta, veicot Vācijas tiesiskā regulējuma izvērtējumu. No IVIS sniegtās informācijas izriet, ka transporta infrastruktūras projektiem ir dažādas prasības pret piegulošo teritoriju, turklāt attiecībā uz jaunas dzelzceļa līnijas izbūvi prasības ir daudz zemākas nekā automaģistrāles izbūves gadījumā. Vācijā pastāv šādi zemes apgabala pielietojumi projektā: zemes apgabala iegūšana īpašumā, lietošanas tiesību nostiprināšana zemes reģistrā uz konkrētu zemes apgabalu un pagaidu apgrūtinājuma noteikšana zemes apgabalam uz būvniecības laiku.

Esošā situācija rāda: ja kādā no projekta būvniecības un uzturēšanas posmiem būs nepieciešams konkrētais zemesgabals, tad zeme tiks atsavināta. Ja zeme nebūs nepieciešama kā vesels īpašums, tad uz konkrēto zemes apgabalu tiks reģistrētas lietošanas tiesības, kas tiks nostiprinātas zemes reģistrā. Jāpiebilst, ka šis dokuments nebūs par pamatu zemes īpašuma tiesību maiņai.

Par zemes apgabaliem, kuri ir nepieciešami tikai būvdarbu izpildes laikā (nodrošina pievadceļus vai būvniecības materiālu uzglabāšanu), tiek slēgti īstermiņa zemes apgabalu nomas līgumi. Savukārt pēc būvniecības darbu pabeigšanas nomātie zemes apgabali tiek atjaunoti un atdoti īpašniekiem sākotnējā izskatā. Uzsākot projektu, tiek apstiprināts projekta ieviešanas plāns vai plāna apstiprināšanas kārtība, kas nosaka gan privātās, gan publiskās intereses. Šīm iesaistīto pušu interesēm ir jābūt saderīgām ar projekta plānu. Saskaņošanas process noslēdzas tikai tad, ja ir panākta vienošanās par projekta ieviešanas plānu vai plāna apstiprināšanas kārtību. Šis dokuments ir pamats būvniecības darbu uzsākšanai. Procesa plānošanas posmā tas ir visiem publiski pieejams četras nedēļas pirms darbu uzsākšanas.

Zemes apsaimniekošanas kompānijas vai pakalpojuma sniedzēja pārstāvis nekavējoties kontaktējas ar attiecīgajiem zemes īpašniekiem un nomniekiem ar mērķi panākt vienošanos par zaudējumu atlīdzības un kompensācijas apmēru. Pārsvārā tiek piedāvāts privāttiesību līgums. Kompensāciju maksājumu līmeni nosaka, pamatojoties uz tirgus vērtību, kas sastāv no definētās bāzes tirgus vērtības, zemes vērtības un novērtējuma, ko izstrādājis sertificēts vērtētājs. Savukārt lauksaimniecības uzņēmumiem ir īpašs regulējums ar īpaši atrunātām korporatīvām vērtībām.

Otra IVIS izvērtējuma daļa ir par infrastruktūras transporta sektorā realizētiem projektiem un to kompensācijas apjomiem. Informācija sniegta par šādiem Vācijā realizētajiem projektiem: jauna automaģistrāle Berlīne A 100 (būvniecības laiks 2013–2022), jauna automaģistrāle *München–Pocking* A94 (būvniecības laiks 2001–2006) un jauna dzelzceļa līnija *Waiblingen–Ulm* (būvniecības laiks 2012–2021).

Plānotās jaunās automaģistrāles Berlīne A100 zaudējumu atlīdzības un kompensācijas naudas izteiksmē laika posmā no 2013.gadam līdz 2022.gadam

Automaģistrāle Berlīne A100 ieskauj Berlīnes centru, lokveidā virzoties dienvidrietumu virzienā no Berlīnes *Mitte* rajona *Wedding* daļas uz *Neukölln* caur *Charlottenburg–Wilmerdorf* un *Tempelhof-Schöneberg*. Tā ir savienota ar automaģistrāli A 111 *Charlottenburg* apmaiņas vietā, ar A115 (kādreizējo AVUS) *Funkturn* krustojumā un sasniedz A113 tās beigās *Neukölln*. Visi minētie savienojumi savieno A100 ar Berlīnes loku A10. Sākotnēji A100 tika iecerēta kā pilna riņķa ceļš, taču mūsdienās šī ideja vairs nav aktuāla. A100 daļa starp *Funkturn* un *Kurfürstendamm* transporta mezgliem Vācijā ir noslogotākais lielceļš, kuru dienā izmanto apmēram 191 400 transportlīdzekļi. Šī iemesla dēļ tika plānots pagarināt A100 līdz *Sonnenallee* un *Treptower Park*, kas arī ir minētais no 2013.gada līdz 2022.gadam realizējamais projekts „Jauna automaģistrāle Berlīne A 100”.

16.pagarinājuma (3,2 kilometri) būvniecības posms līdz *Treptower Park* tiks atvērts satiksmei 2022.gadā. Pēc tam tiks sākts 17.pagarinājuma (3 kilometri) būvniecības posms līdz *Frankfurter Allee*.

A100 pagarinājums samazinās transportlīdzekļu satiksmi iekšpilsētas dienvidaustrumu daļā. Tas sniegs labumu attiecīgās teritorijas iedzīvotājiem, jo tajā samazināsies gaisa piesārņojums, transportlīdzekļu vadītājiem, jo viņi ātrāk sasniegs savu galamērķi, kā arī Berlīnes uzņēmumiem, jo Berlīnes austrumu daļa un tajā esošās rūpniecības teritorijas tiks savienotas ar A113. Rūpniecības teritoriju savienošana ar A113, satiksmes samazināšana dienvidaustrumu dzīvojamajos rajonos un investīcijas Berlīnē ļauj secināt, ka A100 ir nozīmīgs projekts visai Berlīnei.

Jaunais posms savienos *Neukölln* mezglu ar *Treptower Park* mezglu. Liela A100 maģistrāles daļa būs „iegremdēta” zemē un pat daļēji būvēta tuneļa veidā. Būvniecībā tiek ņemta vērā izveidotā un plānotā pilsētas struktūra. Papildus tam būvējamās automaģistrāles ietekme tiks samazināta ar troksni slāpējošu asfaltu un augstām barjerām, kas paredzētas trokšņa mazināšanai. Vienlaikus pagarinājums savienos arī pilsētas austrumu daļas un rietumu daļas infrastruktūru, kas kopš Berlīnes mūra laikiem bija nošķirtas.

16.posms 385 metrus tiks būvēts tuneļa veidā, bet 2,25 kilometrus – iegrimes veidā (dziļums – līdz 7 metriem). Tam būs 3 mežgli. Trokšņa mazināšanas barjeru augstums būs līdz 6 metriem. Paredzēts, ka satiksme pilsētas dienvidaustrumu daļas ielās samazināsies par 14 procentiem.

Pirms A100 pagarinājuma būvniecības notika vairākas tiesvedības, kas bija saistītas ar *Treptower Park* rajona iedzīvotāju sūdzībām. Vācijas Augstākās tiesa atļāva būvniecību, norādot, ka nepieciešams veikt trokšņa izolācijas pasākumus. Tomēr tiesa nav izvirzījusi nekādus noteikumus attiecībā uz garām braucošo transportlīdzekļu izplūdes gāzēm. Vācijas Federālā administratīvā tiesa Leipcigā noraidīja vairākus *Treptower Park* iedzīvotāju pieteikumus, nosakot, ka jāpalielina trokšņa samazinājuma barjeras.⁴⁸¹

Projekta "Jaunās automaģistrāles būvniecība Berlīnē A 100" zaudējumu atlīdzības un kompensāciju aprēķins			
	Projektēšanas posms	Būvniecības posms	Uzturēšanas posms
Atlīdzības un kompensāciju izmaksas tieši skartiem īpašumiem	52 milj. EUR		
Zemes ekspropriācija, īpašuma atsavināšana			
Kompensācijas maksājumi apgrūtinātiem īpašumiem			
Kompensācija saimnieciskās darbības ierobežošanas gadījumā (t.sk. lauksaimniecības zemes sadalīšana)			
Projekta investīciju izmaksas	422,4 milj. EUR		40 000 EUR/km uzturēšanas izmaksas gadā
trases garums 3,2 km			
132 milj. EUR /km			
Izmaksāto kompensāciju un atlīdzību īpatsvars pret realizētā infrastruktūras projekta investīcijām	12,0%		
Papildu kompensācijas par infrastruktūras projekta izraisītajiem apgrūtinājumiem, izdevumiem un sagādātajām neērtībām	speciāla trokšņus slāpējoša asfalta izmantošana, ekspropriēta zeme 13 ha apjomā		

⁴⁸¹ Pieejams: <http://www.ota-berlin.de/blog/10/19/its-official-the-a100-berliner-ring-bahn-extension-may-be-built-leipzig-judges-from-german-supreme-court-reject-local-berlin-treptower-residents-complaints-by-ota-berlin-constit/>

Automaģistrāles *München–Pocking* A94 zaudējumu atlīdzības un kompensācijas naudas izteiksmē laika posmā no 2001.gada līdz 2006.gadam

A94 ir automaģistrāle Vācijas dienviddaļā, un ar to ir paredzēts savienot *München* un *Passau* pie Austrijas robežas. Tomēr pastāvīgu iebildumu dēļ pret plānoto A94 maršrutu līdz šim ir uzbūvēta tikai *München–Forstinning* un *Ampfing–Burghausen* daļa.

Projekta "Automaģistrāles <i>München–Pocking</i> A94 būvniecība" zaudējumu atlīdzības un kompensāciju aprēķins			
	Projektēšanas posms	Būvniecības posms	Uzturēšanas posms
Atlīdzības un kompensāciju izmaksas tieši skartiem īpašumiem	9,2 milj. EUR		
Zemes ekspropriācija, īpašuma atsavināšana			
Kompensācijas maksājumi apgrūtinātiem īpašumiem			
Kompensācija saimnieciskās darbības ierobežošanas gadījumā (t.sk. lauksaimniecības zemes sadalīšana)			
Projekta investīciju izmaksas	57 milj. EUR		
trases garums 8,8 km			
6,5 milj. EUR /km			
Izmaksāto kompensāciju un atlīdzību īpatsvars pret realizētā infrastruktūras projekta investīcijām	16,0%		
Papildu kompensācijas par infrastruktūras projekta izraisītajiem apgrūtinājumiem, izdevumiem un sagādātajām neērtībām	vides aizsardzības pasākumu kompensācijai 29 ha (ceļu būvei zeme – 81 ha)		

Jaunas dzelzceļa līnijas *Waiblingen–Ulm* zaudējumu atlīdzības un kompensācijas naudas izteiksmē laika posmā no 2012.gada līdz 2021.gadam

Dzelzceļa līnija *Waiblingen–Ulm* ir ātrgaitas dzelzceļa līnija, kas šķērsos *Swabian Alps* ar ātrumu līdz 250 kilometriem stundā un vairākos posmos virzīsies paralēli A8 automaģistrālei. Austrumos dzelzceļa līnija savienosies ar *Neu–Ulm*, bet rietumos – ar *Stuttgart 21* projektu. Kā daļa no jaunās un uzlabotās *Stuttgart–Ausbürg* dzelzceļa līnijas *Waiblingen–Ulm* projekts ir arī Eiropas maģistrāles (no Parīzes uz Budapeštu) daļa. Šo projektu kā daļu no Eiropas transporta tīkla atbalsta Eiropas Savienība. Eiropas Savienība nodrošina 50 procentus no projekta plānošanas izmaksām, un ir paredzēts, ka tā finansēs 10 procentus no būvniecības izmaksām.

Šī ir daļa no *Deutsche Bahn AG* (Vācijas dzelzceļa uzņēmums; vienīgā tā kapitāldaļu turētāja ir Vācijas Federatīvā Republika) dzelzceļa koncepta „Netz 21”, kas paredz samazināt ceļā no Frankfurtes uz Minheni patērēto laiku no pašreizējām 3,5 stundām līdz 2,5 stundām nākotnē. Tomēr braucienā patērēto laiku var samazināt, tikai izbūvējot apvedceļu ap Manheimu paredzētajā *Rhine/Main–Rhine/Neckar* ātrgaitas dzelzceļa līnijā.

Jaunās līnijas 30,4 kilometri no 59,6 kilometriem virzīsies cauri tuneļiem. To aptuvenās būvniecības izmaksas ir divi miljardi *euro*, jo plānotajā tuneļu izbūves apvidū konstatētas ģeoloģiska rakstura grūtības.⁴⁸² Jaunā līnija ir sadalīta septiņās plānošanas sekcijās:

- 1) sekcija 2.1 a/b savieno *Waiblingen* ar *Stuttgart 21* projekta sekciju 1.4;
- 2) sekcija 2.1 c (*Albvorland: Alb foothills*) virzās paralēli A8 automaģistrālei, iekļaujot arī 8,3 kilometrus garo *Albvorland* tuneļu;
- 3) sekcija 2.2 (*Albaufstieg: Alb ascent*) sastāv galvenokārt no aptuveni 8,8 kilometru garā *Bosser* tuneļa, diviem aptuveni 280 metrus gariem tiltiem pār *Fills valley* un aptuveni 4,8 kilometrus garā *Steinbühl* tuneļa;
- 4) sekcija 2.3 (*Albhochfläche: Alb highlands*) virzās virs zemes paralēli A8 automaģistrālei;
- 5) sekcija 2.4 (*Albabstieg: Alb descent*) virzās caur tuneļu Ulmā;
- 6) sekcijā 2.5 a1 tiek veidots savienojums ar Ulmas dzelzceļa staciju;
- 7) sekcija 2.5 a2 (*Danube tilts*) savieno jauno līniju ar *Neu-Ulm 21* projektu.

2005.gada maijā tika pieņemts lēmums par būvniecības uzsākšanu. Ja būvniecība būtu uzsākta 2005.gada rudenī atbilstoši *Deutsche Bahn* piederošās *ProjektBau GmbH* (veic būvniecības plānošanu) plāniem, jaunā līnija tiktu atvērta 2013.gadā. Tomēr Federālā budžeta samazināšanas dēļ būvniecības uzsākšana tika atlikta. 2007.gada 19.jūlijā Vācijas Federālā valdība, *Baden-Württemberg* apgabals un *Deutsche Bahn* paziņoja, ka projekts ir oficiāli apstiprināts. Sagatavošanās būvdarbi jaunās dzelzceļa līnijas izbūvei sākās 2010.gada rudenī. Atklāšanas ceremonija notika 2012.gada 7.maijā. Lielākajā daļā plānošanas sekciju būvdarbi ir sākušies. Visas dzelzceļa līnijas struktūras tiks pabeigtas līdz 2018.gadam.

Projekta ietvaros paredzēti vairāki vides aizsardzības pasākumi, kas ietver konkrētas darbības būvniecības procesā. Piemēram, būvniecības veikšanai atļauts izmantot tikai zemas izplūdes gāzu emisijas transportlīdzekļus un tehniku, kas atbilst Vācijas tehniskajiem gaisa kvalitātes kontroles noteikumiem. Tenderi satur precīzas definīcijas attiecībā uz emisijas kontroles noteikumiem. Projekts vienlaikus arī nosaka nepieciešamību veikt vides izpēti būvniecības laikā. Plānošanas procesā *Deutsche Bahn* izvērtēja un vēlāk tenderos iekļāva arī noteikumus par trokšņa emisiju. Atbilstoši projekta noteikumiem troksni un vibrācijas, ko rada dzelzceļa satiksme, mazinās ar plašajām pazemes avotu sistēmām un citām tehnoloģijām (piemēram, īpašiem paklājiem). Būvdarbi virszemes sliežu daļā tiks veikti dienas laikā. Būvniecībai nepieciešamās iekārtas būs aprīkotas ar troksni absorbējošiem materiāliem. Vietās, kur tas nav iespējams, tuvējo ēku iedzīvotājiem ir tiesības uz citu trokšņa samazināšanas metožu piemērošanu (piemēram, skaņu necaurlaidīgu logu iemontēšanu). Paredzēts, ka atsevišķās projekta daļās (piemēram, tuneļos, kas atrodas zem apdzīvotām vietām) troksni slāpēs arī augsne. Trokšņa un vibrāciju slāpēšanas process turpināsies arī pēc tuneļa izbūves, jo tuneļa ieeja būs aprīkota tā, lai vilciena radītās gaisa vibrācijas būtu minimālas. Atbilstoši *Deutsche Bahn* norādītajai informācijai trokšņa līmenis gandrīz nekad nepārsniegs limitu, tāpēc atsevišķu trokšņa mazināšanas barjeru būvniecība nav nepieciešama. Atsevišķās vietās troksnis pārsniegs pieļaujamo limitu, taču arī tur barjeras būvētas netiks; tā vietā izmantos konkrētajā situācijā efektīvāku trokšņa mazināšanas metodi – tuvējo dzīvojamo ēku aprīkošanu ar skaņu necaurlaidīgiem logiem.

⁴⁸² Pieejams: <http://www.bahnprojekt-stuttgart-ulm.de/english/overview/what-is-the-stuttgart-ulm-rail-project/nbl-the-new-build-wendlingen-ulm-line/>

Projekta "Jaunās dzelzceļa līnijas <i>Waiblingen–Ulm</i> būvniecība" zaudējumu atlīdzības un kompensāciju aprēķins			
	Projektēšanas posms	Būvniecības posms	Uzturēšanas posms
Atlīdzības un kompensāciju izmaksas tieši skartiem īpašumiem	80 milj. EUR		
Zemes ekspropriācija, īpašuma atsavināšana			
Kompensācijas maksājumi apgrūtinātiem īpašumiem			
Kompensācija saimnieciskās darbības ierobežošanas gadījumā (t.sk. lauksaimniecības zemes sadalīšana)			
Projekta investīciju izmaksas	3260 milj. EUR		
trases garums 60 km			
54 milj. EUR /km			
Izmaksāto kompensāciju un atlīdzību īpatsvars pret realizētā infrastruktūras projekta investīcijām	2,50%		
Papildu kompensācijas par infrastruktūras projekta izraisītajiem apgrūtinājumiem, izdevumiem un sagādātajām neērtībām	trokšņu slāpēšanas siena 0,7–2milj. EUR/km		

[11] Ekonomiskais ieguvums transporta infrastruktūras projektos

[11.1] Ieguvumu un zaudējumu novērtēšanas vispārējs apskats

Šīs Ziņojuma sadaļas mērķis ir izvērtēt dzelzceļa transporta infrastruktūras projektu ietekmi uz reģionālo attīstību un tautsaimniecību kopumā. Lai veiktu izvērtējumu, ir jāaplūko metodoloģija, kas paredzēta, lai novērtētu tos ekonomiskos ieguvumus, ko neietver ierastā transporta izmaksu un ieguvumu analīze.

Pēdējo divdesmit gadu laikā tiek pievērsta pastiprināta uzmanība nozīmīgu transporta projektu ekonomiskās ietekmes uz tautsaimniecību izvērtējumam tādos aspektos kā darba ražīgums, darba vietas, specifisku nozaru attīstība un reģionālā attīstība. Arvien pieaug izpratne par to, ka lieliem transporta infrastruktūras projektiem ir liela ietekme uz reģionu attīstību, bet ierastā transporta izmaksu un ieguvumu analīze to neietver.

Ieguldījumi dzelzceļa transportā ne vien uzlabo transporta sistēmu, bet arī vairo iedzīvotāju piekļuvi darba vietām (veicina nodarbinātību), tirdzniecības un atpūtas iespējām. Tāpat ieguldījumi dzelzceļa transportā atstāj virkni iespaidu uz dzelzceļa atrašanās vietai piegulošo teritoriju.

Viens no nozīmīgākajiem dzelzceļa transporta projektu faktoriem ir to ietekme uz nekustamā īpašuma vērtību. Pēdējo divdesmit gadu laikā tam ir gūti nenoliedzami pierādījumi. Jāatzīmē, ka no pētījuma rezultātiem nav iespējams izdarīt vispārīgus secinājumus par dzelzceļa infrastruktūru, jo dzelzceļa transporta sistēma lielā mērā ir atkarīga no katrai vietai raksturīgajiem apstākļiem, tāpēc rezultāti ir mainīgi.

Dzelzceļa pozitīvā ietekme uz nekustamo īpašumu ir viens no visuzskatāmākajiem veidiem, kā cilvēki uztver sava nekustamā īpašuma vērtību, piemēram, viņiem piederošās mājas tirgus vērtību, arī īres maksu, ko nākas maksāt. Cilvēki, kas strādā kādā biroju ēkā vai iegādājas preces tirdzniecības centrā, parasti nezina, kāda īre jāmaksā par biroju telpām vai tirdzniecības vietu, nezina to, ka dzīvojamai telpai atvēlētais platības apjoms parasti ir lielāks, nekā citiem mērķiem paredzētais. Ja ņem vērā, ka īpašnieku vai īrnieku skaits ir lielāks nekā cita veida nekustamā īpašuma lietotāju skaits, dzelzceļa transporta ietekme visvairāk izjūtama tieši mājokļu nozarē.

Dzelzceļa transporta ietekmei uz nekustamā īpašuma vērtību ir būtiska loma reģionālās ekonomikas izvērtējumā, un katras jaunas transporta infrastruktūras izveides gadījumā būtu jāpievērš pastiprināta uzmanība attiecīgo reģionu attīstības potenciālam. Iedzīvotāju skaita krituma dēļ daudzu lauku pašvaldību ieņēmumi no nodokļiem, nodevām un dotācijām samazinās. Vienlaikus daudzu infrastruktūras pakalpojumu (ceļu uzturēšana, dzeramā ūdens nodrošināšana, atkritumu savākšana u.c.) izmaksas palielinās, īpaši augošo tehnisko standartu un vides prasību dēļ. Tas būtiski atsaucas uz pakalpojumu nodrošināšanas izmaksām uz vienu iedzīvotāju un aktualizē jautājumu par publisko investīciju efektīvu izlietojumu.

Ir svarīgi lielos transporta investīciju projektus sasaistīt ar pievadceļiem, elektroenerģijas pieslēgumiem (apakšstacijās), gāzes pieslēgumiem, ūdens un kanalizācijas pieslēgumiem un konkrētajā pašvaldībā pieejamiem resursiem, izglītības iestādēm, ar infrastruktūru, pieejamiem industriāli apbūvējamiem zemesgabaliem, uzņēmumiem un citiem aspektiem, kas varētu būt nozīmīgi potenciālajiem vietējiem un ārvalstu investoriem.

Runājot par gājēju komforta līmeni un noteiktas vietas sasniedzamības iespējām, jāteic, ka vairums veikto dzelzceļa ietekmes pētījumu par nekustamā īpašuma vērtību parādīja, ka dzelzceļa transporta pozitīvā ietekme uz nekustamā īpašuma vērtību visizteiktāk izpaužas nelielā attālumā no transporta stacijām. Šis komforta attālums no stacijas parasti ir līdz 2 500 metriem. Tālāk par šo zonu dzelzceļa tuvuma ietekme uz nekustamā īpašuma vērtību ir nebūtiska. Tādēļ šī ietekme uz nekustamā īpašuma vērtību, ko rada vieglāka staciju sasniedzamība ar automašīnu, ir mazāk pievilcīga un grūtāk pamatojama ar ekonomisko efektu. Šis fakts spilgti parāda to, cik nozīmīgi ir izveidot pēc iespējas vairāk gājēju maršrutu un ērtu piekļuvi dzelzceļa stacijām, kā arī uzlabot ap tām gājējiem paredzēto vidi.

Ietekme uz tūrismu: daudzas lielpilsētas un mazpilsētas, kas atrodas jaunuzbūvēto ātrgaitas dzelzceļa līniju tuvumā, piedzīvojušas strauju tūristu pieaugumu pirmajos gados pēc jauno līniju atklāšanas. Šādi rezultāti sniedz lielisku materiālu ātrgaitas dzelzceļa projektu radītās īstermiņa ietekmes izpētei.⁴⁸³

Reģionālais satiksmes un ceļu tīkls: lai uzlabotu dzelzceļa sniegtās sasniedzamības iespējas, dzelzceļa līnija vai dzelzceļa sistēma jāplāno tā, lai būtu ātri sasniedzami reģionālie centri. Plānojot dzelzceļa transporta izvietojumu, ir nozīmīgi izvietot dzelzceļa līnijas neliela gājiena attālumā no esošajiem un plānotajiem reģionālajiem nodarbinātības, kultūras un tirdzniecības centriem. Kā novērots, apkaimēs ar augstāku nodarbinātības un cilvēku plūsmas līmeni, pateicoties auto vai dzelzceļa maģistrālēm, mājokļu cenas un īres maksas ir augstākas nekā tur, kur nodarbinātības iespēju ir mazāk.⁴⁸⁴

Projekta ietekme uz reģionālo attīstību ir vērtējama, ņemot vērā to, kas būs ieguvēji, kuri baudīs jaunizveidotās infrastruktūras priekšrocības, un kādi būs laika gaitā tās sniegtie specifiskie papildu ieguvumi. To apzināšana un izpratne vienmēr būs nozīmīga komponente finansējuma daļējā atgūšanā kontekstā ar nekustamo īpašumu vērtības pieaugumu. Lai izprastu, kādā apjomā tiek atgūtas investīcijas transporta infrastruktūrā tieši no nekustamo īpašumu vērtības pieauguma, ir jāaplūko, kā ieguldījumi ietekmē nekustamā īpašuma tirgu un ekonomiku kopumā.

Dzelzceļa transporta projekta īstenošanas rezultātā radīto ieguvumu veidi un labuma ieguvēji

Ieguvēju grupa	Radīto ieguvumu veids
Nekustamā īpašuma īpašnieki, īrnieki un attīstītāji	Privātipašnieki gūst labumu no īpašuma vērtības pieauguma, pateicoties projekta īstenošanas rezultātā izveidotās transporta infrastruktūras nodošanai ekspluatācijā. Tirdzniecības uzņēmumi gūst labumu no klientu papildu plūsmas piekļuves attiecīgajiem uzņēmumiem. Nekustamā īpašuma attīstītāji var gūt labumu no projektā iesaistītās attīstāmās zemes.
Sabiedriskā transporta operatori un transporta pakalpojumu lietotāji	Privātie transporta operatori gūst tiešu labumu no transporta tīkla pieejamības uzlabošanās. Transporta lietotāji iegūst ātrāku un ērtāku ne tikai darba vietu, bet arī publisko pakalpojumu sasniedzamību (pakalpojuma grozs, kas ietver skolas, pastu u.tml.), braucieniem izmantojot uzlaboto transporta tīklu. Ieguvums būs arī pasažieriem, kuri izmantos jauno staciju (iebraucošo un aizbraucošo pasažieru plūsma, tiešais laika ietaupījums, pakalpojumu kvalitātes un uzticamības uzlabošanās). Studenti gūst labumu no jauniem, laiku taupošiem maršrutiem, tāpat iedzīvotāji, kas dodas uz lidostām, slimnīcām u.tml.
Ceļu satiksmes dalībnieki	Ceļu satiksmes dalībnieki bauda uzlabotās ceļu tīkla plūsmas caurlaides jaudas, uzticamības un sasniedzamības iespējas. Ceļu satiksmes dalībnieki bauda to, ka samazinās ceļu satiksmes sastrēgumu veidošanās tendences jaunās infrastruktūras teritorijā un ceļu tīklā tuvākajā apkaimē.
Valsts pārvalde	Paplašinās uzņēmējdarbības iespējas, pateicoties uzlabotai sasniedzamībai pašvaldību teritorijās, arī dodoties uz attālākiem reģioniem. Vērojams tūrisma potenciāla pieaugums kā pilsētās un novados, tā arī valstī kopumā.
Pašvaldības	Pašvaldības iegūst nodokļu papildu ieņēmumus vietās, kur jaunā infrastruktūra tiešā veidā sekmē iespējas iekasēt pašvaldību nodevas.

⁴⁸³ Ollivier G., Jianping Zhang, et al., Regional Economic Impact Analysis of High Speed Rail in China. Main Report. Washington: The World Bank, 2014, p. 7.

⁴⁸⁴ Kockelman K. M., Effects of Location Elements on Home Purchase Prices and Rents in San Francisco Bay Area, p.1. Pieejams: http://www.ce.utexas.edu/prof/kockelman/public_html/homepic.pdf

	Pieaug iedzīvotāju ienākuma nodokļa maksājumi, jo attīstās uzņēmējdarbība un iedzīvotājiem ir iespēja atrast darbu tuvāk mājām.
Darba devēji	Darba devēji, tirdzniecības centri, universitātes, slimnīcas iegūst iespēju piesaistīt kvalificētu darbaspēku un vienlaikus paplašināt savus pakalpojumus.

Apzinoties sakarību starp dzelzceļa transporta pakalpojuma pieejamību un nekustamā īpašuma augstākas vērtības korelāciju un to labvēlīgo ietekmi, jāvaicā: vai pastāv kāda jaunās transporta infrastruktūras radīta negatīva ietekme? Vai tādi faktori kā troksnis, satiksme, drošība vai estētiski apsvērumi spēj negatīvi ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību?

Pētnieki ir atklājuši, ka teritorijās, kas piegul tranzīta pieturām, bieži novērojama plaukstoša komerciāla aktivitāte, kas ietver sevī veikalu, restorānu un citu uzņēmumu atvēršanu, tādējādi piesaistot gan personas, kuru pārvietošanās maršruts ietver šīs teritorijas, gan citas personas. Tomēr pastāv arī nevēlama ietekme, ko rada "pārlietu tuva" atrašanās tranzīta zonai, un tā var izpausties kā paaugstināts trokšņu līmenis, pārapdzīvotība, piesārņojums un sastrēgumi.⁴⁸⁵

Pētījumā par šo tēmu ir norādīts, ka "literatūrā nav skaidri noteikts, vai investīcijas dzelzceļa tranzītā tiek kapitalizētas īpašumu vērtībā". Pētnieki nekonsekventos atklājumus saista ar pētīšanas metožu atšķirībām, kā arī atšķirībām vietējos apstākļos, kuros notiek investēšana dzelzceļa tranzītā. Tāpat viņi atzīmē, ka dzelzceļa tranzītam ir jūtama ietekme uz pieejamību tikai tādā teritorijā, kur ceļu tīkls nespēj tikt galā ar pārvietošanās pieprasījumu (tas ir, teritorijās, kas ir ļoti pārapdzīvotas). Tomēr citi pētnieki uzskata, ka pieejamības pozitīvie ieguvumi, kas rodas, dzīvojot tuvu tranzītam, atsver iespējamās neērtības un ka atrašanās tuvu tranzītam bieži noved pie augstām māju un īres cenām.⁴⁸⁶

Visempīriskākie pētījumi par tranzīta jomā izdarīto investīciju ietekmi vairāk koncentrējas uz īpašuma vērtību, nevis zemes izmantošanu. Tas varētu būt saistīts ar faktu, ka informācija par īpašuma vērtību ir daudz plašāk pieejama nekā, piemēram, informācija par zemes izmantojumu. Literatūrā galvenokārt ir pausta piekrišana apgalvojumam, ka investīcijas transporta jomā (jaunas stacijas, ar tranzītu saistīti rajoni) nes ekonomisku labumu. Ieguvumi visaugstāko līmeni sasniedz netālu no pārvietošanās tīkla piekļuves punktiem, taču ne pārāk tuvu tiem, piemēram, dzelzceļa stacijām vai lielceļu uzbrauktuvēm un nobrauktuvēm.⁴⁸⁷

Ir divas galvenās metodes, ar kuru palīdzību var pētīt tranzīta tuvuma ietekmi uz mājokļa izmaksām. Viena no tām dzīvošanas izmaksas netālu no tranzīta salīdzina ar līdzīgām mājvietām tālāk no tā, izmantojot hedonisko izmaksu modeli, lai nodalītu mājokļa īpašību ietekmi no tā atrašanās vietas ietekmes.⁴⁸⁸ Hedoniskajā izmaksu modelī neatkarīgais mainīgais tranzīta ietekmē uz izmaksām visbiežāk ir attālums līdz tuvākajai tranzīta stacijai. Otra metode, "pirms/pēc izpēte", kas pēta izmaksas konkrētajā teritorijā pirms un pēc tranzīta ieviešanas, prāstāv citu, gan mazāk izmantotu metodi, lai pētītu tranzīta ietekmi uz dzīvošanas izmaksām.

1993.gadā tika veikts pētījums par to, kā *Eastside Metropolitan Area Express (MAX)* vieglā dzelzceļa līnija ietekmē nekustamā īpašuma vērtību Portlendas pilsētas perifērijā.

Divus gadus pēc tam, kad 1986.gadā dzelzceļa līnija tika nodota ekspluatācijā, mājokļu vērtība *East Burnside* priekšpilsētā 500 metru zonā no transporta infrastruktūras bija vidēji par 10,6 procentiem augstāka nekā mājām tālāk par 500 metriem. Īpašumiem 500 metru attālumā vērtība parasti bija augstāka, jo tuvāk attiecīgais īpašums atradās stacijai. Savukārt tiešā stacijas tuvumā tādi apgrūtinājumi kā troksnis un paaugstināta satiksmes intensitāte samazināja iespējamo nekustamā īpašuma vērtību. Neraugoties uz to, neto ieguvumi parādīja, ka šai

⁴⁸⁵ Miriam Zuk, Ariel H. Bierbaum, Karen Chapple, Karolina Gorska, Anastasia Loukaitou-Sideris, Paul Ong, Trevor Thomas. Gentrification, Displacement and the Role of Public Investment: A Literature Review. University of California, Berkeley University of California, Los Angeles, p.17-19. Pieejams: <http://www.frbsf.org/community-development/files/wp2015-05.pdf>

⁴⁸⁶ Turpat.

⁴⁸⁷ Turpat.

⁴⁸⁸ Galvenais hedoniskās izmaksu metodes priekšnoteikums ir tāds, ka tirgū esoša labuma cena ir saistīta ar tā īpašībām. Mājokļu gadījumā tā ir saistīta ar platību, istabu skaitu, ērtībām u.c. Pieejams: http://www.ecosystemvaluation.org/hedonic_pricing.htm

gadījumā konkrētajā Portlendas piepilsētas apkaimē ieguvumi no dzelzceļa transporta klātbūtnes aizēno tā apgrūtinājumus.

Dzelzceļa tuvuma ietekmes izpēte šais divās apkaimēs parādīja, ka atrašanās tuvu dzelzceļam pozitīvi ietekmē tā nekustamā īpašuma vērtību, kas atrodas dienvidpusē no dzelzceļa, savukārt uz ziemeļpusē esošā nekustamā īpašuma vērtību ietekme bija negatīva. Dienvidpusē apkaimē nekustamā īpašuma vērtība pieauga teju par 1045 dolāriem par ik 30 metriem, jo tuvāk Austrumu līnijai īpašums atradās. Ziemeļpusē bija vērojams tieši pretējais: par ik 30 metriem nekustamajam īpašumam, kas atradās tuvāk Austrumu līnijai, nekustamā īpašuma vērtība kritās par 965 dolāriem. Šo negatīvo ietekmi iespējams skaidrot ar troksni, uztveri par esošo kriminogēno situāciju, kā arī ainavas sabojāšanu. Nekustamā īpašuma vērtības pieaugoša samazinājuma tendence uz ziemeļiem no dzelzceļa sliekšņiem bija saistīta ar to, ka dzelzceļam tuvu tika plānots izveidot industriālu teritoriju. Dienvidpusē dzelzceļa līnija iedzīvotājiem nodrošināja uzlabotu piekļuves iespēju un sasniedzamību un pārsniedza šīs dzelzceļa infrastruktūras radīto apgrūtinājumu ietekmi. Ziemeļpusē uzlabotā transporta sistēma nespēja kompensēt apgrūtinājumu ietekmi.⁴⁸⁹

Lielbritānijā darbojas pastāvīga automaģistrāļu novērtējuma konsultatīvā komiteja (*Standing Advisory Committee on Trunk Road Assessment*), kas savā 1999.gada ziņojumā noteica jomas, kurās ar ierastajām novērtēšanas metodēm nevar iegūt precīzus datus par ekonomisko ieguvumu vai labumu, ko sniedz ieguldījumi transporta infrastruktūrā. 2006.gadā transporta pētījumā (*Eddington Transport Study*) tika izvērtēts transporta ietekmes apmērs un atzīts, ka tas varētu būt nozīmīgs ekonomisks pamatojums. Plašākas ekonomiskās ietekmes esamība tika formāli apstiprināta 2011.gada Transporta analīzes vadlīnijās (*Transport Analysis Guidance*).

Vadlīnijās pausts uzskats, ka, samazinot transporta izmaksas un uzlabojot sasniedzamību, būtu iespējams stimulēt tautsaimniecības sniegumu plašākā aspektu klāstā, nevis tikai darījumos, kas tiek vērtēti iekšzemes kopproduktā (IKP) vai izmaksu ieguvumu analizē.

Vadlīnijas konkrēti pievēršas šādu ekonomiskās ietekmes aspektu vērtējumam: WI1 – aglomerācija, WI3 – rādītāju izmaiņas nepilnvērtīgas konkurences tirgos, GP1 – darbaspēka piedāvājums, GP3 – darbaspēka pārorientācija uz darbiem ar augstāku pievienoto vērtību un WI4 – izmaiņas darba tirgū un to ietekme. Šie rādītāji tālāk detalizēti aprakstīti tabulā.

Aglomerācija (WI1)	Uzlabojoties piekļuves iespējām teritorijā un sadarbībai starp uzņēmumiem, notiek arvien lielāka uzņēmumu pulcēšanās vienuviet, tas ir, arvien vairāk saistītu uzņēmumu attīsta kopīgu biznesa vidi. Šo parādību, ka līdzīgi uzņēmumi pulcējas vienuviet, varētu sekmēt arī pastiprināta zināšanu un pieredzes apmaiņa, izteiktāka cilvēkresursu specializācija, kā arī sīvāka sāncensība starp piegādātājiem. Ietekmējot ražīgumu un iekšzemes kopproduktu (IKP), aglomerācija ietekmē arī valsts labklājību kopumā. Augstāks IKP nozīmē vairāk līdzekļu lielākam patēriņam, tādējādi pozitīvi ietekmējot labklājību.
Rādītāju izmaiņas nepilnvērtīgas konkurences tirgos (WI3)	Pēc ierastās pieejas transporta novērtējumam tiek aprēķināti uzņēmuma ieguvumi, kas rodas transporta izmaksu samazinājuma rezultātā. Vairumā gadījumu tirgos nepastāv „pilnvērtīga konkurence” un ražošanas izmaksas pilnībā neatbilst preces vai pakalpojuma vērtībai, kāda tā ir patērētājam, tādēļ visticamāk, ka izmaksu samazinājuma radītā vērtība būs lielāka nekā tā, ko dod tikai transporta izmaksu samazinājums. Šo ieguvumu kategoriju Transporta ministrija (DfT) dēvē par nepilnvērtīgas konkurences kategoriju un papildu vērtību aprēķina papildus uzņēmuma ietaupījumiem.
Darbaspēka piedāvājuma ietekme (GP1)	Domājams, ka transporta izmaksas ietekmē personas ar darbu saistītās kopējās izmaksas un kopējos ieguvumus. Pieņemot lēmumu par to, vai strādāt, cilvēks samēros izmaksas, kas nepieciešamas, lai darbavietu sasniegtu, un darba algas apmēru. Darbaspēka piedāvājuma ietekme pamatā tiek aprēķināta, raugoties, kā aprēķinātās paredzamās izmaiņas transporta izmaksās ietekmēs cilvēka vēlmi strādāt, tādējādi ietekmējot

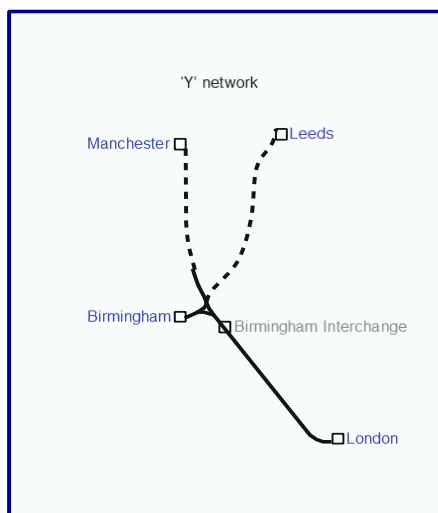
⁴⁸⁹ Nelson A. C., Effects of Elevated Heavy-Rail Transit Stations on House Prices with Respect to Neighborhood Income, Transportation Research Record 1359, 1992 p.127–132.

	kopējo darbaspēka piedāvājuma apjomu, radīto papildu vērtību tautsaimniecībā un attiecīgi no tā visa izrietošos nodokļu ieņēmumus valstij.
Pāreja uz ražīgākiem vai mazāk ražīgiem darbiem (GP3)	Transports var ietekmēt uzņēmumu, kā arī strādājošo vēlmi un lēmumu apmesties un strādāt tajā vai citā vietā. Domājams, ka nodarbinātības līmeņa kāpums vai kritums tajā vai citā atrašanās vietā varētu ietekmēt ražīgumu, jo strādājošo ražīgums dažādās vietās nereti ir atšķirīgs. Minētais fakts varētu ietekmēt ražīgumu valstī, bet tas savukārt ietekmēs labklājību valstī. Tas, cik lielā mērā strādājošie ir nodarbināti jomā, kura spēj būt visproduktīvākā un sniegt augstākas pievienotās vērtības pakalpojumu vai produktu, ietekmē valsts IKP līmeni.
Darba tirgū notiekošo izmaiņu radītā plašākā ietekme (WI4)	Darba tirgū notiekošu izmaiņu radītā plašākā ietekme tiek aplēsta un vērtēta ne vien kā transporta ekonomiskā efektivitāte, kas ir ierastais mērījumu veids, bet arī kā darbaspēka piedāvājuma izmaiņu izraisīti nodokļi (GP1), kā pāreja uz ražīgākiem vai mazāk ražīgiem darbiem un to radītā ietekme uz nodokļiem (GP3). Nodokļu apjoms atspoguļo iedzīvotāju ienākumu nodokli, valsts obligātās apdrošināšanas iemaksas un uzņēmumu ienākumu nodokli.

[11.2] Ekonomiskais novērtējums Lielbritānijā HS2 ("Ātrgaitas dzelzceļa līnijas Y atzara izbūve")

Projekta "Ātrgaitas dzelzceļa līnijas Y atzara izbūve" zaudējumu atlīdzības un kompensāciju aprēķins			
	Projektēšanas posms	Būvniecības posms	Uzturēšanas posms
Atlīdzības un kompensāciju izmaksas tieši skartiem īpašumiem	1, 490 milj. EUR		
Zemes ekspropriācija, īpašuma atsavināšana			
Kompensācijas maksājumi apgrūtinātiem īpašumiem			
Kompensācija saimnieciskās darbības ierobežošanas gadījumā	4,6%		
Izmaksāto kompensāciju un atlīdzību īpatsvars pret plānotajām infrastruktūras projekta investīcijām			
Ietver pasākumus saistībā ar transporta infrastruktūras kaitīgās ietekmes uz vidi samazināšanu	465 milj. EUR		

Vērtējot projekta ekonomiskos ieguvumus, svarīgs ir jautājums par transporta infrastruktūras ietekmi uz transporta lietotājiem. Ir aplēsts, ka kopējais ieguvums no Y tīkla būs apmēram £ 41,4 līdz £ 46,9 miljardi (2011.gada vērtībā un cenās) un neto ieņēmumi £ 31,8 līdz £ 34,0 miljardi (2011.gada vērtībā un cenās). Kopumā aktualizētie dati iezīmē pieaugumu ieguvumiem salīdzinājumā ar sākotnējo prognozi 2010.gadā.



Galvenokārt to noteica izmaiņas piedāvātajos pakalpojumos (*changes in service patterns*). Ieguvumu samazinājums tiek vairākkārtēji kompensēts ar īsāku brauciena laiku un jauniem papildu pakalpojumiem Skotijā. Būtiskākie ieguvumu veidošanās faktori ir braucienam nepieciešamā laika ietaupījums, veidojot ieguvumu £ 24,5 miljardi, kā arī uzticamība un samazinātais pasažieru pārbīvējums vilcienos. Atbilstoši iepriekš plānotajam vislielāko ieguvumu no HS2 izmantošanas gūst biznesa pasažieri, kuru ietaupījums sasniedz no £ 28,8 līdz £ 32,3 miljardiem, tas ir, aptuveni 70 procentus no kopējā lietotāju ieguvuma, un tas nenoliedzami atstāj ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi. Šādi projekti paver iespēju pašvaldībām un reģioniem aktīvāk darboties teritorijas attīstības veicināšanā, investīciju plānošanā un uzņēmējdarbības sekmēšanā.

Lielbritānijas transporta projekts no reģionu attīstības potenciāla viedokļa pieskaras arī tādām jautājumiem kā teritorijas specializācija. Šī specializācija nozīmē ekonomiskās attīstības

perspektīvās iespējas un virzienus, tai skaitā vadošos un perspektīvos uzņēmējdarbības virzienus, kas definēti pašvaldības dokumentos. Specializācija uzņēmējdarbībā attiecīgajā teritorijā atspoguļojas arī izglītības piedāvājumā (vietējā izglītības profilā) un lielākajos attīstības centros, arī pētniecībā.

Tāpat tiek veikts reģionālā un plašākas ekonomiskās ietekmes izvērtējums, jo ātrgaitas dzelzceļa tīkls rada priekšrocības gandrīz visā Lielbritānijā. Šie ieguvumi veidojas arī ārpus transporta jomām, kas ir tieši saistītas ar HS2, jo cilvēki izmanto HS2 piekļuves ceļus un klasisko dzelzceļa tīklu, lai piekļūtu ātrgaitas vilciena stacijām. Pārņemot daļu no pasažieru plūsmas, kas iepriekš izmantoja klasisko dzelzceļu, HS2 rada papildu kapacitāti klasiskajā dzelzceļa tīklā, tādējādi piesaistot tam jaunus pasažierus un ieguvumus. Ir riskanti analizēt, kur tieši ģeogrāfiski veidojas ieguvumi no HS2. Aprēķinu modelis palīdz noteikt, kur tieši sākas un beidzas brauciens, bet to nevar attiecināt uz ieguvumu rašanos. Piemēram, var identificēt biznesa braucienus no Mančesteras uz sanāksmi Londonā, bet nevar noteikt, vai patiesais labuma guvējs ir pasažieris no Mančesteras vai kompānija, kurā viņš strādā, vai arī klients, ar kuru notika tikšanās.

Plānotais pasažieru HS2 braucienus sadalījums 2037.g. (prognose)	
Pārnāk no klasiskā dzelzceļa	65%
Jauni braucieni	24%
Pārnāk no gaisa satiksmes	3%
Pārnāk no automašīnu braucieniem	8%
Kopā	100

Reģionālo galalietotāju ieguvumi	Bizness	Citi	Kopā
Londona	22%	11%	33%
Dienvidaustrumu Anglija	4%	2%	5%
Vestmidlenda	9%	6%	14%
Ziemeļrietumu Anglija	10%	6%	16%
Īstmidlenda	5%	3%	7%
Jorkšīra un Hambera	6%	4%	10%
Ziemeļaustrumu Anglija	2%	1%	3%
Skotija	4%	2%	6%
Cits	3%	1%	4%
Kopā:	65%	35%	100%

Analizējot ieguvumus atkarībā no brauciena galamērķa, veidojas līdzīgas ieguvumu tendences. Lai gan braucieni no Londonas nodrošina lielāko daļu no ieguvumiem, arī braucieni no citiem reģioniem veido svarīgu ieguvumu daļu. Attiecīgi no £ 8,3 līdz £10,3 miljardu lieli ieguvumi tiek piesaistīti braucieniem ārpus Londonas, norādot uz ievērojamu ieguvumu potenciālu, kas rodas ar jauno infrastruktūru, uzlabojot savienojamību starp attāliem Lielbritānijas reģioniem un to pilsētām. Uzlabojumi transporta tīklā palielina ekonomikas efektivitāti, jo tiek uzlabota sadarbības loģistika starp dažādiem uzņēmumiem un viena uzņēmuma darbiniekiem. Ietekme var būt nozīmīga arī vietējā mērogā, piemēram, jaunā dzelzceļa stacija var rosināt ekonomisko aktivitāti un attīstīt nelabvēlīgos rajonus. Šādu netiešu ietekmi ir grūtāk aprēķināt un izteikt finansiālā vērtībā, tādēļ no aprēķiniem šie ieguvumi ir nodalīti atsevišķi.

HS2 Y dzelzceļa tīkla kvantitatīvie izdevumi un ieņēmumi (£ miljardi) (2011 PV/cenas) un to ietekme uz ieguvumu un izdevumu attiecību

1.	Transporta galalietotāja ieguvumi	Biznesa	£ 28,8 mljrd. £ 32,3 mljrd.	–
----	-----------------------------------	---------	--------------------------------	---

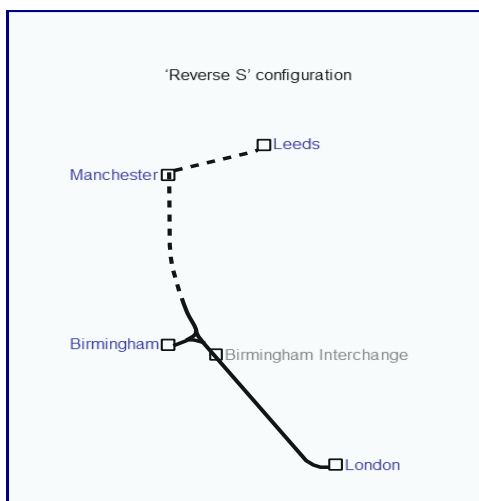
		Citi	£ 15,3 mljrd. – £ 17,4 mljrd.
2.	Citi kvantitatīvie ieguvumi		£ 1,0 mljrd. – £ 1,1 mljrd.
3.	Valdības netiešo nodokļu zaudējumi		£ 3,6 mljrd. – £ 3,9 mljrd.
4.	Neto ieguvumi no transporta = (1) + (2) + (3)		£ 41,4 mljrd. – £ 46,9 mljrd.
5.	Paplašināta ekonomiskā ietekme (<i>Wider Economic Impacts (WEIs)</i>)		£ 5,7 mljrd. – £ 12,3 mljrd.
6.	Neto ieguvumi, t.sk. no paplašinātās ekonomiskās ietekmes (<i>Net Benefits including WEIs</i>) = (4) + (5)		47,2 mljrd. – £ 59,3 mljrd.
7.	Kapitāla izmaksas		£ 36,4 mljrd.
8.	Ekspluatācijas izmaksas		£ 21,7 mljrd.
9.	Kopējās izmaksas = (7) + (8)		£ 58,1 mljrd.
10.	Ieņēmumi		£ 31,8 mljrd. – £ 34,0 mljrd.
11.	Neto izmaksas valdībai (tagadējā vērtība) <i>Net Costs to Government (PVC)</i> = (9) - (10)		£ 26,3 mljrd. – £ 24,1 mljrd.
12.	Ieguvumu un izmaksu attiecība bez paplašinātās ekonomiskās ietekmes koeficienta (<i>BCR without WEIs (ratio)</i>) = (4) / (11)		1,6 – 1,9
13.	Ieguvumu un izmaksu attiecība ar paplašinātās ekonomiskās ietekmes koeficientu (<i>BCR with WEIs (ratio)</i>) = (6) / (11) (koeficients)		1,8 - 2,5

Aprēķinus var būtiski ietekmēt ekonomiskās izaugsmes kritums, kas samazina plānotos ieguvumus konkrētajā laikā. Ņemot vērā, ka pieprasījums pēc tālsatiksmes dzelzceļa pakalpojumiem ir būtiski audzis, prognozes par pieprasījumu no auto un avio pasažieriem ir būtiski samazinājušās, taču ietekmējušas tikai nelielu ienākumu samazinājumu. Vienlaikus ieguvumus negatīvi ietekmē arī citu projektu ieviešana, tāpēc satiksmes plūsma un ātrums HS2 tīkla reģionā tiek uzlabots vēl pirms projekta ieviešanas.

Automašīnu oglekļa izmešu izmaksas aprēķinos netiek iekļautas, jo šī nozare nav ietverta ES emisiju tirdzniecības sistēmā. Eksperti lēš, ka HS2 izmantošana ietekmēs transportlīdzekļu gadā nobraukto kilometru samazinājumu no 850 miljoniem līdz 950 miljoniem, attiecīgi emisiju samazinājums veidosies no 3,9 miljoniem līdz 4,9 miljoniem tonnu CO₂ un ieguvums būtu aptuveni no £190 miljoniem līdz £ 240 miljoniem (2011.gada cenās).

[11.3] Ekonomiskais novērtējums "Ātrgaitas dzelzceļa līnijas Londona – Vestmidlenda S atzara izbūve"

Projekta "Ātrgaitas dzelzceļa līnijas S atzara izbūve" zaudējumu atlīdzības un kompensāciju aprēķins			
	Projektēšanas posms	Būvniecības posms	Uzturēšanas posms
Atlīdzības un kompensāciju izmaksas tieši skartiem īpašumiem	965 milj. EUR		
Zemes ekspropriācija, īpašuma atsavināšana			
Kompensācijas maksājumi apgrūtinātiem īpašumiem			
Kompensācija saimnieciskās darbības ierobežošanas gadījumā	5,9%		
Izmaksāto kompensāciju un atlīdzību īpatsvars pret plānotajām infrastruktūras projekta investīcijām			
Ietver pasākumus saistībā ar transporta infrastruktūras kaitīgās ietekmes uz vidi samazināšanu	250 milj. EUR		



Projektā par HS2 dzelzceļa tīkla izbūvi no Londonas uz Vestmidlendu plānots, ka uz ziemeļiem no Birmingemas pieprasījums pēc klasiskā vilciena un HS2 ātrvilciena tiek kombinēts, jo abu veidu vilcieni izmanto vienus un tos pašus sliežu ceļus. Klasiskajam vilcienam var novērot ievērojumu pasažieru pieaugumu. Atbilstoši iepriekš prognozētajam tālsatiksmes pasažieru skaits gan klasiskajos, gan HS2 vilcienā pārvadājumos ir būtiski audzis, un prognožu izmaiņas liecina, ka 2037.gadā tas varētu būt par 24 300 pasažieriem dienā vairāk. HS2 pakalpojumos uz dienvidiem no Birmingemas vilcienā kapacitāte aizņemto sēdvietu ziņā varētu sasniegt 64 procentus (vidējais rādītājs abos maršruta virzienos). Reģionālie ieguvumi un plašāka ekonomiskā ietekme zemāk sniegtajā tabulā rāda ieguvumu veidošanos atkarībā no brauciena

sākumpunkta. Tā liecina, ka šādā datu griezumā Londona gūst lielāko daļu ieguvumu. Tas nav pārsteidzoši, ņemot vērā, ka lielākais dzelzceļa līnijas HS2 posma Londona – Vestmidlenda pieprasījums ir no Londonas uz galvenajiem reģionālajiem centriem.

Reģionālā lietotāja priekšrocības	Bizness	Citi	Kopā
Londona	24%	14%	38%
Dienvidaustrumu Anglija	3%	2%	5%
Vestmidlenda	14%	9%	23%
Ziemeļrietumu Anglija	16%	10%	25%

Īstmidlenda	1%	1%	1%
Jorkšīra un Hambera	0%	0%	0%
Ziemeļaustrumu Anglija	0%	0%	0%
Skotija	1%	1%	3%
Cits	2%	2%	4%
Kopā	62%	38%	100%

Valdības izmaksas ir pieaugušas sakarā ar ienākumu samazinājumu (*from lower mode shift*) un ekspluatācijas izmaksu sadārdzinājumu, ko daļēji ietekmēja piesardzīgie pieņēmumi par vilciena apkalpošanas izmaksām. Minētie apstākļi nedaudz izmainīja kopējo ieguvumu un izdevumu attiecību.

Kvantificētās izmaksas un ieguvumi (£ miljardi) no HS2 Londonas – Vestmidlendas posma (2011.g.cenas) un šo izmaksu un ieguvumu attiecība

1.	Transporta galalietotāja ieguvumi	Biznesa	£ 12,3 mljrd.
		Citi	£ 7,8 mljrd.
2.	Citi kvantitatīvie ieguvumi		£ 0,6 mljrd.
3.	Valdības netiešo nodokļu zaudējumi		£ 1,6 mljrd.
4.	Neto ieguvumi no transporta (<i>Net Transport benefits (PVB)</i>) = (1) + (2) + (3)		- £ 1,6 mljrd.
5.	Paplašināta ekonomiskā ietekme (<i>Wider Economic Impacts (WEIs)</i>)		£ 19,0 mljrd.
6.	Neto ieguvumi, t.sk. no paplašinātās ekonomiskās ietekmes (<i>Net Benefits including WEIs</i>) = (4) + (5)		£ 4,1 mljrd.
7.	Kapitāla izmaksas		£ 23,1 mljrd.
8.	Ekspluatācijas izmaksas		£ 18,8 mljrd.
9.	Kopējās izmaksas = (7) + (8)		£ 8,6 mljrd.
10.	Ieņēmumi		£ 27,4 mljrd.
11.	Neto izmaksas valdībai (tagadējā vērtība) (<i>Net Costs to Government (PVC)</i>) = (9) – (10)		£ 13,9 mljrd.
12.	Ieguvumu un izmaksu attiecība bez paplašinātās ekonomiskās ietekmes koeficienta (<i>BCR without WEIs (ratio)</i>) = (4) / (11)		1,4
13.	Ieguvumu un izmaksu attiecība ar paplašinātās ekonomiskās ietekmes koeficientu (<i>BCR with WEIs (ratio)</i>) = (6) / (11) (koeficients)		1,7

Transporta neto ieguvumi būtu vērtējami gandrīz £19,0 miljardos. Ieguvumi uzņēmējdarbībai un citiem transporta lietotājiem veido lielāko daļu (£ 12,3 miljardus un £7,8 miljardus), un nelieli ieguvumi ir no samazinātā negadījumu skaita, gaisa kvalitātes uzlabošanās un oglekļa emisijas samazinājuma – ap 600 miljoniem sterliņu mārciņu. No aprēķiniem ir atņemti £ 1,6 miljardi – zaudējumi valdībai no netiešo nodokļu ieņēmumiem, kas veidojas to cilvēku skaita samazinājuma dēļ, kuri braucieniem izmanto automašīnu un tādējādi maksā mazāku degvielas nodokli. Vēl aprēķinus var papildināt ar £ 41 miljonu lieliem ieguvumiem, kas veidojas no plašākas ekonomiskās ietekmes. Kopējie ieguvumi no modeļa un tīrā zaudējumu vērtība no netiešajiem nodokļiem tiek lēsta ap £ 23,1 miljardu. Ieguvumu izmaksu attiecība HS2 posmam Londona–Vestmidlenda, ieskaitot plašāku ekonomisko ietekmi, būtu 1,7 jeb par katru valdības iztērēto mārciņu modelis sniegtu £ 1,70 atdevi. Ieguvumu un izdevumu attiecība, neskaitot plašāko ekonomisko ietekmi, ir 1,4. Secinājums ir tāds, ka ieguvums uz vienu iztērēto mārciņu ir lielāks par vienu mārciņu. Izmaksu ieguvumu attiecība liecina par pozitīvu modeļa ekonomisko pamatojumu.

Ieguvumi iespējami arī no nodokļu politikas. Iepriekš tika veikta ierobežota analīze par maksājumu palielināšanu visiem biļešu tarifiem (fiksētā procentu likme, palielinot visus tarifus).

Tika secināts, ka nodokļa pieaugums jēlnaftai ietekmētu tarifa pieaugumu visiem biļešu veidiem un tādējādi palielinātu ieņēmumus. Tomēr, analizējot nodokļu izmaiņu ietekmi, tika secināts, ka tās nevar viennozīmīgi attiecināt uz visiem biļešu veidiem, jo biļešu cenas ietekmē gan brauciena mērķis, gan virziens. Birmingemas maršruta virziens jo īpaši iezīmē, ka ieņēmumi pieaugs, un tas ir būtiski, lai nodrošinātu pakalpojuma cenu pieejamā līmenī. Pat 5 procentus liels ieņēmumu pieaugums veidotu aptuveni 1,6 miljardus visā tīklā. Šādam scenārijam ir arī negatīvā puse, jo pasažieriem par HS2 būtu jāmaksā augstāka cena un dažiem tad nebūtu izdevīgi izmantot HS2, jo ieguvumi no ceļā ietaupītā laika un paaugstinātā komforta vairs nespētu atsvērt pakalpojuma cenu.

Iepriekš tika pieņemts, ka pasažieri maksā par ceļā pavadītā laika ietaupījumu, taču HS2 nodrošina arī papildu komfortu. Projekta modeļa izstrādes analīzes gaitā secināts, ka ir jāuzmanās, norādot pārmērīgus ieguvumus no ātrāka brauciena, jo, baudot modernās tehnoloģijas, mūsdienās cilvēki transportlīdzeklī pavadīto laiku izmanto darba vajadzībām un ceļā pavadītais laiks netiek viennozīmīgi vērtēts kā nelietderīgs.

[11.4] Ekonomiskā ieguvuma un reģionālās attīstības potenciāla izvērtējums Vācijā

FTIP 2003 sastāv no trim galvenajām komponentēm: izmaksu un ieguvumu analīzes (kvantitatīvā analīze, kas sniedz izmaksu un ieguvumu attiecību), vides risku izvērtējuma (kvalitatīvā klasifikācija) un telpiskās ietekmes analīzes (kvalitatīva 5 punktu sistēma). Jaunos transporta projektos izdarīto ieguldījumu radītā reģionālā ietekme atspoguļojas gan telpisko uzlabojumu radīto priekšrocību izmaksu un ieguvumu analīzes komponentē, gan telpiskā plānojuma ietekmes analīzes komponentē. Atšķirība ir apstākļi, ka izmaksu un ieguvumu analīzes gadījumā telpisko uzlabojumu radīto priekšrocību novērtējums tiek veikts vienīgi jaunbūvējamās infrastruktūras apgabalos, savukārt, veicot telpiskā plānojuma ietekmes analīzi, ietekmes izpausmes tiek vērtētas plašākā kontekstā, proti, visā Vācijā kopumā.⁴⁹⁰

Tās telpiskā plānojuma ietekmes komponentes, kuras paliek izmaksu un ieguvumu analīzē, ir transporta infrastruktūras celtniecības (NR1), ekspluatācijas (NR2) un ieguldījumu starptautisko attiecību sekmēšanā (NR3) radītā ietekme uz nodarbinātības līmeni.

Ietekme uz nodarbinātības līmeni (NR1 un NR2)

NR1 ieguvumu pienesums rodas ne jau projekta norises laikā, bet gan vienīgi ieguldījumu veikšanas laikā (būvniecības fāzē). Tādēļ ikgadējie ieguvumi nosakāmi, reizinot tos ar projekta vidējo gada ieguldījumu atdeves koeficientu. Formula ir šāda:

$NR1 = K \times A \times 10^{-8} \times r \times p \times W$		$\times a$
	aAP	n
K	—	projekta ieguldījumu izmaksas noteikta gada cenās (EUR)
A	—	cilvēku gadi uz 100 miljoniem <i>euro</i> ieguldījumu izmaksu
r	—	uz konkrētiem reģioniem attiecināmo nodarbināto
		proporcija
p _a	—	reģionālās diferenciācijas koeficients
W _{AP}	—	alternatīvā izmaksu vienības likme uz darba vietu gadā
a _n	—	projekta vidējais gada ieguldījumu atdeves koeficients

⁴⁹⁰ Boardman A.E., Greenberg D.H., Vinning A.R., Weimer D.L. Cost-Benefit Analysis: Concepts and Practice. Fourth Edition. Upper Saddle River: New Jersey, 2011.

Reģionālās diferenciācijas koeficients pa , kas ietilpst izvērtējuma sistēmā un ietekmē reģionālā bezdarba rādītāju, ir vērtējams pēc NR2 formulas. Tā kā makroekonomikas aprēķini 2003 FTIP tiek balstīti uz cikliskiem procesiem, reģionā jaunās transporta infrastruktūras darbības laikā strukturālo bezdarbu un ieguvumu reģionā aprēķina pēc šādas formulas:

$$NR2 = \sum p_{b(r)} \times \frac{A_{(r)pl} - A_{(r)vg}}{A_{(r)vg}} \times W_{AP}$$

Šajā formulā lietotie apzīmējumi:

r	–	reģionālais indekss
$p_{b(r)}$	–	reģionālās diferenciācijas koeficients
vg	–	bez projekta
pl	–	ar projektu
A	–	sasaistes indikators
W_{AP}	–	alternatīvas vienības likme par darba vietu gadā: 13 000 <i>euro</i> apmērā

Vācijas metodoloģija liecina par nopietniem pētījumiem un izmantotajām metodēm šajā jomā, bet, tā kā šī pētījuma uzdevums ir tikai dod ievirzi metodoloģijā, sīkāka informācija jāmeklē vairākos pētījumos.⁴⁹¹

Vācijā tika veikts detalizēts ekonometrisks pētījums par uzlabotas pieejamības un sasniedzamības ietekmi uz reģionālo ekonomiku, analizējot Ķelnes-Frankfurtes ātrgaitas dzelzceļa līnijas ietekmi uz divām mazpilsētām – Montabauru un Limburgu, kas atrodas starp abām lielpilsētām. Abas mazpilsētas ir nelielas (ar iedzīvotāju skaitu attiecīgi 12 500 un 34 000), tās atrodas vien 20 kilometru attālumā viena no otras, dzelzceļa līnijai ap vidu. Šo ātrgaitas dzelzceļa līniju atklāja 2002.gadā, vairāk nekā uz pusi samazinot šā maršruta ceļā pavadīto laiku un pietuvinot abas mazpilsētas 30 minūšu brauciena attālumā gan no Frankfurtes, gan Ķelnes. Analīze parādīja, ka darba tirgus pieejamības pieaugums četrus gadus laikā radījis izmaiņas saimnieciskajos rādītājos ap abu mazpilsētu dzelzceļa stacijām. Aprēķinātais iekšzemes kopprodukta pieaugums šajās teritorijās bija 2,7 procenti. Arī izmantojot virkni dažādu alternatīvu pieņēmumu, rezultāts bija noturīgs – tas uzrādīja 0,25 procentu pieaugumu uz katru kāpuma procentu tirgus piekļuves ziņā. Šis pieaugums saglabājās arī pēc aprašas ar sākotnējo ātrgaitas dzelzceļa ietekmi.

[11.5] Analīze par dzelzceļa izveides ieguvumiem Amerikas Savienotajās Valstīs

Šajā pētījumā izmantots ziņojums, kas tika veikts pēc Amerikas Sabiedriskā transporta asociācijas pasūtījuma, to finansēja no Transporta izpētes sadarbības programmas projekta J-11 „Īstermiņa pētījums par ilgtermiņa stratēģiskiem jautājumiem” līdzekļiem. Transporta izpētes sadarbības programmu finansē ASV Federālā transporta pārvalde, un to vada Transporta attīstības sabiedrība, kas ir Amerikas Sabiedriskā transporta asociācijas Izglītības un izpētes filiāle. Šajā pētījuma sadaļā Izpildītājs izmanto pārskatu “Publiska transporta investīciju projekta ietekme uz ekonomiku”.⁴⁹²

Investīciju/izmaksu ietekmes novērtējums ietver netiešo un inducēto (multiplikatora) ietekmju aprēķinu un tiek veikts, pamatojoties uz izejvielu un produkcijas uzskaites tabulām. Šīs shematiskās formas ataino savstarpējo pirkšanas un pārdošanas modeli starp tautsaimniecības nozarēm valstī. Bāzes tabulas tiek veidotas valsts līmenī, bet tabulas sīkāka teritoriālā dalījuma apgabaliem tiek iegūtas, atvasinot un pielāgojot konkrētam reģionam izejas datu tabulas, lai atspoguļotu starpreģionu tirdzniecības modeļus. Tādējādi šajās reģioniem pielāgotajās tabulās tiek izmantota informācija gan par izejvielām, ko izmanto, lai ražotu katrā konkrētajā nozarē, kā

⁴⁹¹ Bröcker J., Meyer R., Schneekloth N., Schürmann C., Spiekermann K., Wegener M. Modelling the Socio-economic and Spatial Impacts of EU Transport Policy. Delft: TNO Inro, 2004. Pieejams: http://www.spiekermann-wegener.com/pro/pdf/IASON_D6.pdf

⁴⁹² Weisbord G., Reno A. Economic Impact Of Public Transportation Investment, Pieejams: http://www.apta.com/resources/reportsandpublications/Documents/economic_impact_of_public_transportation_investment.pdf

arī apjomu, kādā nozares pirkumus nodrošina citi uzņēmumi, kas atrodas izpētes apgabalā vai ārpus tā. Multiplikatori tiek izmantoti, lai aprēķinātu kopējo tiešo, netiešo un inducēto ietekmju apjomu uz kopējo nodarbinātības līmeni, kā arī uz ienākumu un produkcijas daudzumu, ko iegūst par dolāru vērtiem izdevumiem par dažāda veida precēm un pakalpojumiem izpētes apgabalā. Valsts līmenī ASV Ekonomiskās analīzes birojs (*Bureau of Economic Analysis*) katros piecos gados izstrādā atjauninātas valsts līmeņa izejvielu un produkcijas uzskaites tabulas un multiplikatorus. Savukārt nevalstiskā līmenī IMPLAN modelis un RIMS-II modelis ir tie divi modeļi, kurus visbiežāk izmanto, lai novērtētu minētās ietekmes nozīmi.

Vienu miljardu dolāru lielu valsts ieguldījumu sabiedriskajā transportā radītā ekonomiskā ietekme (ietver arī netiešos un inducētos ietekmes veidus)

	Uz USD miljardu	Uz USD miljardu	Uz USD miljardu
	kapitāl- ieguldījumos	ieguldījumos ekspluatācijā	ieguldījumos vidēji
Ekonomiskā ietekme			
Realizācijas apmērs (pārdošanas apjoms)	\$ 3,0 mljrd.	\$ 3,8 mljrd.	\$ 3,6 mljrd.
IKP (pievienotā vērtība)	\$ 1,5 mljrd.	\$ 2,0 mljrd.	\$ 1,8 mljrd.
Darba atalgojums	\$ 1,1 mljrd.	\$ 1,8 mljrd.	\$ 1,6 mljrd.
Nodokļu ieņēmumi (valsts, federālajā budžetā un pašvaldību budžetos)	\$ 350 milj.	\$ 530 milj.	\$ 488 milj.
Darba vietu skaits (nodarbinātība)	23 788	41 140	36 108

Piezīme: netiešā un inducētā ietekme atspoguļo ietekmi arī uz citām nozarēm; tā valsts ieguldījumiem nerada papildu daudzskāršošānās (multiplikatora) ietekmi, ja vien nepastāv pietiekams bezdarba līmenis, kas absorbē papildu darba vietas, neizspiežot citas, jau esošās darba vietas.

Nodokļu ieņēmumi, ko radījuši ieguldījumi sabiedriskajā transportā 1 miljarda dolāru apmērā (miljonos dolāru 2007.gada vērtībā). Teju trīs ceturtdaļas šo nodokļu ieņēmumu radušies papildu algu dēļ, pārējie nākuši no uzņēmējdarbības pieauguma

	Federālie nodokļu ieņēmumi (\$ miljons)	Valdības un vietējo pašvaldību ieņēmumi (\$ miljons)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis un dividenžu nodoklis	9	4
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	136	36
Pārdošanas nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis	0	82
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	167	0
Citi nodokļi un nodevas	17	31
Par sadaļu kopā	329	159
Kopā	488	

[11.6] Vietējo pašvaldību un Latvijas valsts makroekonomiskie ieguvumi

Transporta projekta radītais ekonomiskais labums nenoliedzami ietver arī nekustamo īpašumu vērtības pieaugumu, jo tiek attīstīta ekonomiku kopumā, bet šis pieaugums būs nebūtisks salīdzinājumā ar nodokļu ieņēmumiem un IKP pieaugumu, ja būvniecības posmā nebūs pietiekams vietējo uzņēmumu īpatsvars un netiks saprātīgi risināti reģionālās attīstības jautājumi.

Ekonomiskā ieguvuma un reģionālās attīstības potenciāla izvērtējums šajā pētījuma daļā tika balstīts uz citu valstu pieredzi un šo valstu izstrādātajām metodoloģijām, kā arī realizētu dzelzceļa infrastruktūras projektu ekonomisko ieguvumu un labumu aprēķiniem.

Izpildītājs iesaka izmantot Starptautiskās Rekonstrukcijas un attīstības bankas/Pasaules Bankas pētījumā "*Regional Economic Impact Analysis of High Speed Rail in China, Main Report, June 25, 2014*" iekļauto ieteikumu izstrādāt galveno reģionālās ietekmes rādītāju novērtējumu, kas ietver šādas grupas: IKP dinamika, ekonomiskās struktūras izmaiņas, sociālie un vides ietekmes apsvērumi.

Jāņem vērā, ka transporta infrastruktūras projekti atstāj ietekmi uz pašvaldību un valsts ekonomiku kopumā, un viens no būtiskākajiem jautājumiem šajā kontekstā ir nekustamā īpašuma nodokļa dinamika. Lai ieskicētu tendenci, Izpildītājs šajā posmā ir izvēlējies VAS "Latvijas Valsts ceļi" realizētā projekta "E22 posma Rīga (Tīnūži)–Koknese būvniecība" pašvaldības datus, ko sniedza VAS „Latvijas Valsts ceļi” un Kokneses novada pašvaldība.

Nekustamā īpašuma nodokļa apmēru aprēķina, nekustamā īpašuma kadastrālajai vērtībai piemērojot attiecīgo nodokļa likmi. Šī kadastrālā vērtība katru gadu 1. janvārī visiem kadastra objektiem tiek aprēķināta no jauna. Kadastrālo vērtību, kurai ir aktualizēta jauna bāzes vērtība, jauni vērtību zonējumi un kurai ir mainīta arī aprēķina formula, ietekmē iepriekšējā gadā veiktie nekustamā īpašuma atsavināšanas darījumi. Izvērtējot Kokneses novada pašvaldības sniegto informāciju, ir redzams, ka atsavināšanas darījumi mākslīgi palielināja kadastrālo vērtību īslaicīgi, jo tirgū bija notikuši darījumi ar zemi, un nekustamā īpašuma nodoklis 2014.gadā pieauga par 21,2 procentiem salīdzinājumā ar 2013.gadu. Tajā pašā laikā, vērtējot 2016.gada prognozi attiecībā pret 2013.gadu, kuru pieņemam par bāzes gadu nekustamā īpašuma nodoklim, varam secināt, ka pašvaldības ieņēmumu prognoze ir par 14 procentiem zemāka, un tas izskaidrojams ar to, ka nekustamā īpašuma vērtība ir samazinājusies.

Analizējot NIN vērtības dinamiku minētajā autoceļā E22 posmā, varam redzēt, ka ieņēmumi pašvaldības budžetā samazinās, bet vienlaikus no pašvaldības izstrādātā novada teritorijas plānojuma E22 posmā ir redzams, ka ir plānota rūpniecības zona, kas vērtējams kā pozitīvs fakts turpmākajai uzņēmējdarbības attīstībai konkrētajā pašvaldībā. Arī pašvaldība jauno autoceļu uzsver, veicot investoru piesaisti.

VAS "Latvijas Valsts ceļi" sniedza informāciju par īstenoto autoceļa E22 posma Rīga (Tīnūži)–Koknese būvniecības projektu, no kuras izriet, ka plānotajam rekonstrukcijas projektam ir pozitīva ekonomiskā neto pašreizējā vērtība (408,108 miljoni *euro*) un ekonomiskā ienesīguma norma (15,8%). Ekonomiskie ieguvumi pārsniedz izmaksas galvenokārt ceļā ietaupītā laika (25 minūtes) rezultātā. Kopējās projekta investīciju izmaksas ir 130 579 000 *euro*. Projekta ietvaros tika atsavināti 342 zemesgabali par summu 2 780 246,31 *euro*, kas sastāda 2,13 procentus izmaksāto kompensāciju attiecību pret kopējo realizēto investīciju apjomu.

Tādējādi dzelzceļa infrastruktūras izbūves pozitīvā un negatīvā ietekme ir precīzi aprēķināma, izmantojot pieejas un metodes, kuras minētas (arī kā piemēri) šajā Ziņojuma sadaļā. Aplūkotajos Lielbritānijas piemēros ieguvums uz vienu ieguldītu mārciņu bija gandrīz pusotra mārciņa, bet attiecībā uz nekustamā īpašuma vērtību gan Latvijas, gan ārvalstu piemēri liecināja, ka transporta infrastruktūras izbūve automātiski nerada nekustamā īpašuma vērtības kritumu (tieši otrādi – var nozīmēt pieaugumu), jo ir svarīgi citi faktori. Ziņojuma autori nevar novērtēt *Rail Baltica* ietekmi, un tas arī nav bijis Ziņojuma uzdevums, bet var tikai norādīt uz kopsakarībām, tendencēm un metodēm. Ietekme uz katras apdzīvotās vietas nekustamo īpašumu vērtību būs atkarīga no dzelzceļa stacijas esamības (tuvuma) vai citas infrastruktūras izbūvēšanas dzelzceļa tuvumā. Lauku teritorijās dzelzceļa trases ietekme uz nekustamā īpašuma nodokļa izmaiņām būs ierobežota.

[12] Atsevišķa likuma pieņemšana *Rail Baltica* projekta īstenošanai

Jebkura likuma pieņemšanas nepieciešamība vienmēr ir saistīta ar to, ka tiek paredzētas tiesības vai noteikti pienākumi personām un institūcijām. Likumu pieņem, lai radītu tiesisko regulējumu, ja tā nav, vai kādā jautājumā paredzētu citādu vai niansētāku tiesisko regulējumu salīdzinājumā ar to, kas šobrīd ir spēkā. Dažkārt likumu pieņem arī par svarīgu jautājumu, lai nostiprinātu kopējo sapratni, panāktu politisko vienošanos vai dotu izpildvaras institūcijām nepieciešamo mandātu kādu darbību veikšanai. Ļoti šauras darbības jomas speciālos likumos konkrētam gadījumam, gadam vai projektam pieņem ļoti reti un tikai īpašos gadījumos. Turklāt jāatceras, ka Latvijā ir kodificēta tiesību sistēma, kas prasīs vismaz norādes ietveršanu likumā, ja ar šo likumu īpašam gadījumam faktiski groza citu likumu regulējumu. Tā ir nostabilizējusies prakse, kas izriet no Saeimas kārtības rullja 111.panta, kurš noteic: „Ja, pieņemot likumprojektu, rodas pretrunas ar spēkā esošajiem likumiem, Saeimai jānosaka, ka jaunais likums vai tā atsevišķas daļas stāties spēkā vienlaikus ar grozījumiem spēkā esošajos likumos.”⁴⁹³ Jāņem vērā, ka tieši šā iemesla dēļ tika noraidīta Ministru kabineta izvirzītā ideja, ka *latu* aizstāšanai *euro* likumos pietiktu ar vienu speciālu likumu, un tika prasīts grozīt katru likumu atsevišķi.

Valstiski svarīgu projektu būvniecībai ir tikuši ierosināti divi likumprojekti, bet pieņemts un īstenots tikai viens no tiem, proti, Latvijas Nacionālās bibliotēkas projekta īstenošanas likums, kurš noteica projekta īstenošanu, definēja projektu, noteica mērķus, termiņus, ieņēmumu veidus (piemēram, loterijas), kā arī iezīmēja teritoriju, kurā būtu atsavināmas zemes un veicama būvniecība (*sk. likuma pielikumu*).

Otrs gadījums, kad izvirzījās jautājums par atsevišķa likuma pieņemšanu, ir Latvijas Televīzijas ēkas būvniecības un finansēšanas kārtības likums. Tā mērķis bija nodrošināt jaunas ēkas būvniecību televīzijas vajadzībām, uzdodot pārdot esošo ēku un nosakot īpašus, no vispārējās kārtības atšķirīgus noteikumus iegūto līdzekļu iztērēšanai. Likums netika pieņemts.

Abos likumprojektos bija paredzēta arī uzraudzības padome.

Atsevišķa likuma pieņemšana kāda projekta īstenošanai ļauj atrunāt neskaidros jautājumus vai paredzēt speciālas tiesību normas, kā arī politiski vienoties par projekta īstenošanas svarīgajiem punktiem, bet jāņem vērā, ka parlaments iegūst kontroli arī pār daudzām projekta detaļām, kuras parasti ir izpildvaras institūciju ziņā, lai gan parlaments ne vienmēr ir piemērotākā institūcija, kurā apspriest projekta tehniskās detaļas. Turklāt likumprojekta izskatīšanas laikā tajā var ietvert jebkādas citas normas, kuras nebija iekļautas likumprojekta sākotnējā versijā.

Jāatceras, ka Latvijas Nacionālās bibliotēkas projekta īstenošanai ne vien tika pieņemts atsevišķs likums, bet pat būtiski grozīts tolaik spēkā esošais likums „Par nekustama īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām”, mainot pieeju, proti, nosakot, ka īpašumtiesību pāreja notiek pirms atlīdzības samaksas. Satversmes tiesa šo jauno kārtību atzina par spēkā neesošu.

Tādējādi, veidojot īpašus likumus un nosakot īpašu kārtību valstiski nozīmīga projekta īstenošanai, būtu pēc iespējas jāatturas mainīt pastāvošo tiesisko regulējumu, jo sakarā ar jaunu un nepārbaudītu pieeju ieviešanu būtiski palielinās tiesvedības riski.

Šo secinājumu jo īpaši var attiecināt uz Ziņojumā akcentēto, ka īpašuma piespiedu atsavināšana veicama uz atsevišķa likuma pamata. Lai arī tā nav Eiropā izplatīta prakse, tomēr tik ilgi, kamēr Satversmes 105.pants šādu regulējumu paredz, tas ir jāievēro. Proti, ja *Rail Baltica* gadījumā būs piespiedu kārtībā jāatsavina liels skaits nekustamo īpašumu (piemēram, 100), par katru gadījumu būs arī jāpieņem atsevišķs likums. Vairāku īpašumu atsavināšanu var apvienot arī vienā likumā, tomēr šādi grupēšanai būtu jābūt loģiskai, lai tā netraucētu projekta realizēšanu, proti, pēc būvdarbu secības, administratīvās teritorijas vai citiem saprotamiem kritērijiem. Katrs īpašnieks Saeimai būs jāuzklausā atsevišķi. Ja vienā likumā ietvertu īpašumu skaits būs pārāk liels, viena strīdus gadījuma dēļ kavēsies visa likuma pieņemšana.

⁴⁹³ Jānis Pleps. The principle of good legislation. International Scientific Conference „The Quality of Legal Acts and its Importance in Contemporary Legal Space” p.22. Pieejams: http://www.lu.lv/fileadmin/user_upload/lu_portal/apgads/PDF/Book_LU-JF_konference-2012.pdf

Katrā gadījumā atbilstoši Satversmes tiesas praksei, kas aplūkota Ziņojumā, būs jāuzklausā īpašnieks. Kā jau Ziņojumā minēts, var atslogot Saeimas Juridisko komisiju un nodot šos likumprojektus īpaši izveidotai Saeimas komisijai.

Rail Baltica projekta IVN process tiks pabeigts, tiks precīzi identificētas teritorijas un risinājumi. Institūcijas projekta īstenošanai ir izveidotas un termiņi noteikti. Visticamāk, lai nodrošinātu efektīvu un ātru būvniecības procesu, ņemot vērā Būvniecības likumā noteikto īpašo kārtību šādu objektu būvniecībai, to atzīs par nacionālo interešu objektu. Tam nav nepieciešams atsevišķs likums.

Atsevišķa likuma nozīmi varētu saskatīt vienīgi trijos aspektos. Pirmkārt, ja atsavināmo vai netieši skarto nekustamo īpašumu īpašniekiem vēlas kompensēt ierobežojumus vairāk, nekā to paredz likumi šobrīd, tādējādi iegūstot lielāku pretimnākšanu un mazāk strīdu. Vienlaikus jāņem vērā, ka to var uzskatīt par nepamatotu atšķirīgu attieksmi, īpaši izceļot šo vienu projektu. Otrkārt, likuma līmenī, līdzīgi kā tas bija Latvijas Nacionālās bibliotēkas gadījumā, iezīmēt *Rail Baltica* precīzo trasi, par to panākot politisku kompromisu pirms tam, kad tiek gatavota laikietilpīgā un resursus prasošā īpašumu atsavināšanas kārtība. Treškārt, ja tiktu identificētas kādu likumu normas, kas tieši traucē projekta īstenošanai, bet visos citos gadījumos tās grozīt nav pamata. Vienlaikus jāatceras, ka šādā gadījumā var grozīt arī attiecīgo likumu un pievienot īpašu pārejas noteikumu attiecībā uz *Rail Baltica*. Ceturtkārt, ja pašvaldības liktu kādus šķēršļus projekta īstenošanai, attiecīgos problēmjautājumus varētu noregulēt īpašajā likumā. Šobrīd nav informācijas, kas tie varētu būt par jautājumiem.

Tādējādi vienīgais objektīvi nepieciešamais ceļš īpaša *Rail Baltica* likuma pieņemšanai ir likuma līmenī iezīmēt *Rail Baltica* precīzu trasi, par to laikus panākot politisku kompromisu, pirms tiek gatavota laikietilpīgā un resursus prasošā īpašumu atsavināšanas kārtība. Tomēr kopumā Ziņojuma autori šobrīd neredz praktisku nepieciešamību attiecībā uz *Rail Baltica* projektu pieņemt īpašu likumu.

[13] Priekšlikumu ietekmes uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem, kā arī uz spekulatīvu darījumu iespējām novērtēšana

Priekšlikums	Ietekmes uz budžetu vispārīgs novērtējums	Spekulatīvu darījumu riska novērtēšana
Zemi rezervēt ar īpašiem izmantošanas ierobežojumiem, bet ne ilgāk par 12 gadiem; zaudējumus atlīdzināt pēc piektā gada un ne vairāk kā ierobežotās nomas tiesības apmērā. Katru gadījumu var vērtēt individuāli ar atļaujas starpniecību	Ietekme uz budžetu salīdzinājumā ar esošo tiesisko regulējumu nemainās. Zemes pārvaldības likuma 5.pants paredz kompensāciju mehānismu, bet nenosaka nekādus saturiskus ierobežojumus pašu kompensējamo ierobežojumu noteikšanai. Piedāvātais risinājums samazina to gadījumu skaitu, kad vispār varētu rasties pienākums izmaksāt atlīdzinājumu. Piedāvājums paredz nevis kompensāciju, kā tas ir aizsargājamās dabas teritorijās, bet gan zaudējuma atlīdzināšanu, turklāt tikai pēc pirmajiem pieciem gadiem. Tātad pirmajos piecos gados ietekmes uz budžetu nav vispār. Pēc tam radušies zaudējumi ir jāpierāda. Turklāt lielākajā daļā gadījumu rezervēšana neradīs zaudējumus, jo iepriekšējā izmantošana ir atļauta un katru gadījumu vērtēs ar atļaujas starpniecību. Ietekmi uz budžetu var aprēķināt tikai konkrētu projektu ietvaros, iekļaujoties apjomā, kādu no investīciju kopējā apjoma parasti veido kompensācijas zemju īpašniekiem (piemēram, 3–12 procenti).	Spekulatīvu darījumu novērtēšanai paredzēta objektīva mēraukla. Pirmkārt, tie ir faktiski radušies pierādāmi zaudējumi. Otrkārt, to apmērs ir aprobežots ar aizliegtās lietošanas nomas maksas apmēru pēc objektīvās tirgus vērtības, nevis tikai tās, kas nolīgta. Riski, kādi iestājas, ja zemi nerezervē, sniegti Ziņojuma 2.nodaļas otrajā tabulā.
Pašvaldībai jāņem vērā nosacījumi, ko atbildīgās institūcijas izvirza teritorijas plānošanas procesā saistībā ar zemju rezervēšanu	Nav ietekmes uz budžetu. Ilgstošu apbūves aizliegumu gadījumā nāksies atlīdzināt zaudējumus.	Ierobežojumi, kas noteikti vai darīti zināmi laikus, mazina iespēju vēlāk izvirzīt nepamatotas prasības.
Aizsargjoslu gadījumā atlīdzināt ne tikai tiešos, bet gan visus zaudējumus, kurus var pierādīt	Ietekme uz budžetu var būt, tomēr tā faktiski nav iespējama. Pirmkārt, līdzšinējā praksē tiešos zaudējumus nav izdevies pierādīt un pamatot. Otrkārt, dzelzceļa gadījumā jau šobrīd likums paredz šādu regulējumu un tas nav radījis nekādus papildu izdevumus. Treškārt, priekšlikums balstīts tiesu prakses atziņās par samērīgāko risinājumu. Ceturtkārt, īpašuma tiesību ierobežojumi aizsargjoslā un	

	attiecīgi zaudējumi var nerasties, ja tā objekta, kuram par labu noteikta aizsargjosla, īpašnieks vai valdītājs plānoto darbību saskaņo nekustamā īpašuma īpašnieku.	
Netieši skartie īpašumi – tie, kas atrodas aizsargjoslā, prasa atlīdzināt zaudējumus Aizsargjoslu likumā noteiktajos gadījumos, bet tie, kas ir ārpus aizsargjoslas, – tikai par prettiesisku rīcību, prasot atlīdzināt normatīviem neatbilstošu vai ekspertīzē pierādītu augstu piesārņojuma kaitīguma pakāpi	Jauna ietekme uz budžetu netiek radīta (mainīta). Nav iespējams noteikt precīzu attālumu no dzelzceļa sliedēm, kur sākas/beidzas netieši skartie īpašumi, jo katrs gadījums būs individuāls. Tas arī nav nepieciešams, jo kompensācijas netiek paredzētas, bet tikai zaudējumu piedziņas iespēja.	Nav spekulācijas risku, jo lēmums balstīsies uz zinātnisku atzinumu. Nav iespējams noteikt precīzu attālumu no dzelzceļa sliedēm, kur sākas/beidzas netieši skartie īpašumi, jo katrs gadījums būs individuāls. Tas arī nav nepieciešams, jo kompensācijas netiek paredzētas, bet tikai zaudējumu piedziņas iespēja.
Sabiedrības vajadzībām atsavināt ne tikai tieši nepieciešamos īpašumus, bet arī tos, kuriem sabiedrības vajadzību nodrošināšanai tiek noteikti tādi izmantošanas ierobežojumi, kas īpašniekam faktiski liedz izmantot visu savu nekustamo īpašumu. Būvniecības aizliegums, aizsargjoslas noteikšana pati par sevi nav uzskatāma par šādu ierobežojumu	Radīs ietekmi uz valsts budžetu, pastāvot spēkā esošajam tiesiskajam regulējumam, bet, ņemot vērā Augstākās tiesas blakus lēmumu, šis regulējums dos institūcijai rīcības brīvību, atsavinot netieši un būtiski skartos īpašumus, un tas ir labāk nekā pēc tam atlīdzināt zaudējumus un tiesāties ar šiem īpašniekiem.	Papildu spekulācijas risku nav. Institūcijai ir rīcības brīvība – atsavināt vai neatsavināt. Atlīdzību nosaka vispārējā kārtībā.
Atsavināšanai kā līdzvērtīgu zemesgabalu var izmantot jebkuru valstij vai pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu neatkarīgi no citos likumos noteiktajiem ierobežojumiem, ja tas nav nepieciešams funkciju izpildei	Netiek maksāta atlīdzība naudā, bet privātpersonai īpašumā piešķirts līdzvērtīgs zemesgabals, kurš publiskai personai nav nepieciešams tās funkciju veikšanai.	Nav. Lēmumu pieņem Ministru kabinets.
Neaplikt ar iedzīvotāju ienākuma nodokli to atlīdzību, ko persona saņem sakarā ar viņai piederoša nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām	Ietekme noskaidrojama, pārbaudot, cik, piemēram, vidēji trīs gados valsts budžetā veido ieņēmumi no iedzīvotāju ienākuma nodokļa nomaksas par nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām.	Pirmkārt, ECT lietā <i>Vistiņš un Perepjolkins v. Latvia</i> atzina, ka, nosakot atlīdzību par īpašuma atsavināšanu, nav ņemams vērā fakts, ka persona maksā nodokļus vai veids, kā viņa ieguvusi īpašuma tiesības. Otrkārt, 60 mēnešu princips, kas ietverts likumā „Par iedzīvotāju ienākuma nodokli”, vērsts uz situāciju, kad persona pati atsavina īpašumu drīz pēc iegādes, tai skaitā ar būtisku cenu atšķirību. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanas gadījumā nav personas pašas gribas atsavināt īpašumu, lai

		varētu spriest par pirkšanu un pārdošanu peļņas nolūkos. Nodokļa piemērošana kā līdzeklis spekulāciju novēršanai būtu nesamērīgs mērķa sasniegšanai, jo attiektos arī uz daudzām citām situācijām, kad persona ieguvusi īpašuma tiesības un zaudējusi tās ātrāk par 60 mēnešiem no personas neatkarīgu iemeslu dēļ. Treškārt, ECT un ārvalstu konstitucionālās tiesas, kā jau tas norādīts ziņojuma tekstā, kur izteikts attiecīgais priekšlikums, atzinušas, ka atlīdzībai par nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām jāietver arī no tās nomaksājamiem nodokļi, lai valsts neizmantotu nodokļu instrumentus atlīdzības samazināšanai. Ja netiek atbalstīts šis priekšlikums, tad atlīdzībai jāpievieno nodokļu slogs, kāds radīsies personai.
Kompensēt nomas un cita veida lietošanas līgumus, nosakot, ka īpašnieka pienākums ir informēt par tiem	Nav ietekmes uz budžetu, pastāvot pašreizējai kārtībai, jo jau šobrīd tas tiek darīts un var tikt darīts, kaut arī likums to skaidri nedefinē.	Noteikt, ka īpašnieka pienākums ir informēt par šādiem prasījumiem. Ja īpašnieks to nav darījis, – atbildīgs ir viņš pats. Tādējādi tiek ierobežota valsts atbildība. Netiek atlīdzināti fiktīvi nomas līgumi un nepierādāmi negūtā peļņā. Šādi pretdarbības instrumenti jau šobrīd izriet no Civillikuma.
Noteikt ierobežojumus negūtās peļņas noteikšanai, aprobežojot to ar faktisko nekustamā īpašuma izmantošanu un neņemot vērā tirgus vērtības izmaiņas sakarā ar paredzēto nekustamā īpašuma atsavināšanu un tā izmantošanu sabiedrības vajadzībām. Negūtās peļņas apmērs tiek noteikts, pielāgojot šī darījuma saturu tādiem noteikumiem, kas atbilst godīgai darījumu praksei	Pozitīva, ļaus efektīvāk noraidīt prasības par neadekvātu negūto peļņu, kā arī atturēs personas no šādu prasību izvirzīšanas.	Ļaus efektīvāk noraidīt prasības par neadekvātu negūto peļņu, kā arī atturēs personas no šādu prasību izvirzīšanas.
Ja nekustamā īpašuma īpašnieks nav sniedzis atbildi uz institūcijas piedāvājumu tās noteiktajā termiņā vai ir atteicies no diviem dažādiem līdzvērtīgiem nekustamajiem īpašumiem, tiek uzskatīts, ka	Samazina potenciālo zaudējumu apmēru.	Paredz samērīgāku īpašnieka un institūcijas attiecību modeli.

viņš ir nepamatoti atteicies no līdzvērtīga nekustamā īpašuma saņemšanas. Ja tā rezultātā palielinās īpašnieka zaudējumu apmērs, viņš nav tiesīgs prasīt šo zaudējumu atlīdzināšanu		
Paredzēt tiesības institūcijai celt prasību tiesā personas interesēs par ceļa servitūta noteikšanu nekustamā īpašuma daļai un pieguļošajam nekustamajam īpašumam	Atrisina piekļuves problēmu, neatstājot to aizskartajam īpašniekam.	Atrisina piekļuves problēmu, neatstājot to aizskartajam īpašniekam.
Nosakot atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājumu, tiek salīdzināts tās stāvoklis pēc atsavināšanas un izmantošanas sabiedrības vajadzībām uzsākšanas ar stāvokli, kāds būtu atlikušajai nekustamā īpašuma daļai, ja sabiedrības vajadzībām tiktu atsavināta un izmantota blakus esošā zemesgabala daļa, kas robežojas ar atsavināmo nekustamā īpašuma daļu	Pozitīva, jo samazinās atlikušās daļas vērtības paaugstinātu novērtēšanu.	Nav.
Nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību, netiek ņemtas vērā tirgus vērtības izmaiņas sakarā ar paredzēto nekustamā īpašuma atsavināšanu un tā izmantošanu sabiedrības vajadzībām, tai skaitā sakarā ar iespējamām teritorijas plānojuma izmaiņām; netiek ņemts vērā tirgus vērtības pieaugums, ko rada īpašnieka darbības, kas pārkāpj normatīvos aktus, piemēram, patvaļīga būvniecība; tāpat tirgus vērtības pieaugums, ko rada nekustamā īpašuma uzlabojumi, kas veikti būvniecības aizlieguma laikā, kas bija noteikts, lai nodrošinātu vēlāku nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām; arī tirgus vērtības pieaugums, ko rada nekustamā īpašuma izmaiņas, kas veiktas pēc tam, kad nekustamā īpašuma īpašniekam tika paziņots par atsavināšanu šā likuma 11.panta pirmajā daļā paredzētajā kārtībā; kā arī	Pozitīva, jo skaidri definē izmaiņas, kuras netiek ņemtas vērā, nosakot atlīdzību.	Skaidri definē izmaiņas, kuras netiek ņemtas vērā, nosakot atlīdzību, it īpaši spekulāciju gadījumā.

tirgus vērtības pieaugums, kas radies pēc tam, kad ģpašnieks ir atteicies noslēgt līgumu par nekustamā ģpašuma labprātīgu atsavināšanu, ja piespiedu atsavināšanas posmā viņš nav apstrīdējis institūcijas noteiktās kompensācijas veidu un apmēru vai tiesa ir noraidījusi viņa prasību, ar kuru tika apstrīdēts kompensācijas veids vai apmērs; noslēgtie darījumi, kas satur neparastus noteikumus (piemēram, būtiska atšķirība starp darījuma summu un darījuma priekšmeta tirgus vērtību), ja darījuma saturs vai citi apstākļi dod pietiekamu pamatu uzskatīt, ka darījums tika noslēgts ar mērķi paaugstināt ģpašniekam izmaksājamās atlīdzības apmēru		
Apsvērt nākotnē iespējamās Satversmes 105.panta grozījumus, ļaujot ģpašumu atsavināt nevis saskaņā ar ģpašumu likumu, bet gan likumā noteiktajos gadījumos ar Ministru kabineta rīkojumu	Mazāk laikietilpīga procedūra. Tiesvedība notiek administratīvajā tiesā. Iespējams, ka tiek novērsts divu tiesvedību (par atsavināšanu un atlīdzību) process. Mazākas izmaksas.	Nav.
Veidot ģpašu Saeimas komisiju, ja atsavināmo ģpašumu skaits ir sevišķi liels (desmiti, simti). Tas padarīs procesu ātrāku un mazinās Saeimas Juridiskās komisijas noslogošību	Ieguvums darbstundās un laikā.	Nav.
Zemes pārvaldības likumā paredzēt piespiedu konsolidācijas iespējas, it sevišķi ģpašuma piespiedu atsavināšanas gadījumā, bet ne tikai	Ļaus neveikt smagnējo atsavināšanas procesu un transporta infrastruktūrai nepieciešamo zemi atbrīvot konsolidācijas ietvaros, vienlaikus sakārtojot arī zemes vienību robežas. Tieša ietekme nav nosakāma, bet kopumā tai vajadzētu būt pozitīvai. Var izmantot aizvietojošu valsts ģpašumu, neatsavinot to privātpersonai, bet konsolidācijas ceļā pārkārtojot robežas.	Nav.
Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteikt, ka valsts un pašvaldības mantu var izmantot konsolidācijā bez smagnējiem atsavināšanas (maiņas) nosacījumiem		Atkarīgs no valsts institūciju rīcības.
Pašvaldību ģpašumu atsavināt piespiedu kārtībā, ja pašvaldība nepiekrīst atsavināt savu ģpašumu valstij sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, Publiskas personas mantas	Ģpašums nebūtu jāatpērk no privātpersonas.	Nav.

atsavināšanas likumā paredzot, ka to var darīt Ministru kabinets, izdodot rīkojumu		
Pieņemt attiecībā uz <i>Rail Baltica</i> speciālu likumu	Nav ietekmes.	Pirms atsavināšanas procesa sākšanas ar likumu var noteikt plānoto trases atrašanās vietu, jo tas mazinātu diskusijas un strīdus procesa laikā. Tomēr praktisku vajadzību pēc šāda likuma šobrīd grūti saskatīt.
Izmantot attiecībā uz netieši skartajiem īpašumiem noteikto ierobežojumu atlīdzināšanas metodi – zaudējumu atlīdzināšana, nevis patstāvīga kompensācija	Pamatoti īpašuma tiesību ierobežojumi ir jāpacieš. Neprasa pastāvīgas izmaksas no budžeta, jo atlīdzināts tiek tikai tad, kad institūcija piekrīt atlīdzināt zaudējumus vai tiesa to nosaka ar savu lēmumu.	Civillikumā ir paredzēta zaudējumu noteikšanas, novērtēšanas un atlīdzināšanas kārtība. Ja cēloņsakarība un sekas nav ticami pierādītas, nav arī pienākuma atlīdzināt.
Dzelzceļa likumā paredzēt, ka tuneļu būvniecības gadījumā nosakāms servitūts	Nav jāatsavina virszemes īpašumi.	Nav.

Fiskālās ietekmes novērtējums priekšlikumiem, kuriem varētu būt papildu ietekme

Priekšlikumi normatīvo aktu grozījumiem	Zaudējumu novērtēšanas metode	Kompensācijas mehānisms	Fiskālās ietekmes novērtējums					
			Īstermiņā (plānošana, būvniecība)			Ilgttermiņā (ekspluatācija)		
			Valsts	Pašvaldības	Infrastrukturā turētāja	Valsts	Pašvaldības	Infrastrukturā turētāja
Zaudējumu atlīdzināšana teritoriju rezervēšanas gadījumā no 5. līdz 12.gadam. Ja aizliedz uzsākt izmantošanu, – atlīdzināšana iespējama jau bez 5 gadu termiņa ierobežojuma.	Pierādīti un cēloniski saistīti zaudējumi. Neatlīdzina negūto peļņu.	Zaudējumu atlīdzināšana, nevis kompensācija. Zaudējumus novērtē atbilstoši ierobežotās lietošanas tiesības nomas maksai (piemēram, aizliegtās būvniecības dēļ savā īpašumā nomā citu īpašumu, lai būvētu saimniecības ēku). Aprobežots ar nomas maksas tirgus novērtējumu. Ja persona neveic šādus pasākumus	Ja zaudējumu pierāda, tad parasti tas nepārsniegs vidēji 6 procentus no īpašuma tirgus vērtības gadā. Salīdzinot katrā gadījumā atsavināšanas un rezervēšanas izmaksas, institūcija var atļaut būvniecību, novēršot zaudējumu.	Ja zaudējumu pierāda, tad parasti tas nepārsniegs 6 procentus no īpašuma tirgus vērtības gadā. Salīdzinot katrā gadījumā atsavināšanas un rezervēšanas izmaksas, institūcija var atļaut būvniecību, novēršot zaudējumu.	Nav, jo rezervēšana attiecas uz posmu pirms infrastrukturā būvniecības.	Nav, jo rezervēšana attiecas uz posmu pirms infrastrukturā būvniecības.	Nav, jo rezervēšana attiecas uz posmu pirms infrastrukturā būvniecības.	Nav, jo rezervēšana attiecas uz posmu pirms infrastrukturā būvniecības.

		(nebūvē citā vietā ēku), zaudējumus neatlīdzina. Atlīdzina tikai tad, ja personai būs atteikts saskaņot būvniecību viņai piederošajā zemē.						
Aizsargjoslu gadījumā atlīdzina ne tikai tiešos, bet gan visus zaudējumus, kurus var pierādīt.	Pierādīti un cēloniski saistīti zaudējumi, tostarp negūtā peļņa.	Zaudējumu atlīdzināšana, nevis kompensācija. Katru gadījumu vērtēs individuāli, izsniedzot vai atsakot izsniegt atļauju iecerētajai darbībai.	Nav, jo aizsargjoslu nosaka uzbūvētam objektam.	Nav, jo aizsargjoslu nosaka uzbūvētam objektam.	Nav, jo aizsargjoslu nosaka uzbūvētam objektam.	Ir, ja valsts ir objekta, kuram par labu noteikta aizsargjosla, īpašnieks vai valdītājs. Fiskālā ietekme atkarīga no aizsargjoslā noteikto aprobežojumu smaguma, kā arī no objekta īpašnieka vai valdītāja rīcības: jo vairāk darbību tiek atļauts zemesgabala īpašniekam veikt	Ir, ja pašvaldība ir objekta, kuram par labu noteikta aizsargjosla, īpašnieks vai valdītājs. Fiskālā ietekme atkarīga no aizsargjoslā noteikto aprobežojumu smaguma, kā arī no objekta īpašnieka vai valdītāja rīcības: jo vairāk darbību tiek atļauts zemesgabala īpašniekam veikt	Ir, ja infrastruktūras turētājs ir arī objekta, kuram par labu noteikta aizsargjosla, īpašnieks vai valdītājs. Fiskālā ietekme atkarīga no aizsargjoslā noteikto aprobežojumu smaguma, kā arī no objekta īpašnieka vai valdītāja rīcības: jo vairāk darbību tiek atļauts zemesgabala īpašniekam veikt aizsargjoslā, jo mazāki zaudējumi un mazāka fiskālā

						aizsargjoslā, jo mazāki zaudējumi un mazāka fiskālā ietekme.	veikt aizsargjoslā, jo mazāki zaudējumi un mazāka fiskālā ietekme.	ietekme.
Atlīdzina negūto peļņu, bet tās apmēru nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām attiecībā uz faktisko nekustamā īpašuma izmantošanu. Ja īpašnieks pamato savu prasījumu ar darījumu, kas satur neparastus noteikumus, negūtās peļņas apmērs tiek noteikts, pielāgojot šī darījuma saturu tādiem noteikumiem, kas atbilst godīgai darījumu praksei.	Pierādīti un cēloniski saistīti zaudējumi.	Negūtās peļņas atlīdzināšana, pilnvarojot institūciju vērtēt pieteiktos prasījumus pēc objektīvas mērauklas.	Pozitīva ietekme, jo izslēdz spekulatīvu darījumu atlīdzināšanu.	Pozitīva ietekme, jo izslēdz spekulatīvu darījumu atlīdzināšanu.	Nav.	Nav.	Nav.	Nav.
Tuneļa būvniecības gadījumā noteikt servitūtu, nevis atsavināt virszemes īpašumus	Ja vien rada kaitējumu virszemes būvēm nodarītā kaitējuma apmērā.	Atlīdzība par servitūtu, ņemot vērā aizskarto ekonomisko interešu apjomu.	Ir, ja izmaksā vienreizēju atlīdzību par servitūta noteikšanu.	Ir, ja izmaksā vienreizēju atlīdzību par servitūta noteikšanu.	Nav.	Nav.	Nav.	Ir, ja vienojas par regulāru atlīdzību par servitūta lietošanu.

Sabiedrības vajadzībām atsavināt ne tikai tieši nepieciešamos īpašumus, bet arī tādus, kuriem sabiedrības vajadzību nodrošināšanai tiek noteikti tādi izmantošanas ierobežojumi, kas faktiski īpašniekam liedz izmantot visu savu nekustamo īpašumu. Būvniecības aizliegums, aizsargjoslas noteikšana vien pati par sevi nav uzskatāma par šādu ierobežojumu.	Nav zaudējumu.	Atlīdzina tirgus vērtību atbilstoši Atsavināšanas likumā noteiktajai kārtībai.	Atlīdzina tirgus vērtību atbilstoši Atsavināšanas likumā noteiktajai kārtībai.	Atlīdzina tirgus vērtību atbilstoši Atsavināšanas likumā noteiktajai kārtībai.	Nav, bet būtu, ja neatsavinātu (piemēram, nesamērīgi dārgi pret trokšņu pasākumi) .	Nav, bet būtu, ja neatsavinātu.	Nav, bet būtu, ja neatsavinātu.	Nav, bet būtu, ja neatsavinātu (piemēram, nesamērīgi dārgi prettrokšņu pasākumi).
---	----------------	--	--	--	---	---------------------------------	---------------------------------	---

Zaudējumi, kas rodas, atsavinot nekustamo īpašumu sabiedrības vajadzībām

Zaudējumi, kas rodas, atsavinot nekustamo īpašumu sabiedrības vajadzībām			
Zaudējumu veids	Persona, kura ir tiesīga prasīt atlīdzinājumu	Zaudējumu atlīdzināšana	Priekšnoteikumi
<i>Zaudējumi, kas ir kompensējami saskaņā ar Civillikuma nosacījumiem [Civillikums paredz nekustamā īpašuma īpašniekam visu mantiski novērtējamo ar nekustamo īpašuma atsavināšanu nodarīto zaudējumu (t.sk. atrautās peļņas), kas ir pierādāmi ar tiesiski ticamiem dokumentiem, atlīdzināšanu]</i>	Nekustamā īpašuma īpašnieks, nekustamā īpašuma lietotājs, hipotekārais kreditors	Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks ir jānostāda tādā mantiskā stāvoklī, it kā atsavināšana nemaz nebūtu notikusi, tas ir, bijušā īpašnieka mantiskais stāvoklis nedrīkst pasliktināties. No Satversmes neizriet valsts pienākums kompensēt īpašniekam visus zaudējumus pilnā apmērā. Tāpēc likumdevējs var noteikt samērīgus ierobežojumus zaudējumu atlīdzināšanai.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
<i>Zaudējumi, kas ir vērtējami saistībā ar apgrūtinājumiem un nastām, kuras attiecināmas uz atsavināmo nekustamo īpašumu</i>	Nekustamā īpašuma lietotājs (ja lietošanas līgums tika ierakstīts zemesgrāmatā), hipotekārais kreditors, citas personas, kurām par labu ir nostiprinātas lietu vai saistību tiesības	Izdarot novērtēšanu, tiks ņemts vērā atsavināmā nekustamā īpašuma stāvoklis ar visiem apgrūtinājumiem. Tāpēc nekustamā īpašuma vērtības samazinājums, ko rada apgrūtinājumi, zināmā mērā izlīdzinās kompensāciju, ko valsts maksās trešajām personām par apgrūtinājumu dzēšanu. Ja atsavināmais nekustamais īpašums tika iznomāts, zaudējumi sakarā ar valsts iejaukšanos šajā darījumā var rasties abām pusēm: nomniekam un iznomātājam. Iznomātājam atrautā peļņa (zaudēta iespēja saņemt nomas maksu par savu īpašumu) būs	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zemesgrāmatā ierakstītā lietu vai saistību tiesība; 3) zaudējumu esamība; 4) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.

		atlīdzināma tikai izņēmuma gadījumos. Parasti būs pamats uzskatīt, ka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību vietā bijušais īpašnieks ir saņēmis iespēju lietot naudas kapitālu (un attiecīgi gūt no tā peļņu, piemēram, procentus). Tikai tad, ja bijušais īpašnieks saprātīgi īsā laikā iegādāsies līdzvērtīgu nekustamo īpašumu un nodos to nomā, viņš varēs apgalvot, ka valsts rīcības dēļ viņam tika nodarīti zaudējumi (laika posmā no pirmā nomas līguma izbeigšanas līdz otrā nomas līguma noslēgšanai) un bija atņemta iespēja saņemt nomas maksu. Savukārt nomniekam zaudējumi var rasties sakarā ar to, ko viņš jau ir izdarījis ieguldījumu (piemēram, iesējis labību), pārcēlies uz citu vietu (šajā gadījumā nomniekam radīsies izdevumi, kā arī tiks atņemta iespēja pelnīt naudu, kamēr notiek pārcelšanās). Līgumsods par nomas līguma izbeigšanu nav jāmaksā, jo netiek pieļauta prettiesiska rīcība.	
--	--	--	--

<i>Zaudējumi, kuru pamatā ir uz atsavināmo nekustamo īpašumu ierakstītās parādu saistības, hipotēkas, ķīlas tiesības, prasības nodrošinājuma atzīmes, maksātnespējas atzīmes, procesa virzītāju aizliegumi, apgrūtinājumi, kas pieņemti kā nosacījums, īpašumu iegūstot, uztura, mantojuma, īres līgumi, u.c. saistības</i>	Nekustamā īpašuma lietotājs (ja lietošanas līgums tika ierakstīts zemesgrāmatā), hipotekārais kreditors, citas personas, kurām par labu ir nostiprinātas lietu vai saistību tiesības	Hipotekārais kreditors un parādnieks īpašuma sabiedrības vajadzībām atsavināšanas gadījumā ir saistīts ar nekustamā īpašuma vērtību. Valsts neatbild plašāk. Šobrīd pēc nodrošinājuma zuduma viss, kas to pārsniedz, ir risināms kreditora un parādnieka attiecību ietvaros. Nomas līguma gadījumā atlīdzina tos nomnieka zaudējumus, kurus īpašnieks ir darījis zināmus institūcijai, un tikai tajā apmērā, ciktāl līgumu nav bijis iespējams savlaicīgi izbeigt un ciktāl zaudējumi ir tieši saistīti un radušies tādēļ, ka līgums tiek izbeigts. Parasti tie būs jau uzsāktie darbi, veiktie faktiskie ieguldījumi. Atrauto peļņu nākotnē ir grūti pierādīt. Zaudējumi, kas radušies kreditoram sakarā ar atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā (piemēram, ķīlas tiesības atzīme), ir atlīdzināmi tikai tad, ja izpildās visi šādi nosacījumi: 1) tiesa apmierināja kreditora prasību un šis spriedums ir stājies spēkā; 2) kreditors nevar izpildīt tiesas spriedumu, jo parādniekam nav mantas; 3) pēc atzīmes dzēšanas kreditors ir veicis saprātīgus pasākumus, lai saņemtu jaunu nodrošinājumu, bet viņam tas nav izdevies no viņa gribas neatkarīgu iemeslu dēļ; 4) parādniekam netika pasludināts maksātnespējas process (jo maksātnespējas procesa ietvaros šādas atzīmes ir dzēšamas).	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zemesgrāmatā ierakstītā lietu vai saistību tiesība vai cits ieraksts/atzīme; 3) zaudējumu esamība; 4) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
--	---	--	---

<i>Zaudējumi, kas ir saistīti ar atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājumu un ar izmaiņām tās lietošanā (t.sk. par piekļuves un izmantošanas iespējām atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajam)</i>	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Valstij ir pienākums atlīdzināt šos zaudējumus tādā apmērā, kāds tiks pierādīts. Nosakot nekustamā īpašuma atlikušās daļas vērtības samazinājumu, ir jāņem vērā ne tikai pašas atsavināšanas radītās sekas, bet arī plānotās būvniecības sabiedrības vajadzībām ietekme uz paliekošo īpašuma daļu.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
<i>Zaudējumi par darījuma attiecībām ar trešajām personām un to piespiedu izbeigšanu</i>	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Valstij ir pienākums atlīdzināt šos zaudējumus tādā apmērā, kāds tiks pierādīts. Nav svarīgi, vai attiecīgais darījums tika ierakstīts zemesgrāmatā, iekams likumā nav noteikts citādi.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
<i>Kompensējamie zaudējumi saistībā ar ieguldījumiem komercdarbībā</i>	Nekustamā īpašuma īpašnieks vai lietotājs	Ja šie ieguldījumi veido atsavināmā nekustamā īpašuma sastāvdaļu, atlīdzība par tiem tiek iekļauta atlīdzībā par atsavināšanu. Citos gadījumos šie ieguldījumi tiek atlīdzināti atsevišķi.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
<i>Zaudējumi saistībā ar negūto peļņu</i>	Nekustamā īpašuma īpašnieks vai lietotājs	Īpašnieks ir tiesīgs prasīt negūto peļņu tikai par faktisko nekustamā īpašuma izmantošanu, tas ir, ar biznesa plāniem vien nepietiek.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
<i>Kompensācija par nekustamajā īpašumā esošo komunikāciju vai labiekārtojuma pārvietošanu vai atjaunošanu</i>	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Jā, valstij ir pienākums atlīdzināt šos zaudējumus tādā apmērā, kāds tiks pierādīts.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp

			nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
<i>Atlīdzība par citiem apstākļiem, kas radušies īpašuma atsavināšanas procesā</i>	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Jā, valstij ir pienākums atlīdzināt šos zaudējumus tādā apmērā, kāds tiks pierādīts.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
<i>Netiešie zaudējumi, piemēram, kompensācija par morālo kaitējumu, dzīves kvalitātes pasliktināšanos, drošību, vidi, ekoloģiju</i>	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Kompensācija par morālo kaitējumu netiek maksāta, ja vien valsts nav pieļāvusi pretdiskrimināciju.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) kaitējuma esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un kaitējumu.
<i>Eiropas Savienības lauku atbalsta maksājumi</i>	Nekustamā īpašuma īpašnieks vai lietotājs	Valstij ir pienākums atlīdzināt pirms atsavināšanas saņemtos lauku atbalsta maksājumus, ja cita valsts institūcija atprasa tos no īpašnieka vai lietotāja sakarā ar īpašuma tiesību/lietošanas tiesības zaudēšanu.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
<i>Kompensācija par īpašumiem, kuri realizēti vai kuros īstenoti projekti, izmantojot Eiropas fondu finansējumu</i>	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Īpašniekam ir tiesības saņemt pilnu kompensāciju arī par tādiem ieguldījumiem atsavināmajā īpašumā vai uzceltajām būvēm, kas tika finansētas ar Eiropas Savienības fondu līdzekļiem. Nosakot kompensāciju par šādiem īpašumiem, ir jāņem vērā šādi apstākļi, kas var samazināt kompensācijas apmēru: 1) ES projekta ietvaros veicamie izdevumi, kas atkrīt atsavināšanas gadījumā; 2) atsavināmā īpašuma	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) ES finansējuma saņemšana un atsavināšanas aizliegums.

		izmantošanas ierobežojums noteiktu laiku pēc ES projekta pabeigšanas.	
Nekustamā īpašuma īpašnieka juridiskās palīdzības izmaksas īpašuma atsavināšanas procesa ietvaros	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Ja atsavināmā īpašuma īpašniekam rodas izdevumi juridiskās palīdzības saņemšanai tiesas procesa ietvaros, šo izdevumu atlīdzināšanas kārtību un apmēru nosaka attiecīgais procesuālais likums (piemēram, Civilprocesa likums). Ārpus tiesas procesa valstij ir pienākums atlīdzināt tikai tos juridiskos izdevumus, kuri ir bijuši pamatoti un saprātīgi.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
Zaudējumi, kas varētu rasties nekustamā īpašuma pretiesiskas atsavināšanas rezultātā	Nekustamā īpašuma īpašnieks, lietotājs un personas, kurām par labu zemesgrāmatā ir ierakstītas lietu vai saistību tiesības	Zaudējumi tiek atlīdzināti tādā apmērā, kāds tika pierādīts.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
Zaudējumi, kas varētu rasties, nosakot netaisnīgu atlīdzību par īpašuma atsavināšanu	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Atlīdzībai pretiesiskas atsavināšanas gadījumā ir jābūt vismaz tādai pašai kā likumīgas atsavināšanas gadījumā. Papildus valstij var būt pienākums samaksāt kompensāciju par morālo kaitējumu.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata; 2) netaisnīgas atlīdzības noteikšana.
Pārceļšanās izdevumi un ar to saistītie izdevumi, ja tiek atsavināts zemesgabals, uz kura ir dzīvojamā ēka	Nekustamā īpašuma īpašnieks, īrnieks	Valstij ir pienākums atlīdzināt pārvietošanās izmaksas, izdevumus sakarā ar jauna mājokļa meklēšanu un savu īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Taču valstij nav jāatlīdzina augstākā apsaimniekošanas maksa par jaunu mājokli vai par neērtībām sakarā ar attāluma palielināšanos līdz darba	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.

		vietai.	
Ar cita nekustamā īpašuma iegādi (lai varētu veikt to pašu, ko uz atsavināmā zemesgabala), nostiprināšanu zemesgrāmatā un atsavinātā nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu pārreģistrēšanu saistītie notariālie izdevumi, valsts nodevas, kancelejas nodevas un citi izdevumi	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Valstij ir pienākums atlīdzināt šos zaudējumus tādā apmērā, kāds tiks pierādīts.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
Uzsāktās vai jau plānotās būvniecības apturēšanas gadījumā radušies zaudējumi (izdevumi par būvniecības dokumentu izstrādi, maksājumi būvniecības procesā iesaistītajām personām)	Nekustamā īpašuma īpašnieks, lietotājs	Zaudējumi tiek atlīdzināti tādā apmērā, kāds tika pierādīts. Piemēram, ja tiek atcelts plānošanas-arhitektūras uzdevums (šobrīd – būvatļauja), atlīdzināma iestādes nodeva par plānošanas-arhitektūras uzdevuma sagatavošanu un izdevumi par skiču projekta izstrādi, bet nav atlīdzināmas zemes situācijas plāna izstrādes, kadastrālās uzmērīšanas un citas izmaksas, kas nebija obligātas līdzšinējā būvniecības procesā.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
Zaudējumi saistībā ar nepārvietojamu autortiesību objektu iznīcināšanu	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Īpašniekam tiek atlīdzināta tirgus vērtība, kas aptver arī ar autortiesībām aizsargājamus objektus. Papildu atlīdzība par šiem objektiem netiek maksāta.	1) Nekustamā īpašuma atsavināšana uz likuma pamata vai labprātīgi vienojoties ar īpašnieku; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp nekustamā īpašuma atsavināšanu un zaudējumiem.
Kaitējums, kas radies Satversmes 96. pantā noteikto tiesību aizskāruma gadījumā	Nekustamā īpašuma īpašnieks, īrnieks	Zaudējumi un kaitējums, ko rada tiesību uz privāto dzīvi ierobežojumi, ir atlīdzināmi, ciktāl ierobežojums ir atzīstams par prettiesisku. Ja tiesību	1) Satversmes 96. panta pārkāpums; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp pārkāpumu un zaudējumiem.

		uz privāto dzīvi ierobežojumu rada piesārņojums (smakas, trokšnis, vibrācijas, gaisa, ūdens, augsnes piesārņojums), tad atlīdzināms kaitējums, ko rada piesārņojums, kas pārsniedz Latvijā noteikto pieļaujamo robežlielumu vai, ja tāds nav noteikts, – pārkāpti starptautiski noteiktie standarti vai no Satversmes atvasināmais pamattiesību minimums. Šāda kaitējuma esamība ir jāpierāda īpašniekam vai īrniekam.	
Kaitējums, kas varētu rasties nevienlīdzīgas attieksmes aizlieguma principa pārkāpuma gadījumā	Nekustamā īpašuma īpašnieks, lietotājs un personas, kurām par labu zemesgrāmatā ir ierakstītas lietu vai saistību tiesības	Atšķirīga attieksme var izpausties divos veidos: 1) atsavinot nekustamo īpašumu (plānotā ceļa izvietojums) un 2) nosakot atlīdzību (nepamatoti zema atlīdzība). Par šiem abiem gadījumiem sk. augstāk ailē par zaudējumiem prettiesiskas atsavināšanas rezultātā.	1) Nevienlīdzīgas attieksmes aizlieguma principa pārkāpums; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp pārkāpumu un zaudējumiem.
Zaudējumi, kuri nav kompensējami saskaņā ar Civillikuma nosacījumiem par zaudējumu atlīdzināšanu, bet kuru kompensēšana izriet no valsts pienākuma nodrošināt cilvēktiesību (t.sk. tiesību uz īpašumu) ievērošanu	Nekustamā īpašuma īpašnieks, īrnieks	Noteiktos gadījumos valstij var iestāties atbildība arī par tiesisku rīcību: a) šādas tiesības var būt tieši paredzētas normatīvajos aktos; b) īpašuma tiesību ierobežojumi var sasniegt tādu līmeni, ka rada īpašuma tiesību atņemšanu <i>de facto</i> , un šādā gadījumā personas tiesības uz atlīdzinājumu izriet no Satversmes 105.panta ceturtā teikuma; c) tiesības uz atlīdzinājumu var rasties, ja sabiedrības interešu aizsardzības dēļ indivīdam radies īpaši smags tiesību aizskārums („īpašs upuris sabiedrības	Priekšnoteikumi izriet no speciālajiem normatīvajiem aktiem.

		labā").	
Zaudējumi, kas rodas saistībā ar nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu pieaugumu, ja taisnīga atlīdzība noteikta, piešķirot citu nekustamo īpašumu	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Šāds zaudējums nav atlīdzināms, jo īpašnieks ir piekritis šāda veida kompensācijai.	
Zaudējumi, kas rodas saistībā ar apsaimniekošanas izdevumu pieaugumu, ja taisnīga atlīdzība noteikta, piešķirot citu nekustamo īpašumu	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Šāds zaudējums nav atlīdzināms, jo īpašnieks ir devis savu piekrišanu cita nekustamā īpašuma saņemšanai savā īpašumā.	
Zaudējumi, kas rastos, ja infrastruktūras projekta īstenošana tiktu atcelta vai tajā tiktu veikti būtiski grozījumi	Nekustamā īpašuma īpašnieks	Šāds zaudējums nav atlīdzināms, bet īpašniekam ir tiesības prasīt atsavinātā īpašuma nodošanu atpakaļ, ja institūcija viena gada laikā no valsts īpašuma tiesību nostiprināšanas dienas atzīst atsavināto īpašumu par nevajadzīgu.	
Zaudējumi saistībā ar dīkstāvi	Nekustamā īpašuma īpašnieks vai lietotājs	Zaudējumi tiek atlīdzināti tādā pašā apmērā kā negūtā peļņa, jo dīkstāve noved pie atrautās peļņas. Ja persona nevar izmantot savu īpašumu (dīkstāve), tad tai tiek liegta iespēja gūt ienākumus pilnā apmērā.	

2.pielikums
Zaudējumi un kaitējums, kas netieši skartajiem īpašniekiem
atlīdzināmi saskaņā ar spēkā esošo tiesisko regulējumu

Zaudējumu vai kaitējuma cēlonis	Tiesiskais pamats	Persona, kura ir tiesīga prasīt atlīdzinājumu	Atlīdzināmie zaudējumi vai kaitējums	Priekšnoteikumi	Procesuālā kārtība
Dzelzceļa aizsargjosla	Dzelzceļa likuma 18.panta piektā daļa	Zemes īpašnieks	Zaudējumi	1) Zaudējumi un to apmērs ir pierādīti; 2) pastāv cēloņsakarība starp zaudējumiem un aizsargjoslu; 3) nav cietušā līdzatbildības.	Prasība iesniedzama vispārējās jurisdikcijas tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā. Likums neparedz pienākumu pirms prasības celšanas tiesā prasīt atlīdzinājumu ārpustiesas kārtībā. Ja aizsargjosla noteikta ar administratīvā procesa tiesību līdzekļiem (paredzēta detālplānojumā), persona atlīdzinājuma saņemšanai var vērsties iestādē, kas izdevusi detālplānojumu. Iestādes lēmumu var pārsūdzēt administratīvajā tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.
Citas aizsargjoslas	Aizsargjoslu likuma 35.panta devītā daļa	Nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs vai lietotājs	Tikai tiešie zaudējumi	1) Zaudējumi un to apmērs ir pierādīti; 2) pastāv cēloņsakarība starp zaudējumiem un aizsargjoslu; 3) nav cietušā līdzatbildības.	Prasība iesniedzama vispārējās jurisdikcijas tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā. Likums neparedz pienākumu pirms prasības celšanas tiesā prasīt atlīdzinājumu ārpustiesas kārtībā. Ja aizsargjosla noteikta ar administratīvā procesa tiesību

					līdzekļiem (paredzēta detālplānojumā), persona atlīdzinājuma saņemšanai var vērsties iestādē, kas izdevusi detālplānojumu. Iestādes lēmums var pārsūdzēt administratīvajā tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.
Piesārņojums (smakas, troksnis, vibrācijas, gaisa, ūdens, augsnes un cits piesārņojums)	Satversmes 92.panta trešais teikums, Administratīvā procesa likuma 92.pants, Civillikuma 1635.pants	Ikviena persona	Zaudējumi un morālais kaitējums	1) Piesārņojums pārsniedz Latvijā noteikto pieļaujamo robežlielumu vai, ja tāds nav noteikts, – ir pārkāpti starptautiski noteiktie standarti vai no Satversmes atvasināmais pamattiesību minimums; 2) zaudējumi un to apmērs ir pierādīti; 3) pastāv cēloņsakarība starp zaudējumiem un aizsargjoslu; 4) nav cietušā līdzatbildības; 5) morālā kaitējuma gadījumā jākonstatē būtisks tiesību aizskārumš.	Prasība iesniedzama vispārējās jurisdikcijas tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā. Likums neparedz pienākumu pirms prasības celšanas tiesā prasīt atlīdzinājumu ārpustiesas kārtībā. Ja piesārņojums radīts ar administratīvā procesa tiesību līdzekļiem (piemēram, prettiesiska bezdarbība, nenovēršot piesārņojumu), persona atlīdzinājuma saņemšanai var vērsties iestādē, kura ir atbildīga par piesārņojuma novēršanu. Iestādes lēmumu var pārsūdzēt administratīvajā tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.
Īpaši smags tiesību ierobežojums	Satversmes 92.panta trešais teikums un 104.panta ceturtais teikums	Šobrīd nav noteikta	Šobrīd nav noteikti, bet tiesu praksē norādīts, ka būtu jāatlīdzina zaudējumi un morālais	Šobrīd nav noteikti, bet doktrīnā kā priekšnoteikums īpašam upurim sabiedrības labā, kad personai rodas tiesības uz atlīdzinājumu, norādīts: 1) valsts pārvaldes rīcība bijusi sabiedrības interesēs;	Ja īpašuma tiesību ierobežojums radīts ar administratīvā procesa līdzekļiem (administratīvo aktu, faktisko rīcību vai publisko tiesību līgumu), aizskartā persona savas tiesības uz atlīdzinājumu var aizsargāt Administratīvā procesa

			kaitējums	2) zaudējumus cietusi tikai viena vai nedaudzas personas; 3) valsts pārvaldes rīcība bija ārkārtējas nepieciešamības noteikta vai zaudējumi ir bijuši šīs rīcības neparedzams rezultāts. Īpašuma tiesību atsavināšanas <i>de facto</i> priekšnoteikums ir, ka īpašuma tiesību ierobežojuma apmērs sasniedz tādu līmeni, ka pēc būtības rada īpašuma tiesību atņemšanu.	likumā noteiktajā kārtībā. Attiecībā uz īpašuma atsavināšanu <i>de facto</i> ar citiem līdzekļiem šobrīd nav noteikta procesuālā kārtība atlīdzinājuma saņemšanai.
Citi gadījumi	Satversmes 92.panta trešais teikums, Administratīvā procesa likuma 92.pants, Civillikuma 1635.pants	Ikviens persona	Zaudējumi un morālais kaitējums	1) Prettiesiska rīcība; 2) zaudējumi un to apmērs ir pierādīti; 3) pastāv cēloņsakarība starp zaudējumiem un prettiesisko rīcību; 4) nav cietušā līdzatbildības; 5) morālā kaitējuma gadījumā jākonstatē būtisks tiesību aizskārumš.	Prasība iesniedzama vispārējās jurisdikcijas tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā. Likums neparedz pienākumu pirms prasības celšanas tiesā prasīt atlīdzinājumu ārpustiesas kārtībā. Ja ierobežojums noteikts ar administratīvā procesa tiesību līdzekļiem, persona atlīdzinājuma saņemšanai var vērsties iestādē, kuras rīcība radījusi zaudējumu vai kaitējumu. Iestādes lēmumu var pārsūdzēt administratīvajā tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

3.pielikums

Atbildes uz jautājumiem, ko uzdevuši iedzīvotāji un pašvaldības

<i>Kurā no Eiropas valstīm, jūsuprāt, ir visveiksmīgāk atrisināts taisnīgās atlīdzības jautājums par visiem zaudējumiem, ko rada šāda veida jaunbūves? Kas ir tas pozitīvais, ko vajadzētu pārņemt Latvijai?</i>	Katrā no valstīm ir pozitīvie un negatīvie aspekti, tāpēc nav iespējams nosaukt vienu konkrētu valsti, kuras pieredze būtu pilnībā jāpārņem Latvijai. Noteikti vajadzētu pārņemt to, ka lēmumu par konkrēta īpašuma piespiedu atsavināšanu pieņem nevis parlaments, bet gan valdība vai cita augsta ranga amatpersona. Piemēram, Igaunijā, Lietuvā, Polijā un Vācijā ir labāka sazobe ar teritorijas plānošanu, proti, īpašuma atsavināšana nav tikai īpašuma tiesību atņemšana, bet ir arī kompleksa visas projektā iesaistītās teritorijas situācijas izvērtēšana, plānošana. Tāpat minētajās valstīs ir skaidrāk un samērīgāk atrunātas citu ieinteresēto personu tiesības, piemēram, hipotekārā kreditora tiesības saņemt atlīdzību no valsts, nomnieka tiesības saņemt kompensāciju par nomas līguma izbeigšanu.
<i>Kur Latvijā pastāvošajā praksē taisnīgas atlīdzības noteikšanā un realizācijā jūs saskatāt vislielākos iespējamos draudus RB tieši un netieši skartajiem īpašniekiem? Kas ir tas vajadzīgais, kas pašlaik netiek paredzēts?</i>	Netieši skartajiem īpašniekiem piedāvāsim grozījumus Aizsargjoslu likumā, lai neaprobežotos tikai ar iespēju prasīt tiešos zaudējumus, bet citiem netieši skartajiem – atlīdzību tikai prettiesiskas rīcības gadījumā, piemēram, virslimita piesārņojums. Ierobežojumi netieši skartajiem īpašniekiem parasti ir jāpieņem, izņemot gadījumus, kad rodas faktiski un pierādāmi zaudējumi.
<i>Kādus papildinājumus un uzlabojumus esat paredzējuši ieviest spēkā esošajos kompensāciju ietekmējošos normatīvajos aktos?</i>	Tādi ir, piemēram, priekšlikumi par hipotekārā kreditora aizsardzību, nomas līguma kompensēšanu, īpašuma faktisko atsavināšanu. Tāpat priekšlikums skars arī ar aizsargjoslām apgrūtinātos vai tādus īpašniekus, kuriem īpašuma tiesības ir būtiski apgrūtinātas. Ir priekšlikums par atsavināmo īpašumu īpašnieku tiesībām prasīt morālā kaitējuma atlīdzību arī tiesiskas īpašuma atsavināšanas gadījumā, piemēram, atsavinot dzimtas īpašumu.
<i>Vai RB vajadzībām atsavināmās zemes īpašniekam ir kādas iespējas kā kompensāciju iegūt kaimiņa zemi, kurš ir ar mieru to pārdot, bet tikai par divreiz augstāku maksu nekā vidējā zemes cena citur apkārtnē?</i>	Šāda iespēja turpmāk minēto iemeslu dēļ nepastāv, jo atbilstoši Satversmes 105.panta ceturtajam teikumam atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam var tikt piešķirta tikai tāda kompensācija, kas ir saprātīgi saistīta ar atsavināmā īpašuma vērtību, kura turklāt atsevišķos gadījumos var būt arī mazāka par īpašuma tirgus vērtību. Atsavināšanas rezultātā īpašnieks nedrīkst iegūt nekādu nepamatotu (nepelnītu) labumu, kas, izpildoties jautājumā minētajiem apstākļiem, tiktu nepieļaujami īstenots, nostādot attiecīgo īpašnieku prettiesiski nevienlīdzīgā situācijā ar pārējiem īpašniekiem, kuriem ir tiesības uz taisnīgu kompensāciju. Īpašuma daļu atpirkt no kaimiņa un kā aizvietojošu zemesgabalu piešķirt par kompensāciju drīkst, ja tas ir finansiāli izdevīgi vai vajadzību nosaka citi apstākļi, piemēram, ražošanas saglabāšana. Ja kaimiņš iebilst, šādas darbības nav veicamas.
<i>Vajadzīgs skaidrojums gadījumam, kad trases skartais atsavināmais</i>	Taisnīgas atlīdzības piešķiršanas pienākums gulstas uz valsti. Tādējādi teorētiski

<i>Īpašums ir iegādāts par cenu (to apliecina pievienotie dokumenti ar visām nodokļu nomaksas kvītiem), kas ir krietni augstāka par tagadējo vidējo tirgus cenu? Kas būtu jādara īpašniekam, lai saņemtu taisnīgu atlīdzību?</i>	Īpašnieks var arī neko nedarīt, bet gaidīt, kad valsts piešķirs taisnīgu atlīdzību. Valstij ir arī pienākums uzklaut un vest pārrunas ar īpašnieku par taisnīgu atlīdzību, tomēr tas nav jāsaprot tādējādi, ka notiktu "kaulēšanās" process. Taisnīgas atlīdzības veids un apmērs tiek noteikts, pamatojoties uz objektīviem kritērijiem. Tas nozīmē to, ka īpašniekam ir tiesības piedalīties taisnīgas atlīdzības noteikšanas procesā, tostarp arī iesniegt visus dokumentus un norādīt visus apstākļus, kas viņa ieskatā varētu ietekmēt taisnīgas atlīdzības apmēru. Īpašnieka līdzdalības tiesības ir atzinusi arī Satversmes tiesa, un tas tiešā tekstā ir norādīts arī Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 18.pantā. Taču tas nenozīmē, ka īpašnieka norādītie apstākļi vai dokumenti vienmēr ietekmē taisnīgas atlīdzības apmēru. It īpaši konkrētajā gadījumā apstāklis, ka nekustamais īpašums iepriekš ir ticis iegādāts par krietni augstāku cenu salīdzinājumā ar šībrīža vidējo tirgus cenu, nekādi neietekmē piešķiramās taisnīgas atlīdzības apmēru. Tā ir normāla parādība, ka īpašuma tirgus vērtība ar gadiem samazinās. Taisnīgas atlīdzības noteikšanai tiek ņemta vērā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tā atsavināšanas brīdī. Lai risinātu šo problēmu, valsts var nevis izmaksāt taisnīgu atlīdzību, bet gan nodrošināt aizvietojošu nekustamo īpašumu.
<i>Kas tiks uzskatīts par pierādījumu, lai apliecinātu dzelzceļa radītos zaudējumus? Vai ir iespējami kādi tipiski gadījumu pamatveidi?</i>	Lai apliecinātu radītos zaudējumus, izmantojams ikviens likumā paredzētais pierādīšanas līdzeklis (piemēram, rakstveida un lietiskie pierādījumi, ekspertīze). Tomēr pierādījumiem jābūt tādiem, kas pierāda zaudējumu atlīdzinājumu tiesisko pamatu. Turklāt ne katrs piesārņojums vai kaitējums rada zaudējumu, kas būtu jāatlīdzina.
<i>Kā ir iespējams pierādīt dzelzceļa radītu morālu kaitējumu vai zaudējumu? Kā jūs ieteiksit to kompensēt?</i>	Ja runa ir par jau uzbūvēta objekta ietekmi, jāvērtē ietekmes intensitāte uz īpašumu, veselību u.tml. Zaudējumus un morālo kaitējumu, ko rada dzelzceļa ekspluatācija, valstij ir pienākums kompensēt tikai tad, ja tas ir tieši paredzēts normatīvajos tiesību aktos vai arī ar ekspluatāciju tiek pārkāptas tiesību normas. Ierosinām izņēmuma gadījumos paredzēt iespēju atsavināt nekustamo īpašumu, ja ietekme uz šobrīd neatsavināto īpašumu ir īpaši smaga.
<i>Kā paredzēts kompensēt tiem īpašniekiem, kuriem dzelzceļš sava tuvuma dēļ radītu problēmas, piemēram, uzmācīgas domas par iespējamiem veselības traucējumiem trokšņa, vibrāciju, elektromagnētiskā lauka ietekmē?</i>	Uzmācīgas domas pašas par sevi nav atlīdzināmas. Kompensācija visupirms izpaužas tādējādi, ka valstij ir pienākums raudzīties, lai piesārņojums nesasniegtu izmērāmu kaitīga smaguma pakāpi. Būtiski pieminēt, ka ikvienam līdz zināmai robežai ir jāpacieš kā fizisko personu, tā arī juridisko personu radītie trokšņi, vibrācijas, smakas un citi vides piesārņojumi. Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 35.panta deviņtajai daļai kompensācija pienākas par radītajiem zaudējumiem.

<i>Kādi nekustamā īpašuma nodokļi tiks piemēroti tai īpašuma daļai, kura atradīsies dzelzceļa līnijas aizsargjoslā, un kāpēc aizsargjoslas daļa netiek atsavināta tāpat kā zem dzelzceļa līnijas esošā daļa, jo tā ir paaugstinātas bīstamības zona?</i>	Aizsargjoslas noteikšana parasti nozīmē kadastrālās vērtības krišanos (tātad – arī nekustamā īpašuma nodokļa samazinājumu), turklāt pašvaldība var noteikt nodokļa atlaides šādu teritoriju īpašniekiem. Spēkā esošie normatīvie akti neparedz, ka ar aizsargjoslām apgrūtinātie īpašumi būtu obligāti atsavināmi. Atsavināšana ir paredzēta tikai galējā izņēmuma situācijā, kad nav iespējams sasniegt mērķi ar saudzējošākiem līdzekļiem. Saudzējošāks līdzeklis šajā gadījumā ir aizsargjoslas noteikšana. Turklāt apgrūtināto īpašumu īpašniekiem atbilstoši Aizsargjoslu likuma 35.panta deviņtajai daļai ir tiesības prasīt, lai atlīdzina radītos tiešos zaudējumus.
<i>Kas notiks ar ēkām un būvēm dzelzceļa aizsargjoslu teritorijā? Vai tām tiks noteikti kādi lietošanas ierobežojumi vai arī tās visas būs jānojauc? Vai par to arī ir paredzēta kompensācija?</i>	Ēkas netiks nojauktas, bet to īpašniekiem būs jāsaskaras ar virkni ierobežojumu, kas minēti Aizsargjoslu likuma 35. un 42.pantā. Piemēram, īpašniekiem bez īpaša saskaņojuma būs aizliegts veikt tālāku būvniecību. Tomēr norādāms, ka īpašniekiem saskaņā ar spēkā esošo Aizsargjoslu likuma 35.panta deviņo daļu būs arī tiesības prasīt, lai atlīdzina radītos tiešos zaudējumus.
<i>No kādiem fondiem un pēc kādiem principiem notiks īpašuma daļas aizvietošana? Ja novadā nepietiks valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, vai tā tiks pirktā no nekustamo īpašumu tirgotājfirmām par augstāku cenu, nekā būtu jāmaksā pēc novērtējuma par atsavināmo īpašuma daļu?</i>	Katrā konkrētajā gadījumā tiks meklēts risinājums. Parasti tās būs valstij vai pašvaldībai piederošās zemes. Ja persona nevēlēsies aizvietojošo īpašumu, tā var izvēlēties atlīdzību naudā.
<i>Vai īpašniekam ir tiesības nepieņemt kompensācijas atlīdzību naudā, bet pieprasīt vietā līdzvērtīgu īpašumu vai tā daļu? Kāda ir metodika vai principi līdzvērtīguma noteikšanai? Ko darīt, ja novadā nav līdzvērtīgu īpašumu?</i>	Satversmes 105.pants neparedz personas tiesības izvēlēties kompensāciju naudā vai pieprasīt līdzvērtīgu zemesgabalu. Tā ir institūcijas rīcības brīvība, kādu kompensāciju piešķirt, izvērtējot arī to, vai īpašums ir personas vienīgais ienākumu avots.
<i>Kāds būs atsavināmā īpašuma daļas vietā piedāvātās aizvietotās daļas pieļaujamais attālums no esošā īpašuma palikušās daļas?</i>	Tāds nav noteikts. Persona var izvēlēties kompensāciju, ja nevar vienoties par pieņemamu aizvietojošo īpašumu.
<i>Kā tiks veidoti jauni servitūti, jo daudzviet tiks izjaukti esošie? Veidojot jaunas piekļuves īpašumiem, būs vajadzīgi jauni servitūti, tādējādi apgrūtinot kādus citus nekustamos īpašumus. Kā to kompensēs šiem citiem īpašniekiem?</i>	Saskaņā ar Civillikuma 1231.pantu servitūtus var nodibināt ar likumu, tiesas spriedumu, līgumu vai testamentu. No Civillikuma noteikumiem par servitūtiem izriet vispārīgs princips, ka servitūta izlietošanai nav pienākuma maksāt atlīdzību kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam. Tātad kompensācija nav nepieciešama. Piedāvāsim iespēju atvieglotā kārtībā uz likuma pamata noteikt jaunus servitūtus, lai nevienošānās gadījumā kaimiņiem nebūtu ilgi jātiesājas.
<i>Pašvaldībai vajadzētu izveidot nekustamo īpašumu reģistru un, ja iespējams, arī fondu, kas darbotos, lai nodrošinātu iespēju RB trases skartajiem īpašniekiem iegūt valsts interesēs atsavinātajiem īpašumiem līdzvērtīgus īpašumus. Šim reģistram būtu galvenokārt informatīva un organizatoriska nozīme. Šajā reģistrā jebkuram īpašniekam būtu iespējams brīvi pieteikt savu nekustamo īpašumu vai tā daļu, raksturojot šo īpašumu pēc vienotas</i>	Likums pašvaldībai nedod tiesības veidot šādu fondu, bet tā var apkopot informāciju un piedāvāt institūcijai, kas veiks atsavināšanu, savus īpašumus izmantošanai kā aizvietojošos īpašumus Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.

<i>formas un minot savus konkrētos nosacījumus tā piedāvāšanai kompensācijas procesam.</i> <i>Fonds veidots, ja pašvaldībai būtu iespēja jau tūlīt slēgt līgumus ar dažu īpašumu piedāvātājiem un iegūt viņu īpašumus savā valdījumā.</i>	
<i>Vai pienākas kompensācija par Satversmes 106.pantā noteikto tiesību brīvi izvēlēties nodarbošanos aizskārumu?</i>	Ja darba zaudēšana ir tiešā cēloņsakarībā ar īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, tad tas var tikt ņemts vērā, jau nosakot taisnīgu kompensāciju un atlīdzināmos zaudējumus. Tāpat tad, ja darba zaudēšana ir saistīta ar aizsargjoslas noteikšanu, īpašnieks var prasīt, lai viņam atlīdzina radītos tiešos zaudējumus. Tomēr tas nedod tiesības prasīt visus ienākumus gadiem uz priekšu. Šādu situāciju, visticamāk, aplūkotu līdzīgi kā negūtās peļņas atlīdzināšanu par saprātīgu laikposmu, līdz persona pārorientē savu iesākto darbību. Vienlaikus jāņem vērā, ka Satversmes 106.panta pārkāpums varētu rasties tikai tad, ja tiktu atsavināts unikāls īpašums (vieta), kuru nevar pārcelt citur, jo tad īpašniekam principā ir jāmaina sava nodarbošanās. Taču tādu gadījumu ir pat grūti iedomāties.
<i>Vai pienākas kompensācija par tiesību uz skatu pārkāpumu?</i>	Kompensācija par tiesību uz skatu pārkāpumu nepienākas. Neviena persona, kuras īpašumam blakus atrodas brīvi, neapbūvēti zemesgabali, nevar paļauties, ka blakus esošie brīvie zemesgabali paliks neapbūvēti.
<i>Vai pienākas kompensācija par likuma varas un tiesiskās paļāvības principa pārkāpšanu, plānojot trases izbūvi pretēji apstiprinātajiem teritoriju plānojumiem, galvenokārt gadījumos, kad trases projekts sākotnēji plānos atzīmēts pilnīgi atšķirīgi, radot maldīgu paļāvību?</i>	Likumdevējam nav aizliegts veikt grozījumus spēkā esošajos likumos. To neaizliedz ne likuma varas, ne tiesiskās paļāvības princips. Turklāt sākotnējos plānos iezīmētais trases projekts nerada nekādu tiesisko paļāvību jau tā iemesla dēļ, ka šie plāni ir uzskatāmi par "sākotnējiem plāniem". Tātad tie ir plāni, kuri var tikt mainīti. Kompensācija jautājumā norādītajos apstākļos nepienākas.
<i>Vai pienākas kompensācija par tādiem īpašumiem, kuros jau ir ieguldīti līdzekļi, par tādiem, kuri atrodas projektēšanas stadijā, kā arī par daļēji realizētiem detālpārojumiem, inženierkomunikāciju ierīkošanu, ņemot vērā īpašuma attīstību un arī negūto peļņu par īpašuma iecerēto pārdošanu, iznomāšanu?</i>	Zaudējumi, kas rodas saistībā ar uzsāktu, bet dzelzceļa projekta īstenošanas dēļ nepabeigtu būvniecību, principā ir atlīdzināmi, taču ir jāņem vērā šādas būvniecības uzsākšanas brīdis un izdevumu nepieciešamība, kā arī būvniecības tiesiskums.
<i>Vai izmaksātā kompensācija par īpašuma atsavināšanu tiek atbrīvota no aplikšanas ar iedzīvotāju ienākuma nodokli, no valsts nodevas un citām izmaksām, iegādājoties citu īpašumu?</i>	Šobrīd likumdevējs likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 9.panta pirmās daļas 34.¹ punktā ir paredzējis, ka ar nodokli neapliek ienākumu no īpašuma piespiedu atsavināšanas, ja atsavinātais īpašums ir bijis nodokļu maksātāja īpašumā ilgāk par 60 mēnešiem vai ja šis ienākums no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc atsavināšanas. Tādējādi, izpildoties minētajiem nosacījumiem, iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kompensāciju nav maksājams. Tomēr BORENIUS ieskatā pat gadījumos, kuros nav izpildīti iepriekšminētie nosacījumi, atlīdzība par aplikšanu ar iedzīvotāju ienākuma nodokli ir

	ņemama vērā, nosakot kompensācijas apmēru. Proti, ja pēc ienākuma nodokļa nomaksas personai paliek naudas summa, kas vairs nav pietiekama līdzvērtīga īpašuma iegūšanai, ir pamats uzskatīt, ka īpašniekam netika samaksāta taisnīga atlīdzība. Tas izskaidrojams ar to, ka kompensācijas mērķis ir atjaunot īpašnieka atrašanos tādā situācijā, kāda pastāvēja pirms atsavināšanas. Respektīvi, kompensācijai ir jābūt tādai, kas atjauno to mantisko stāvokli, kādā īpašnieks atrastos, ja atsavināšana nenotiku, un tādai, lai nodrošinātu īpašniekam iespēju iegūt līdzvērtīgu nekustamo īpašumu. Kas attiecas uz izdevumiem cita nekustamā īpašuma iegādei, tad, piešķirot kompensāciju par atsavināmo īpašumu, tie tiek ņemti vērā un iekļauti kompensācijas apmērā (piemēram, valsts nodevas, kancelejas nodevas, notariālie izdevumi un citi ar jauna īpašuma iegādi saistītie izdevumi).
<i>Vai pienākas kompensācija par atrauto peļņu līdz pat 100 un vairāk gadu ilgā nākotnē, par dīkstāvi un citiem zaudējumiem, kas saistīti ar uzņēmējdarbības traucēšanu, pārtraukšanu vai pārcelšanu uz citu vietu?</i>	Personai ir pienākums ar ticamiem pierādījumiem pamatot, ka notikumu parastās attīstības gaitā peļņa tiktu gūta. Tikai tad, ja pietiekami ticami ir pierādīti iepriekšminētie apstākļi, pienākas kompensācija par negūto peļņu. Respektīvi, ticamība nevar tikt pierādīta tikai ar spekulācijām vai pieņēmumiem. Turklāt atlīdzība par negūto peļņu 100 un vairāk gadu ilgā nākotnē noteikti netiks atlīdzināta, jo tā abos gadījumos neizriet no Satversmes 105.panta tvēruma.
<i>Vai pienākas kompensācija par esošajām kredītsaistībām?</i>	Kompensācija nepienākas par esošajām kredītsaistībām, ja tās ir radušās sakarā ar atsavināmā īpašuma iegūšanu. Tas ir tāpēc, ka šīs saistības nav radušās īpašuma piespiedu atsavināšanas rezultātā un nav uzskatāmas par zaudējumiem. Proti, kredītsaistības pastāvēja arī pirms atsavināšanas un kā tādas nav nekādi saistītas ar īpašuma atsavināšanu. Īpašnieks atbild par to, ka viņa īpašuma vērtība un kredītsaistības, kuras nodrošinātas ar attiecīgo īpašumu, ir savstarpēji samērīgas.
<i>Vai pienākas kompensācija par pārvākšanos un citiem izdevumiem?</i>	Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 7.pants noteic, ka tiek atlīdzināti tie zaudējumi, kuri nekustamā īpašuma īpašniekam radušies atsavināšanas procesā un tā rezultātā. Respektīvi, ja izdevumi ir radušies sakarā ar īpašuma atsavināšanu un atsavināšanas procesu, tad ir dodama kompensācija par šādiem izdevumiem. To sakot, norādām, ka pārcelšanās izdevumi ir vieni no tiem izdevumiem, par kuriem pienākas kompensācija.
<i>Vai pienākas kompensācija par morālo kaitējumu sakarā ar paļaušanos uz teritorijas plānojumiem, iegādājoties nekustamo īpašumu, arī attiecībā uz dzimtas īpašuma atsavināšanu, un kāda ir šā kaitējuma aprēķināšanas iespējamība?</i>	Nosakot taisnīgu atlīdzību, ir nepieciešams ņemt vērā arī īpašuma specifiku saistītos apstākļus. Tomēr praksē vēl nav ticis atzīts, ka par īpašuma specifisku apstākli atzīstams tas, ka šis īpašums ir personas dzimtas mājas. Ārvalstīs šī pieeja ir ļoti atšķirīga. Tiesiskās palāvības principam pati par sevi nav pretrunā darbība, ar kuru

	valsts veic izmaiņas teritorijas plānojumā, tostarp grozot noteiktu teritoriju izmantošanas veidu vai atsavinot īpašumu.
<i>Vai iedzīvotājiem pienākas kompensācija par laiku, kas tiks pavadīts pie pārbrauktuvēm, ņemot vērā satiksmes plūsmu?</i>	Nē, nepienākas.
<i>Vai novada domei pienākas kompensācija par negūtajiem ienākumiem no nekustamā īpašuma nodokļa un iedzīvotāju ienākuma nodokļa?</i>	Nepienākas, jo to neparedz neviens spēkā esošs normatīvais akts, turklāt pašvaldības dome nevar abstrakti pajauties, ka minētie nodokļi tiktu arī iekasēti. Atsevišķu pašvaldību pieredze rāda, ka pirmajos gados pēc īpašumu atsavināšanas to kadastrālā vērtība ceļas un tie dod lielākus nodokļu ieņēmumus.
<i>Vai pienākas kompensācija par kustamas mantas iznīcināšanu (dažos gadījumos ir neskaidrība par lielu ganāmpulku likteni)?</i>	Jā. Kompensācija pienākas arī par ganāmpulku iznīcināšanu, ja šī iznīcināšana ir tiešā cēloņsakarībā ar īpašuma piespiedu atsavināšanu un šo ganāmpulku nav iespējams pārvietot citur saimnieciskās darbības turpināšanai. Respektīvi, nosakot kompensācijas apmēru un veidu, ir nepieciešams ņemt vērā apstākli, vai īpašuma atsavināšanas rezultātā tiek iznīcināts ganāmpulks.
<i>Vai pienākas kompensācijas izmaksa ne tikai skarto teritoriju nekustamo īpašumu īpašniekiem, bet arī īpašniekiem plašākā teritorijā, ņemot vērā dzelzceļam piegulošo ēku ietekmi uz apkārtnes iedzīvotāju dzīvi?</i>	Nē, izņemot gadījumu, ja pārkāpj pieļaujamo piesārņojuma līmeni, tādējādi radot draudus personas veselībai vai dzīvībai.
<i>Vai tiek apdraudēti ieguldījumi, ko dažādu projektu realizācijā un uzņēmumos investējusi gan Eiropas Savienība, gan ārzemju uzņēmumi, gan novadu domes, gan Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra?</i>	Ja par līguma par ES projekta noteikumu neievērošanu sakarā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām pret nekustamā īpašumu īpašnieku tiktu vērsta prasība, valstij pašai būtu jāsedz zaudējumi. Personu nevar vainot, ka tā nav spējusi realizēt ES finansētu projektu valstij nepieciešamas transporta infrastruktūras izbūves dēļ.
<i>Kā projekts skar Natura 2000 iekļautās zemes Salacgrīvā un Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātā esošos īpašumus?</i>	Visupirms norādāms, ka no Satversmes 115.panta neizriet ne personas pamattiesības dzīvot absolūti neskartā vidē, ne valsts pienākums to nodrošināt. Attiecībā uz <i>Natura 2000</i> teritorijām jāteic, ka atbilstoši Eiropas Savienības tiesībām nepastāv aizliegums minētajās teritorijās veikt būvniecību. Būvniecība šajās teritorijās ir iespējama, ievērojot īpašus piesardzības pasākumus, un to plānots darīt, arī izbūvējot dzelzceļa trasi. Tas pats attiecas arī uz citāda veida vides aizsardzības teritorijām. Izbūvējot trasi, tiks veikti visi nepieciešamie pasākumi, lai aizsargātu vidi un nodrošinātu tajā esošajiem biotopiem labvēlīgu dzīvošanu un vairošanos. Šā iemesla dēļ ir sākts, piemēram, izvērtēt plānotā projekta ietekmi uz vidi.
<i>Kā tiks risināta iespējamā ierobežotā vai liegtā piekļuve īpašumiem un ar to saistīto izmaksu segšana?</i>	Jāņem vērā, ka, izbūvējot dzelzceļu, tiks plānota un projektēta arī tuvākā apkārtnē. Daļa ceļu tiks izbūvēta kā projekta sastāvdaļa. Ja tomēr tas tik un tā nerisinās jautājumu vai netiks darīts, atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 7.pantam tiek atlīdzināti tādi zaudējumi, kas nekustamā īpašuma īpašniekam radušies šā īpašuma atsavināšanas procesā.

	Par šiem zaudējumiem minētās normas izpratnē ir uzskatāmi arī zaudējumi, kas saistīti ar piekļuves zaudēšanu vai izdevumiem jaunas piekļuves izveidošanai, ja vien jautājumu nevarēs atrisināt, nosakot jaunus servitūtus. Bez minētā, balstoties uz zemes īpašnieku vēlmi, paredzēta arī iespēja veikt zemes konsolidāciju plašākām trases izbūves skartajām teritorijām, tādējādi sakārtojot gan piekļuves jautājumus, gan zemes izmantošanu.
<i>Kā ir ar atteikšanos no daļēji skartā īpašuma atsavināšanas vai piekrišanu tikai visa īpašuma atsavināšanai?</i>	Valsts rīcības brīvība attiecībā uz īpašuma platību, kādu tā var piespiedu kārtībā atsavināt, ir stipri ierobežota. Valsts drīkst piespiedu kārtībā atsavināt tikai tik lielu daļu no īpašuma, kāda ir nepieciešamība sabiedrības vajadzību īstenošanai. Izņēmums, kad valstij ir pienākums atsavināt visu nekustamo īpašumu, ir gadījumā, kad atlikusī īpašuma daļa kļūst pilnīgi neizmantojama. Jautājumu par neatsavinātā īpašuma daļas pilnvērtīgu izmantošanu iespējams risināt, arī iesaistoties zemes konsolidācijā.
<i>Vai ir nepieciešami grozījumi Ministru kabineta noteikumos, nosakot kompensāciju par netiešajiem zaudējumiem tām personām, kuru īpašumu šķērso dzelzceļš vai kuru īpašums atrodas 150 metru vai mazākā attālumā no dzelzceļa, kā arī obligātu vērtības krituma kompensāciju par atlikušo sadrumstaloto nekustamā īpašuma daļu?</i>	Ja īpašumu šķērsos dzelzceļš, tad šo īpašumu vai tā daļu atsavinās un piešķirs taisnīgu atlīdzību, tostarp ņemot vērā visus iespējamus zaudējumus. Atlikušās īpašuma daļas vērtības kritums īpašuma daļējas atsavināšanas gadījumā tiek ņemts vērā, nosakot taisnīgu atlīdzību par atsavināmo īpašumu. Ja zeme atrodas aizsargjoslā, tad atbilstoši Aizsargjoslu likuma 35.panta deviņtajai daļai īpašniekam ir tiesības prasīt, lai tiek atlīdzināti radītie tiešie zaudējumi. Pastāvīga kompensācija netiek noteikta, jo ierobežojums var būt samērīgs un līdz ar to arī pieļaujams pat bez īpašas kompensācijas piešķiršanas. Tā īpašuma izmantošanu, kuru šķērsos vai sadalīs dzelzceļš, iespējams sakārtot, arī iesaistoties zemes konsolidācijas procesā.