

1938. gada 8. decembra Likuma par dalītā īpašuma tiesību atcelšanu pieņemšanas un faktiskās izpildes ietekme uz likumprojekta “Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” izstrādi

Jolanta Dinsberga

Rīgas Stradiņa universitāte, Juridiskā fakultāte, Latvija

Ievads. 1990. gadā uzsāktās zemes reformas laikā, atjaunojot īpašuma tiesības bijušajiem īpašniekiem vai to mantiniekiem vai privatizējot daudzdzīvokļu mājās esošos dzīvokļa īpašumus, starp dzīvokļu īpašumu īpašniekiem un zemes īpašniekiem izveidojās tā sauktās “dalītā īpašuma tiesiskās attiecības”, kas radīja morāla un tiesiska rakstura diskomfortu. Tieslietu ministrija ir izstrādājusi likumprojektu “Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” (turpmāk – Likumprojekts). Taču Likumprojektā ir nepilnības, ko ir jānovērš.

Darba mērķis, materiāls un metodes. Darba mērķis: vēsturiskās dalītā īpašuma atcelšanas un Likumprojektā “Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” piedāvāto risinājumu analīzes rezultātā vērst uzmanību uz Likumprojektā nereglamentētajiem jautājumiem un sniegt to iespējamus risinājumus. Materiāls: normatīvie akti, tiesu prakse, Latvijas Nacionālā arhīva materiāli un citi avoti. Tika izmantotas vispārzinātniskās pētniecības metodes: vēsturiskā, analītiskā, induktīvā, deduktīvā, loģiski konstruktīvā un aprakstošā. Veiktas tiesību normu interpretācijas – gramatiskā, sistēmiskā un teleoloģiskā.

Rezultāti. Tieslietu ministrijas izstrādātais Likumprojekts ir nepilnīgs, un viens no jautājumiem, kas Likumprojektā nav pietiekami apspriests un reglamentēts, saistīts ar izpirkuma maksas aprēķinu. Izstrādājot Likumprojektu, nav ņemts vērā 1938. gada 8. decembra Likums par dalītā īpašuma tiesību atcelšanu un vērtēta tā izpilde. Minētais likums paredzēja, ka, likvidējot dalīto īpašumu, īpašumtiesīgie lietotāji, kuriem ar šo likumu piešķirtas pilnas īpašuma tiesības, maksā vīrsīpašniekam vienreizēju izpirkuma maksu. Taču daļa pilsoņu likuma prasības ignorēja un izpirkuma maksu nesamaksāja. Par šiem faktiem liecina Latvijas Nacionālajā arhīvā esošie arhīva dokumenti.

Savukārt 1990. gadā uzsāktās zemes reformas laikā daļa pilsoņu, kas līdz ar 1938. gada 8. decembra Likuma par dalītā īpašuma tiesību atcelšanu ieguva pilnas īpašuma tiesības uz zemi, bet minētā likuma prasības ignorēja, izpirkuma maksu nesamaksāja, atradās prioritārākā stāvoklī attiecībā pret tiem pilsoņiem, kas likuma prasības izpildīja. Līdz ar to, atjaunojot īpašuma tiesības bijušajiem īpašniekiem vai to mantiniekiem, netika ievēroti vienlīdzības un taisnīguma principi.

Risinot jautājumu par izpirkuma maksas apmēru, Likumprojektā netiek ņemts vērā fakts, ka daudzos nekustamajos īpašumos, kuriem ir atjaunotas īpašuma tiesības, uz valsts rēķina veikti vērā ņemi ieguldījumi, piemēram, izbūvētas meliorācijas sistēmas, kas paaugstina zemes vērtību. Likumprojektā jārisina jautājums par izpirkuma maksas samazināšanu, ja vēsturiski izpirkuma maksa nebija maksāta un valsts veica mantiskus ieguldījumus nekustamajā īpašumā.

Secinājumi.

1. Likumprojektā nav ņemti vērā vēsturiskie apstākļi, kam būtu svarīga nozīme, nosakot izpirkuma maksu par zemi zem daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām.
2. Atjaunojot īpašuma tiesības bijušajiem īpašniekiem vai to mantiniekiem, netika ievēroti vienlīdzības un taisnīguma principi.
3. Lai kaut daļēji atjaunotu vienlīdzību un taisnīgumu, Likumprojektā detalizēti jāreglamentē jautājums par izpirkuma maksas aprēķinu, ņemot vērā to, vai 1938. gada 8. decembra Likuma par dalītā īpašuma tiesību atcelšanu prasības tika izpildītas un kādus mantiskus ieguldījumus nekustamajā īpašumā veikusi valsts.