

Hipotēkas dzēšana¹

1. Nostiprinājuma lūguma sagatavošana un parakstīšana.

Pēc saistību izpildes hipotēkas dzēšanai zemesgrāmatā nepieciešams [zemesgrāmatu nodaļā](#) iesniegt nostiprinājuma lūgumu. Nostiprinājumu var lūgt² nekustamu īpašumu īpašnieki un personas, pret kurām taisāms nostiprinājums. Nostiprinājuma lūdzējs vērsas pie [zvērināta notāra](#)³, lai zvērināts notārs sagatavotu nostiprinājuma lūgumu. Nostiprinājuma lūgumu paraksta zvērināta notāra klātbūtnē.

2. Ķīlas tiesību ierakstu dzēšana zemesgrāmatā.

Lai dzēstu hipotēkas tiesību ierakstus zemesgrāmatā, nostiprinājuma lūdzējam [nostiprinājuma lūgums](#) un tam [pievienotie dokumenti](#) jāiesniedz [zemesgrāmatu nodaļā](#) atbilstoši nekustamā īpašuma atrašanās vietai. Saņemot nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatu nodaļas darbinieks pārbauda, vai nostiprinājuma lūdzēja paraksts ir noteiktā kārtībā apliecināts un vai nostiprinājuma lūgumā ir norādīti visi lūgumam pievienotie dokumenti.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis izskata nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus 10 dienu laikā (sarežģītās lietās zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks šo termiņu var pagarināt līdz mēnesim) un pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

- lēmumu par nostiprinājuma lūguma apmierināšanu;
- lēmumu par nostiprinājuma lūguma daļā atstāšanu bez ievēribas;
- lēmumu par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas.

3. Nostiprinājuma lūdzēja informēšana par zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu.

3.1. Ja nostiprinājuma lūgums apmierināts pilnībā vai daļā:

3.1.1. nostiprinājuma lūdzējs saņem paziņojumu par nostiprinājumu elektroniski uz nostiprinājuma lūgumā norādīto elektroniskā pasta adresi, ja par to izdarīta atzīme nostiprinājuma lūgumā;

3.1.2. nostiprinājuma lūdzējs [zemesgrāmatu nodaļā](#) saņem [nostiprinājuma pierādījumu](#) (zemesgrāmatu apliecību vai apliecinātu tiesneša lēmuma datorizdrukumu), zemesgrāmatas nodalījuma norakstu vai apliecinātus dokumentu norakstus, kurus izvēlējās saņemt, aizpildot nostiprinājuma lūgumu;

3.2. ja nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievēribas visumā vai pa daļai, zemesgrāmatu nodaļa uz nostiprinājuma lūgumā norādīto nostiprinājuma lūdzēja adresi nosūta paziņojumu par nostiprinājuma lūguma vai tā daļas atstāšanu bez ievēribas.

4. Nostiprinājuma lūdzēja rīcība pēc paziņojuma saņemšanas.

Pēc paziņojuma par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas visumā vai pa daļai saņemšanas nostiprinājuma lūdzējam jāvērsas [zemesgrāmatu nodaļā](#), lai saņemtu zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu un nostiprinājuma lūgumam pievienotos dokumentus.

Pēc lēmuma saņemšanas nostiprinājuma lūdzējs pieņem lēmumu, vai pārsūdzēs zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu. Ja nostiprinājuma lūdzējs nolemj pārsūdzēt zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu, viņš divu nedēļu laikā pēc lēmuma saņemšanas iesniedz sūdzību [zemesgrāmatu nodaļā](#), kas lēmumu pieņēmusi. Sūdzība adresējama Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātai.

¹ Apraksts ir attiecināms uz vispārinātu hipotēkas dzēšanas gadījumu, tāpēc katrā atsevišķā gadījumā iespējamas atkāpes no aprakstītās procedūras.

² Ar hipotēkas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu dzēšanu zemesgrāmatā saistītās procedūras var īstenot ar pilnvarotas personas starpniecību, tādā gadījumā nepieciešams vērsties pie [zvērināta notāra](#) pilnvaras izdošanai (skat. papildu informāciju apraksta beigās).

³ Tiesības izdarīt apliecinājumus ir bāriņtiesām saskaņā ar [Bāriņtiesu likumu](#) novados, kuros nav teritoriālo vienību, novadu pagastos un novadu pilsētās, ja tajās nav notāra, kā arī [Civillikuma](#) 1474. pantā noteiktajām personām (skat. papildu informāciju apraksta beigās).

Papildu informācija:

1. Ja nostiprinājuma lūdzējs ir juridiska persona, kas nav reģistrēta komercreģistrā vai citā publiskā reģistrā, nostiprinājuma lūgumam jāpievieno notariāli apliecināti to tiesībspēju un rīcībspēju apstiprinošu dokumentu noraksti (izraksti) un dokumenti, kas apliecina juridisko personu pārstāvības tiesības.

2. Ja nostiprinājuma lūdzējs pieņem lēmumu, ka hipotēkas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu **dzēšanai** zemesgrāmatā saistītās procedūras vēlas īstenot ar pilnvarotas personas starpniecību, tad nepieciešams vērsties pie [zvērināta notāra](#) pilnvaras izdošanai. Izdotā pilnvara jāpievieno nostiprinājuma lūgumam.

3. Novados, kuros nav teritoriālo vienību, novadu pagastos un novadu pilsētās, ja tajās nav notāra, bāriņtiesa, ievērojot [Bāriņtiesu likumā](#) noteiktos ierobežojumus, veic notariālās funkcijas šādos gadījumos:

3.1. apliecina attiecīgās bāriņtiesas darbības teritorijas iedzīvotāju pilnvaras;

3.2. apliecina attiecīgās bāriņtiesas darbības teritorijas iedzīvotāju paraksta īstumu uz dokumentiem;

3.3. apliecina parakstu uz nostiprinājuma lūguma zemesgrāmatai (ja viena no darījuma pusēm dzīvo attiecīgās bāriņtiesas teritorijā);

3.4. sagatavo dokumentu projektus.

Bāriņtiesas apliecinājums juridiskā spēka ziņā pielīdzināms notariālajam apliecinājumam. Apliecinājumu izdara un citus minētos uzdevumus pilda bāriņtiesas priekšsēdētājs. Bāriņtiesas priekšsēdētājs ar rīkojumu var uzdot bāriņtiesas priekšsēdētāja vietniekam un bāriņtiesas locekļiem izdarīt apliecinājumus un pildīt citus minētos uzdevumus.

4. Bez notāra vai bāriņtiesas var apliecināt:

4.1. pulka komandieris vai cita viņam tiesībās līdzīga amatpersona – aktus, kuros kara laikā piedalās kara dienestā esoša persona;

4.2. kara kuģa komandieris – aktus, kuros piedalās kara laikā uz kara kuģiem dienestā esoša persona;

4.3. konsuli – ārvalstīs dzīvojošo personu aktus pēc [Konsulārā reglamenta](#) noteikumiem.

! Vēršam Jūsu uzmanību uz to, ka šajā materiālā sniegtajām ziņām ir tikai informatīvs raksturs. Apraksts ir attiecināms uz vispārinātu hipotēkas dzēšanas gadījumu, tāpēc katrā atsevišķā gadījumā iespējamās atkāpes no aprakstītās procedūras.