



LATVIJAS VALSTS PREZIDENTS

VALSTS PREZIDENTA PAZIŅOJUMS

Rīgā

2021. gada 6. aprīlī

Nr. 6

Par Dzīvojamo telpu īres likumu

Daru zināmu, ka atbilstoši Latvijas Republikas Satversmes 69. pantam esmu izsludinājis Saeimā 2021. gada 17. martā pieņemto Dzīvojamo telpu īres likumu (turpmāk – Likums).

Lai arī esmu saņēmis denacionalizēto namu īrnieku un to biedrību lūgumus prasīt Likuma otrreizēju caurlūkošanu, uzskatu, ka pieņemtais Likums ir nepieciešams un tajā ir ietverts rūpīgi pārdomāts un līdzsvarots regulējums visas sabiedrības kopējās interesēs. Tāpat Likumā ievērotas arī vienas atsevišķas sabiedrības grupas – denacionalizēto namu īrnieku intereses, paredzot teicamu pāreju uz jauno regulējumu.

Izsludinot Likumu, vēlos izteikt savu vērtējumu par šo likumdevēja izraudzīto risinājumu.

I

Namīpašumu denacionalizācija un atdošana to likumīgajiem īpašniekiem vai viņu pēctečiem, kas notika īpašuma reformas ietvaros pēc valsts neatkarības atjaunošanas, radīja likumdevēja pienākumu taisnīgi atrisināt arī denacionalizēto īrnieku un to vēl pirms īpašuma reformas noslēgto īres līgumu jautājumu (*sk. Satversmes tiesas 2006. gada 8. marta sprieduma lietā Nr. 2005-16-01 8. punktu*).

Lai arī Latvijas valsts nav atbildīga par okupācijas varas nodarītajiem cilvēktiesību pārkāpumiem, Latvijas likumdevējam pēc neatkarības atjaunošanas ir pienākums iespēju robežās izlīdzināt padomju okupācijas režīma nodarītos zaudējumus, atjaunot taisnīgumu un atrast iespējami taisnīgu līdzsvaru starp dažādu sabiedrības locekļu pretrunīgajām interesēm (*sk. Satversmes tiesas 2003. gada 25. marta sprieduma lietā Nr. 2002-12-01 secinājumu daļas 1. punktu*).

Denacionalizēto namu īrnieku jautājumu likumdevējs pēc būtības nebija spējis atrisināt ļoti ilgu laiku, faktiski teju visas ar to saistītās problēmas atstājot pašu denacionalizēto namu īrnieku un šo namu īpašnieku ziņā.

Vēlos uzsvērt, ka Latvijas likumdevējs nekad nav radījis tiesisko palāvību denacionalizēto namu īrniekiem, ka viņu tiesiskais stāvoklis netiks pārskatīts un varēs turpināties bezgalīgi ilgi. Tieši pretēji – jau no īpašuma reformas sākuma likumos ietvertajām garantijām, kas aizsargāja denacionalizēto namu īrniekus, bija pagaidu raksturs, un tās konkrētā brīdī taisnīgi izbeidzamas, atverot dzīvojamo telpu īres tirgu brīvai civiltiesiskai apgrozībai (*sk. arī Augstākās padomes 1991. gada 6. jūnija rīta sēdes stenogrammu*). Likumdevēja pienākumu nodrošināt šādu saprātīgu un taisnīgu pāreju apstiprinājusi arī Satversmes tiesa (*sk. Satversmes tiesas 2006. gada 8. marta spriedumu lietā Nr. 2005-06-01*).

II

Tiesiskās palāvības principa piemērošana attiecībā uz likumdevēja darbību ir ierobežota. Tiesiskās palāvības princips neizslēdz iespēju grozīt pastāvošo tiesisko regulējumu, jo principā persona nevar paļauties uz to, ka normatīvais regulējums nekad netiks grozīts tai nelabvēlīgā veidā. Likumdevējam ir jāvar vadīt sabiedrības attīstību, orientējoties uz sabiedrības kopējo labumu. Tiesiskā regulējuma grozīšana kopējā labuma interesēs atsevišķiem sabiedrības locekļiem var arī radīt negatīvas sekas (*sk.: Levits E. Eiropas tiesību dimensija: tiesiskās drošības un tiesiskās palāvības principi Eiropas Savienības tiesībās. Grām.: Vispārējie tiesību principi: tiesiskā drošība un tiesiskā palāvība. Valsts pārvalde. Business Jurisprudence. Rīga: Tiesu Namu Aģentūra, 2017, 45.lpp.*).

Šajā gadījumā visu laiku ir bijusi zināma likumdevēja griba, ka likumos ietvertās garantijas denacionalizēto namu īrniekiem ir tikai pagaidu risinājums, kas tiks pārskatīts. Tāpat denacionalizēto namu īrniekiem un šo namu īpašniekiem bija zināms, ka pēc īpašuma reformas izveidojušos situāciju likumdevējam ir pienākums taisnīgi atrisināt, lai atgrieztos pie brīvas civiltiesiskas apgrozības dzīvojamo telpu īres tirgū.

Vēlos īpaši uzteikt Saeimu par Likuma pārejas noteikumos ietverto rūpīgi pārdomāto un sabalansēto regulējumu saudzējošai un taisnīgai pārejai uz jauno tiesisko un sociālo realitāti pēc Likuma spēkā stāšanās. Tā ir viena no labākajām pārejām, kuru mūsu likumdevējs spējis konstruēt likumos.

III

Likuma pārejas noteikumu 4. un 5. punktā Saeima paredzējusi, ka īres līgumi, kas noslēgti pirms Likuma spēkā stāšanās 2021. gada 1. maijā, paliek

spēkā, bet izīrētājam un īrniekam ir pienākums vienošanās ceļā tos grozīt, lai saskaņotu ar Likuma prasībām.

Izīrētājam un īrniekam likumdevējs ir devis laiku līdz 2026. gada 31. decembrim, lai vienotos gan par īres līguma termiņu, gan par citām būtiskām līguma sastāvdaļām, kuras pārskatāmas pēc Likuma spēkā stāšanās. Ja puses nespēj savstarpēji vienoties, attiecīgo strīdu izšķir tiesa. Attiecībā uz īres līguma termiņu Likuma pārejas noteikumu 5. punktā īpaši uzsvērts: ja puses nespēj par to vienoties, to nosaka tiesa pēc sava ieskata uz laiku, kas nepārsniedz desmit gadus, bet ne ilgāku kā līdz 2036. gada 31. decembrim. Tāpat Likuma pārejas noteikumu 5. punktā paredzēts: ja šādi īres līgumi līdz 2026. gada 31. decembrim nav grozīti vai par tiem nav celta prasība tiesā, to termiņš uz likuma pamata tiek pagarināts līdz 2036. gada 31. decembrim.

Savukārt Likuma pārejas noteikumu 3. punkts dod iespēju īres līgumu ierakstīt zemesgrāmatā, tā termiņu nosakot līdz 2036. gada 31. decembrim.

Uzskatu, ka šis Likuma pārejas noteikumos ietvertais regulējums nodrošina taisnīgu pāreju un saprātīgi līdzsvaro iesaistīto pušu intereses visas sabiedrības kopējās interesēs.

Vienojoties par īres līgumu grozījumiem vai par to lemјot tiesas ceļā, vajadzētu ievērot taisnības apziņas un vispārējo tiesību principu prasības (Civillikuma 5. pants), jo īpaši taisnīguma un samērīguma principu.

IV

Likums neparedz īpašas kompensācijas denacionalizēto namu īrniekiem, un tas arī nav šajā Likumā risināms jautājums. Attiecīgais jautājums jau sen ir regulēts likumā “Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, paredzot vienreizēju dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalstu denacionalizēto namu īrniekiem (*sk. 2004. gada 22. decembra likumu “Grozījumi likumā “Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”*”).

Likuma “Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 26.¹ un 26.² pantā ir ietverts pietiekams tiesiskais pamats, lai ar šādiem pabalstiem nepieciešamības gadījumā sniegtu vajadzīgo atbalstu denacionalizēto namu īrniekiem un nodrošinātu individuālo taisnīgumu konkrētos dzīves gadījumos, kad tas ir nepieciešams.

Augstu vērtēju Saeimas pieņemto lēmumu atkal paredzēt finansējumu valsts līdzfinansējumam šā pabalsta izmaksai (*sk. likuma “Par valsts budžetu 2021. gadam” 51. pantu*). Tam vajadzētu sekmēt pašvaldību jēgpilnu līdzdalību denacionalizēto namu īrnieku problēmu risināšanā, lai pienācīgi nokārtotu šo sarežģīto un pietiekami daudziem sabiedrības locekļiem sāpīgo, bet ilgstoši novārtā atstāto jautājumu.

V

Likumdevēja pienākums gādāt par personas tiesību efektīvu aizsardzību, ievērošanu un nodrošināšanu nevar tikt uzskatīts par pilnībā izpildītu tikai ar likuma pieņemšanu un spēkā stāšanos vien.

Atbilstoši labas likumdošanas (leģisprudences) principiem likumdevējam pašam arī pēc likuma spēkā stāšanās iespēju robežās jāseko līdzī tam, vai tiesību piemērošanas praksē šīs normas patiešām efektīvi pilda savu uzdevumu. Ja tiek konstatēts, ka tiesību piemērošanas praksē tiesību normas nefunkcionē, tad likumdevējam ir pienākums veikt nepieciešamos grozījumus to pilnveidei (*sk. Satversmes tiesas 2012. gada 6. jūnija sprieduma lietā Nr. 2011-21-01 9.punktu*). Likumdevējam vienmēr ir jāraugās, lai tā noteiktais regulējums būtu efektīvs, piemērots un nodrošinātu taisnīgumu konkrētu dzīves gadījumu risināšanā.

Tādēļ sagaidu, ka Saeima arī pēc Likuma spēkā stāšanās turpinās sekot līdzī šim jautājumam un Likuma piemērošanai praksē. Jo īpaši uzmanība būtu pievēršama tam, vai likumā "Par pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" paredzētais pabalsts ir pieejams denacionalizēto namu īrniekiem un sniedz nepieciešamo atbalstu konkrētā dzīves gadījumā.



Valsts prezidents

Egils Levits