Zemes kadastrālās uzmērīšanas jautājumi

VZD NĪFD Mērniecības daļa un KRD Kadastra metodikas daļa
Tukumā, 18.12.2013.

VALSTS ZEMES DIENESTS

Ievads

Mērnieka loma, statistika

Valsts kadastra informācijas sistēmā dati par zemes vienībām un citiem apvidus īpašuma objektiem tiek uzkrāti no mērnieku iesniegtiem zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentiem.

Mērnieka iegūtos datus par zemes vienību reģistrē kadastrā – kadastra datus nodod sabiedrībai!

Pirmreizēji uzmērāmo zemes vienību skaits samazinās, bet pieaug zemes vienību skaits ar robežu neatbilstībām:

- neuzmērītas zemes vienības ~ 12%
- uz doto brīdi konstatētas ar neatbilstībām ~ 0,3 %, tajā skaitā, sākot no 2012.gada 27.janvāra – 364.

Mērnieks un īpašums

Atbilstoši Civillikuma 927.pantam īpašums ir pilnīgas varas tiesība pār lietu.

Tātad, īpašums ir absolūta tiesība, kas ir spēkā attiecībā pret visām trešajām personām un piešķir īpašniekam visplašāko rīcības iespēju pār lietu, **tai skaitā tiesību aizliegt jebkurai citai personai ietekmēt viņa lietu** (Civillikuma 1039.pants).

Iepriekš minētais princips ietverts Civillikuma 1039.pantā, kurš noteic, ka „īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tam nerastos nekāds zaudējums”.

FIG (International Federation of Surveyors) definēja prasības nākotnes mērniekam:

Mērniekam šodien jāsaprot tiesisko zemes objektu noteikšanā un definēšanā ietvertie procesi, juridiskā bāze un juridiskās procedūras zemes objektu noteikšanai un izmainīšanai.

Mērniekiem jākoncentrējas uz šiem aspektiem, **jāuzlabo savas iemaņas šajā jomā**, izglītojoties un izmantojot ilgstošas profesionālās attīstības programmas.

No tiesu prakses atziņām par robežu izvērtēšanu:

Lai izšķirtu strīdu, jārestaurē situācija atbilstoši lietā esošajiem dokumentiem, tai skaitā ņemot vērā zemes ierīcības projekta plānu, zemes robežu ierādīšanas aktus un zemes robežu plānus, tiktāl, cik tie ir izmantojami, un citus dokumentus, kas palīdzētu atklāt īstās robežas.

Mērnieka darbs un uzdevumi

1. Solis - paredz ‘sekot pa pēdām’ pirmajam mērniekam, izvērtējot dokumentāciju, veicot mērījumus.

2. Solis - sniegt profesionālu un pamatotu viedokli par robežu novietojumu klientam – zemes īpašniekam. Komunicēt saprotamā formā.

3. Solis - Risināt robežstrīdu, būt profesionālam speciālistam, kas palīdz zemes īpašniekiem atrisināt zemes robežu strīdu.

4. Solis – sagatavojot dokumentāciju radīt pamatojumu izdarītajiem secinājumiem un nostiprināt noteikto risinājumu.

Kas ir zemes robežu neatbilstība?

Robežu neatbilstība (mērniecības kļūda) ir situācija, kad konstatē, ka zemes robežu plāns ir izgatavots pieļaujot kļūdas, kā arī divu robežojošo īpašumu zemes robežu plāni savstarpēji pārklājās vai veido starpgabalu.

Robežu neatbilstības procedūru veic, lai novērstu zemes robežu plāna neatbilstības.

Robežu neatbilstība (mērniecības kļūda) nav situācija, kad zemes robežu plāns atzīts par pareizu, t.sk. pierobežojošo īpašumu plāni savstarpēji atbilstoši, bet robežzīmes apvidū nav, vai apvidū konstatēti priekšmeti ar robežzīmes pazīmēm, kas neatbilst zemes robežu plānam – šajā gadījumā veicama robežzīmju atjaunošana vai mērniekam ir jādod uzdevums likvidēt priekšmetus ar robežzīmes pazīmēm un veikt robežu atjaunošanu atbilstoši zemes robežu plānam.

Robežu neatbilstības risināšana pirmreizējā uzmērīšanā

Pašreiz ZKU noteikumos nav noteiktas mērniekam tiesības piemērot neatbilstības novēršanas kārtību pirmreizējā uzmērīšanā (281.p.).

Zemes robežu strīdu izskatīšana ir pakļauta īpašam regulējumam un tāds ir nepieciešams, lai nodrošinātu zemes robežu strīdu izskatīšanas tiesiskumu un garantētu zemes lietotāju un zemes īpašnieku tiesību aizsardzību.

Robežu strīdu komisijas kompetence

Zemes robežu strīdu komisija nepieņem lēmumus, kas maina zemesgrāmatā ierakstītas zemes vienības robežu, jo tiktu aizskartas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu.

Savukārt, zemes lietotājs ir mazāk aizsargāts, tāpēc izskata robežu strīdu komisija, jeb pusēm bezstrīdus gadījumā jāizsaka sava griba vienojoties.

Tātad, izmaiņas, robežas neatbilstības novēršanai var notikt pusēm vienojoties.

Kad robežu strīdu komisijas lemj par strīda civiltiesisko risināšanu?

Ja Valsts zemes dienesta reģionālās nodaļas zemes robežu strīdu komisijā pieņēmusi Ministru kabineta 2008.gada 7.jūlija noteikumu Nr.522 „Zemes robežu strīdu komisijas darbības kārtība” 27.punktā noteikto lēmumu par strīda turpmāko risināšanu civiltiesiskā kārtībā, par strīda galīgo noregulējumu papildus tiesas nolēmumam uzskata arī personu vienošanos .

Arī Noteikumu Nr.522 31. un 32.punktā noteiktajos gadījumos strīda galīgais noregulējums var būt tiesas nolēmums vai personu vienošanās atkarībā no komisijas pieņemtā lēmuma.

Par vienošanos

Gadījumā, kad pirmreizējā zemes robežu uzmērīšanā starp iesaistītiem zemes īpašniekiem un lietotājiem strīds nepastāv, jautājums risināms civiltiesiskā kārtībā – vienojoties.

Vienošanās jāsagatavo juridiski korekti (vēlams, lai to dara jurists), ietverot būtiskās sastāvdaļas atbilstoši Civillikumam, pēc iespējas precīzāk tās aprakstot, lai nebūtu pamata tālāk izrietošajiem strīdiem - jo neprecīzāk tiks sagatavots dokuments, jo lielāka iespēja, ka apstrīdēšanai tiks izmantotas vienošanās nepilnības. Ir svarīgi, lai personas ir pietiekami informētas un tām ir pilnībā skaidrs, par ko vienojas.

ZKU grozījumi

Normatīvā akta projektā turpmāk tiks paredzētas mērniekam tiesības pastāvot noteiktiem nosacījumiem risināt robežu neatbilstības pirmreizējā uzmērīšanā:

1. Piedaloties visām ieinteresētajām pusēm, kuras bez iebildumiem paraksta zku dokumentus, mērnieks novērš neatbilstību, piemērojot prasības robežu neatbilstības novēršanai.

2. Robežojošās zemes vienības zemes robežu plāns neatbilst uzmērāmās zemes vienības lēmuma par īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā grafiskajam pielikumam, bet nepastāv strīds par robežu novietojumu, mērnieks sagatavo precizētu grafisko pielikumu un izsniedz zemes lietotājam iesniegšanai pašvaldībā apstiprināšanai.

Kopsavilkums

Ir noteikti gadījumi un kārtība, kādā var risināt robežu neatbilstību:

Neatbilstībā iesaistītās zemes vienības zemesgrāmatā – var risināt mērnieks, ievērojot procedūras un sagatavojot noteiktos dokumentus.

Neatbilstībā kāda no iesaistītajām zemes vienībām nav zemesgrāmatā – robežu strīdu komisija vai vienošanās (līdz izmaiņām normatīvos).

Mērnieks var darboties noteiktās kompetences ietvaros!

1.tēma
Zemes robežu strīdu komisija

Regulējums

Zemes strīdu komisija izveidota atbilstoši likuma «Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos» 15.pantam.

Zemes robežu strīdus izskata atbilstoši Ministru kabineta 2008.gada 7.jūlija noteikumiem Nr.522 «Zemes robežu strīdu komisijas darbības kārtība».

Zemes robežu strīdu komisija **izskata**

- Strīdus, kas radušies veicot zemes vienības pirmreizējo zemes kadastrālo uzmērīšanu:
  - strīds radies starp zemesgrāmatā neierakstītām zemes vienībām.
  - pastāv strīds par apsekotās vai atjaunotās robežas atbilstību zemesgrāmatā ierakstītas zemes vienības zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentiem.

- Darba pārtraukšanas aktu, ja tajā norādīts,
  - ka uzmērāmās zemes vienības grafiskais pielikums neatbilst zemesgrāmatā ierakstītas zemes vienības zemes robežu plānam;
  - ka uzmērāmai zemes vienībai nav grafiskā pielikuma (var pasūtīt VZD nevēršoties strīdu komisijā) vai tie ir vairāki.

Zemes robežu strīdu komisija **neizskata**

- strīdus, kas radušies veicot zemesgrāmatā ierakstītas zemes vienības robežu apsekošanu vai atjaunošanu, kas kopēja ar zemesgrāmatā neierakstītu zemes vienību;

- strīdus starp zemesgrāmatā ierakstītām zemes vienībām;

- un nesniedz atzinumus par mērnieka (atzinumus atbilstoši MK noteikumu Nr.1019 91.punkta prasībām sagatavo mērnieks) apvidū konstatētām situācijām.

Zemes robežu strīdu komisijas kompetence

Robežu strīdu komisija izvērtē, vai mērnieks zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus ir veicis atbilstoši normatīvo aktu prasībām un apsekotās (atjaunotās) robežas atbilstību zemes robežu plānam.

Ja strīdu komisija konstatē, ka apsekošana, atjaunošana veikta:

- atbilstoši normatīvo aktu prasībām un zemes robežu plāniem tā pieņem lēmumu noraidīt iebildumus un uzdod mērniekam turpināt zemes kadastrālo uzmērīšanu.
- neatbilstoši normatīvo aktu prasībām vai atjaunotā robeža neatbilst zemes robežu plāniem tā uzdod mērniekam atkārtoti veikt robežu atjaunošanu atbilstoši zemes robežu plāniem.

Strīda izskatīšanai

Robežu strīdu komisija neuzsāk skatīt strīdu par robežas novietojumu, ja nav iesniegta nepieciešamā informācija, lai komisija pieņemot lēmumu varētu sasniegt tiesiski taisnīgu un pareizu risinājumu:

- darbi nav veikti atbilstoši MK noteikumu Nr.1019 prasībām – nav veikti nepieciešamie darbi un dokumenti nesatur nepieciešamo informāciju;

- mērnieks nav iesniedzis visus dokumentus atbilstoši MK noteikumu Nr.522 14., 15., 16. un 17.punktam.

Galvenie atteikuma iemesli strīda izskatīšanas uzsākšanai

1. Pieteikums

- Pieteikumu iesniedz mērnieks – zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona.

- Pieteikumā norāda prasības izskatīt strīdu pamatojumu - MK noteikumu Nr.522. punktu atbilstoši (3. vai 5.punkts) atbilstoši, kuram iesniegts pieteikums.

- Pieteikumā norāda prasības satura izklāstu, norādot, kuriem no mērnieka secinājumiem vai pieņemtiem lēmumiem nepiekrīt kāds no pierobežniekiem. Jāpaskaidro iebildumu būtība.

2. Pieteikumam pievienojamo dokumentu apjomu un saturu nosaka MK noteikumu Nr.522 IV.nodaļas 14., 15., 16. un 17.punkts.

Kad mērnieks pieņem lēmumu par strīda iesniegšanu zemes robežu strīdu komisijai un sagatavo darba pārtraukšanas aktu, jāņem vērā, ka:

- jāuzmēra strīdā iesaistīto pušu viedoklis par robežas novietojumu;

- mērnieks sniedz visu informāciju par robežu, kuru pēc izvērtēšanas ir atzinis par plāniem atbilstošu vai par atjaunoto robežu. Mērniekam ir jāveic un jāiesniedz arī situācijas elementu (gan fotoplānā, gan apvidū identificējamu), kuri izmantoti atbilstības vērtēšanai, mērījumi apvidū.

Visus dokumentus zemes robežu strīdu komisijai iesniedz elektroniskā formā:

- elektronisko lietu novieto uz FTP servera;
- pieteikumu nosūta uz VZD reģionālās nodaļas e-pastu.

Vairāk: www.vzd.gov.lv – Informācija profesionāļiem – Metodiskie norādījumi.

3. Zemes robežu apsekošanas un atjaunošanas akti

Apsekošanas akta saturs:

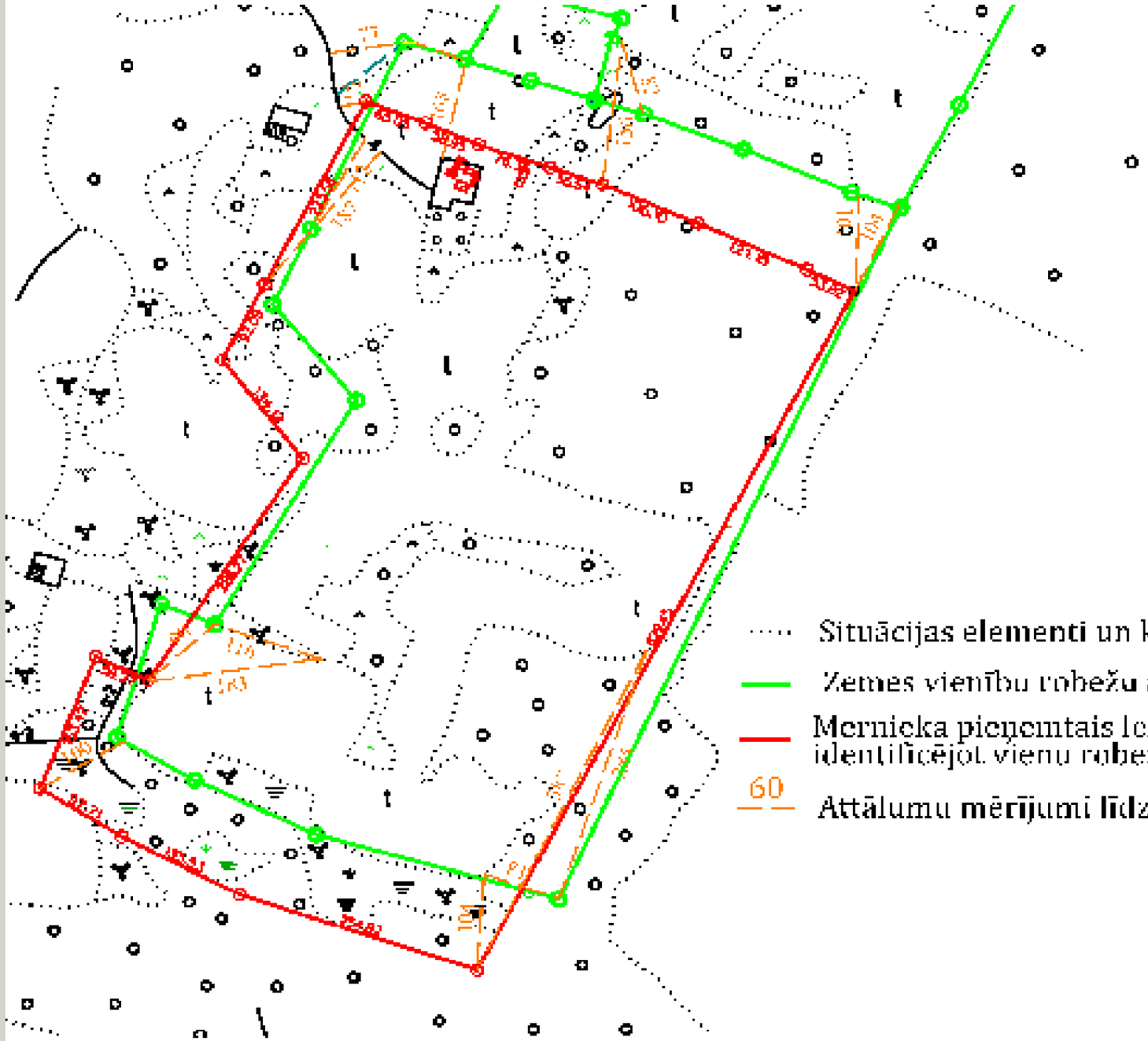
Ietver robežu shematisko attēlu ar apsekošanas laikā konstatēto robežu stāvokli un apsekoto robežu aprakstu, kurā norāda zemes robežposmu un tā nosacījumu.

Atzinuma daļā:

- sniedz izvērtējumu pa situācijas elementiem noteikto robežu un robežzīmju atbilstību zemes robežu plāniem (instrumentāli uzmērītām robežām atbilstību izvērtē, veicot atkārtotus mērījumus apvidū, ierādītām robežām atbilstību izvērtē kā **novietojuma atšķirību** starp apvidū esošajām un zemes robežu plānos attēlotajām robežām – šādam izvērtējumam jābūt aprakstītam vai attēlotam);
- norāda par atbilstību plāniem, nostiprinājuma atbilstība aktiem, vai ir kupicas un stigas;
- konstatē arī pa situācijas elementiem noteikto robežu atbilstību (robežu atbilstību robežu plāniem visos gadījumos konstatē veicot instrumentālos mērījumus);
- aktā jābūt norādītām veicamām darbībām robežas sakārtošanai.

Ierādītās robežas jāvērtē pēc novietojuma, bet ne malu garumiem.

Kļūdains izvērtējums pēc malu garumiem, novietojums nav vērtēts



Situācijas elementi un kontūras fotoplānā un zemes robežu plānos

Zemes vienību robežu attēlojums fotoplānā un zemes robežu plānos

Mernieka pieņemtais lēmums par zemes vienības novietojumu apvidu identificējot vienu robežzīmi un veicot mērījumus starp robežzīmēm

60 Attālumu mērījumi līdz situācijas elementiem

3. Zemes robežu apsekošanas un atjaunošanas akti

Atjaunošanas akta saturs

Ja robežas apsekošanā konstatē, ka robežzīme ir jāatjauno, mērnieks organizē robežu atjaunošanu, pieaicinot ierosinātāju un attiecīgā posma pierobežnieku (77.p., 7.pielikums).

Robežu atjaunošanas aktā norāda:

- robežu shēmu ar atjaunoto robežposmu un blakus esošās robežzīmes vai robežpunktus;
- robežpunktu numurus, nostiprinājumu, robežas aprakstu (nosacījumu), izmērītos attālumus;
- darbības kuras jāveic, lai kupica un robežstiga atbilstu robežu tehniskā stāvokļa prasībām.

Dokumentu izvērtēšana un lēmuma pieņemšana

Lai pieņemtu lēmumu par robežas novietojumu, ir jāsavāc, jāizvērtē faktu un datu kopumu, jāidentificē problēmas cēloni un jāmeklē un jāizvēlas risinājumu (procedūras, kuras jāņem vērā ikvienam sertificētam mērniekam risinot robežu jautājumus, lai sasniegtu taisnīgu un pareizu rezultātu):

Dokumentu izvērtēšana un lēmuma pieņemšana

1.

Zemes ierīcības projekts un lēmums par zemes piešķiršanu/atjaunošanu un tā grafiskais pielikums – dokumenti tiek salīdzināti savstarpēji un savstarpēji strīdā iesaistītām zemes vienībām.

Dokumentu izvērtēšana un lēmuma pieņemšana

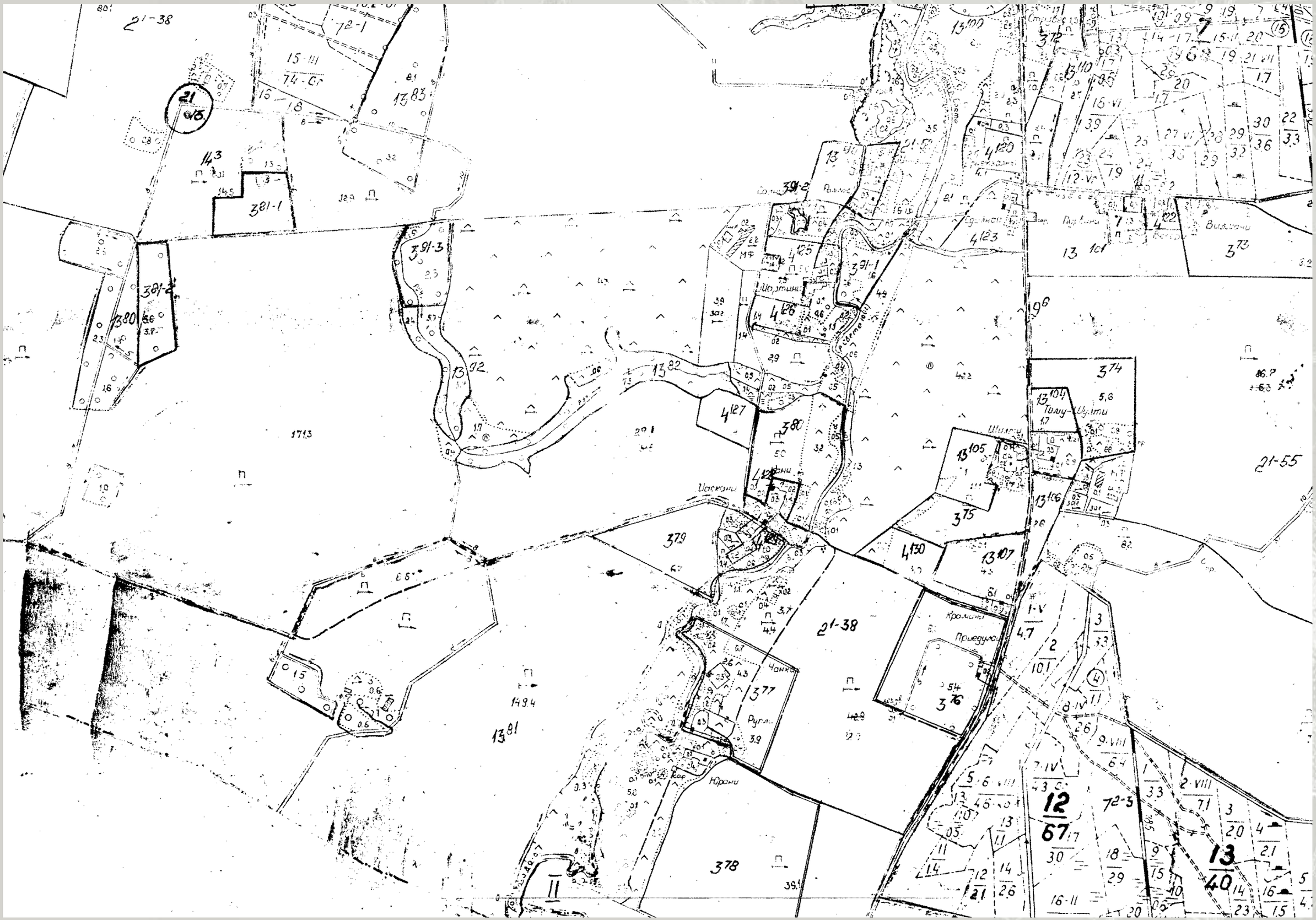
AUGSTĀKĀS PADOMES PREZID.lēmums 21.02.1991

Par nolikuma "Par Latvijas Republikas lauku apvidos realizējamās zemes reformas pirmās kārtas īstenošanu" apstiprināšanu

Apstiprinātais pagasta zemes ierīcības projekts kā valsts zemes ierīcības dokuments ir obligāts visiem zemes lietotājiem, kā arī valsts pārvaldes, saimnieciskajām un sabiedriskajām institūcijām. Uz tā pamata tiek pieņemti lēmumi par zemes piešķiršanu lietošanā.

Vēsturiskie zemes robežu plāni nav izmantojami robežu noteikšanai, jo tos varēja ņemt vērā tikai pieprasījuma par zemes piešķiršanu izskatīšanas laikā.

Zemes ierīcības projekta izkopējums


21-38
72-1
15-III
74-Ст
16-18
21
46
1383
143
381-1
381-2
1380
391-3
1392
1713
391-2
391-1
4125
4126
4127
4123
4120
1396
3374
1374
1373
1104
Тому-Шуйти
1105
1106
3375
4130
1107
21-55
Шуйти
Часкани
3379
21-38
Кралинці
Приедулі
3376
Чанка
3377
Ругли
Юрани
1381
3378
72-3
12
67
13
40

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Mežs, konjers	109.6	1.8		1.6	107.8	85.2	.								
Mežs	3,3	—		—	3,2	—					G 0,7				
Zvaigžņains paugurainais, kopā	7.2	4.7		2,3	2,5	0,8									
—"—	2.1	2,0		1.5	0,1	—	—								
—"—	15.4	12.2		11.2	3,5	2,2	0,4				G 0,3 C 0,1	8	Ailes strauts	0,3	
—"—	6.5	6,2		6.2	0,3	—	—				G 0,4	8	Ailes strauts	0,2	
—"—	2,3	2,3		2,3	—	—	—								
	208.4	200.0		201.6	6,4	—	0,2				G 3,4	8.	Ailes strauts; strauts	1,5;	1,2
—"—	3,6	3,5		3.5	0,1	—	—				G 0,1				
—"—	3,3	3,1		2,8	0,2	—	—								
—"—	0,5	0,5		0,5	—	—	—								
—"—	3,6	3,6		3,6	—	—	—								
Mežs	2,7	—		—	2,7	2,5	—				G 0,6				
Zvaigžņains paugurainais	5,1	5,1		5,1	—	—	—								
Mežs	5,1	—		—	5,1	4,8	—				G 0,9	14	Brāmeku. Senkapi un apmetne		
Mežs	6,2	—		—	6,2	5,4	—				G 1,3				
Zvaigžņains paugurainais	2,3	2,0		2,0	0,3	0,1	—				G 0,4				
Mežs	6,3	—		—	6,3	6,0					G 0,8				
Zvaigžņains paugurainais	2,4	2,1		2,1	0,3	0,1	—					10	Svētes upe	1,0	
—"—	12,8	11.3		—	1.5	—	—								
—"—	11.2	11.2		11.2	—	—	—								
Mežs	25,7	0.3		—	25,4	25,2	—				C 0,2	11	Zemdegu strauts	0,2	
Mežs	37.4	0,9		—	36.5	35.4	—				G 1,1	11	Zemdegu strauts	0,7	
Mežs	4,9	—		—	4,9	4,8	—				G 0,5	10	Svētes upe	0,6	
Zvaigžņains paugurainais, mežs	32,6	19,9		6,4	12,7	7,2	0,2								
—"—	215.5	208.6		208.2	6,9	0,4					G 0,8				
Mežs	12.2	—		—	12.2	11.3					G 1,4				
Zvaigžņains paugurainais	4,6	4.5		4,1	0,1	—	—				C 0,1				
Mežs	4,6	—		—	4,6	4.4	—				G 0,8				
Zvaigžņains paugurainais, mežs	87.9	39.0		14,8	48,9	29.5	5.5					10	Svētes upe	1,3	
Mežs	7,5	—		—	7,3	7,3	—				G 1,9				
Mežs	3,8	—		—	3,8	3,7					G 0,4				
Zvaigžņains paugurainais	3,2	3,2		3,2	—	—	—								
Mežs	4,5	0,1		—	4,4	4,3					G 0,4				
paugurainais	1,7	1,7		1,7	—	—	—								
—"—	2,6	2,6		2,6	—	—	—								
—"—	1,9	1,9		1,9	—	—	—								

1382

Tip. Alzkraukle. P. 905 30 000-01

Dokumentu izvērtēšana un lēmuma pieņemšana

VZD 1997.gada 21.februāra Rīkojums Nr.36 «Par Latvijas Republikas zemes fonda sakārtošanu» ar kuru apstiprināti Norādījumi zemes īpašumu un lietojumu pārskata plāna izgatavošanai.

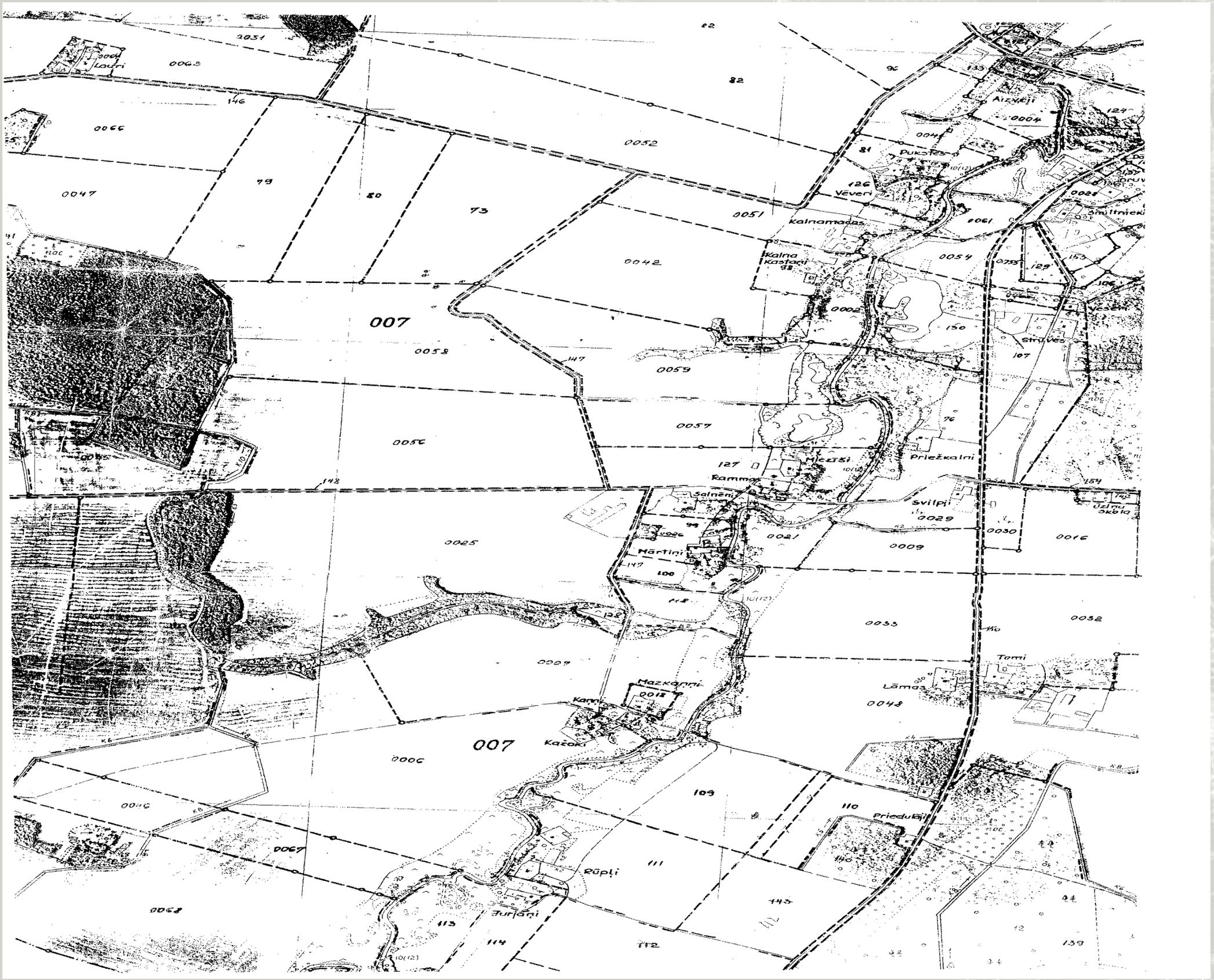
Pārskata plāns tika sagatavots nolūkā noskaidrot pagasta zemes sadalījumu pa īpašniekiem un lietotājiem un pagasta brīvās (nesadalītās) zemes platības.

Pārskata plāns sastādīts atbilstoši pašvaldību un zemes komisiju lēmumiem vai atzinumiem pēc stāvokļa uz 31.03.1997.laukos un 01.10.1997.pilsētās.

Pārskata plānā uznesa jau ierādītās robežas un robežas atbilstoši pašvaldību lēmumiem.

Tas ir nākamais no dokumentiem, atbilstoši kuram var vērtēt noteikto robežu atbilstību lēmumam par zemes piešķiršanu.

Pārskata plāna izkopējums


007
007
Kalna Kastaņi
Kalnamāsas
Vēveri
Dukāte
Ālekļi
Smiltnieki
Priežkalni
Ramma
Salnēni
Svilpi
Mārtiņi
Mazkanni
Kanni
Kažoki
Rūpļi
Jurāņi
Priedulāji
Lāmas
Tami
Strāvēs

Dokumentu izvērtēšana un lēmuma pieņemšana

Valsts zemes dienesta 1994.gada 27.maijā ar pavēli Nr.40 apstiprinātajos tehniskajos norādījumos “Tehniskie norādījumi zemes lietojumu ierādīšanai dabā” bija noteiktas prasības robežu ierādīšanai.

Robežpunktus uzlika kontūru fotokartē, kas izgatavota līdz 1990.gadam, **izmantojot robežpunktu piesaistes mērījumus apvidū situācijas elementiem, kuri dešifrēti arī kontūru fotokartē** (Tehnisko norādījumu 6.2., 6.3., 6.3.1. 6.3.7.apakšpunkti), bet **zemes vienības zemes robežu plānu izgatavoja, izkopējot to no kontūru fotokartes**.

Tehnisko norādījumu 6.3.7.apakšpunktā ir dota papildus norāde – izvairīties no mērījumiem apvidū, kas kontūru fotokartē būtu pāri kontūru fotokartes montāžas griezuma līnijām.

Dokumentu izvērtēšana un lēmuma pieņemšana

Ņemot vērā minētās prasības robežu ierādīšanai un zemes robežu plāna izgatavošanai, attiecīgi noteiktas prasības ierādīto robežu izvērtēšanai.

MK 27.12.2011.noteikumi Nr.1019 «Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi»

51. Novietojuma atšķirību šo noteikumu 50.2.apakšpunktā minētajā gadījumā nosaka kā **robežpunkta novietojuma atšķirību starp zemes robežu plānā attēloto un apvidū identificējamo robežpunktu**, ko iegūst, konstruējot uz vienas kartogrāfiskās pamatnes plānā attēloto robežpunktu (izmantojot arī robežpunktu piesaistes abrisā dotās piesaistes un fotoplānā izmērītos attālumus līdz situācijas elementiem) un apvidū uzmērīto robežpunktu. Minēto kritēriju nepiemēro robežposmam, kur robežojošās zemes vienības platība ir mazāka par 0,5 ha.

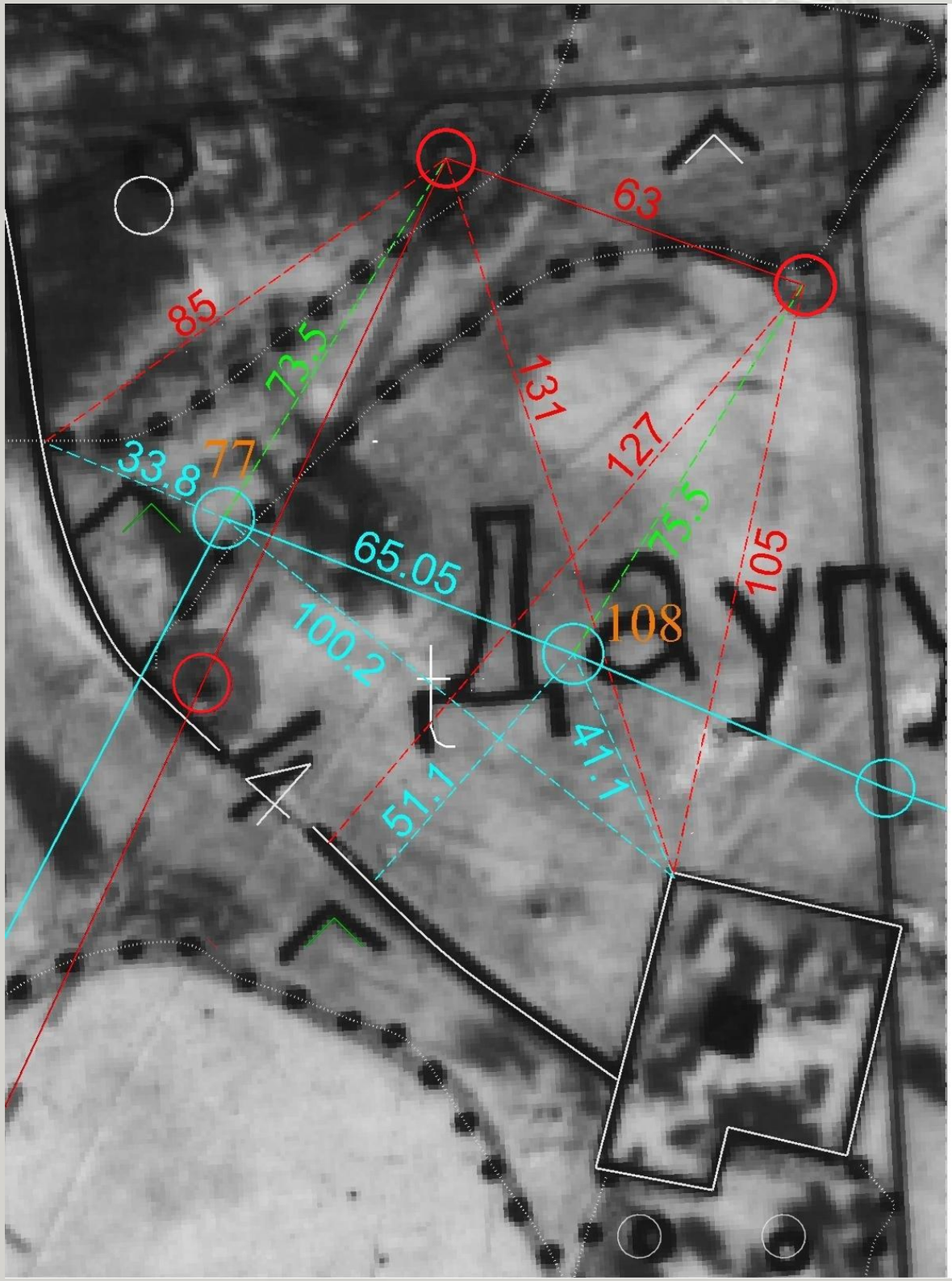
Fotoplāna izkopējums

Шушка - 3/га

20.6 /га

С-50-21-В-6-1

Robežu novietojuma izvērtēšanas piemērs



Robežas attēlojums zemes robežu plānos un fotoplānā

Apvidū uzmērītā robeža

36 — Attālumu mērījumi zemes robežu plānos (fotoplānā)

39 — Attālumu mērījumi apvidū

34 — Novietojuma atšķirība

Dokumentu izvērtēšana un lēmuma pieņemšana

2.

Izvērtē zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus – aktu, abrisus, plānu (pēc būtības visa zemes kadastrālās uzmērīšanas lieta, t.sk. mērījumu dati, ja veikti instrumentālie mērījumi) savstarpēji, visām iesaistītām zemes vienībām.

Dokumentu izvērtēšana un lēmuma pieņemšana

3.

Iepazīstās ar robežu noteikšanas laikā spēkā esošām prasībām zemes kadastrālai uzmērīšanai un robežu noteikšanai, lai pārbaudītu iepriekš veikto darbu atbilstību tā brīža prasībām mērniecības darbu izpildei.

Dokumentu izvērtēšana un lēmuma pieņemšana

4.

Risinot jautājumu par robežu novietojumu atsevišķiem objektiem, piemēram ceļam, dzelzceļam, papildus jāizmanto attiecīgie tehniskie materiāli vai citi speciālie dokumenti, kuros noteiktas papildus īpašās prasības robežas novietojuma noteikšanai (t.sk.piemēram, teritorijas plānojums, Civillikums (piemēram, attiecībā uz publiskajiem ūdeņiem un robežu noteikšanu gar tiem)).

Dokumentu izvērtēšana un lēmuma pieņemšana

5.

Vērtē pašreizējo situāciju – robežu apsekošanas datus un veikto mērījumu datus, uzaicināto zemes īpašnieku viedokļus par robežu novietojumu apvidū.

Dokumentu izvērtēšana un lēmuma pieņemšana

Risinājuma pareizība atkarīga no faktu un apstākļu noskaidrošanas atbilstoši visiem augstāk minētiem kritērijiem, to rūpīgas izvērtēšanas un apsvēršanas. Turklāt, savstarpēji jāvērtē kā uzmērāmo, tā pierobežojošo zemes vienību dokumentus.

Risinot robežu neatbilstības, papildus var vadīties no zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumu 98.punkta, kur ir noteikti kritēriji lēmuma pieņemšanai par robežas novietojumu.

Trūkstošos dokumentus – zemes ierīcības projektu, pārskata plānu, fotoplānu, zemes kadastrālās uzmērīšanas lietas var pieprasīt un saņemt Valsts zemes dienestā.

Ja apvidū atšķirīgs no dokumentiem robežas apraksts

Ja apsekošanā konstatēts plāniem, aktiem neatbilstošs robežas apraksts (situācijas elements, pa kuru noteikta robeža, ir izzudis, vairs neeksistē vai ir mainījies vai pa noteikto robežu ir uzbūvēts lineārs objekts), to norāda apsekošanas aktā un veic robežas atjaunošanu, mainot tās nosacījumu (atjaunojot robežu, ievēro noteikumu robežas noteikšanas sadaļā noteiktos robežas noteikšanas principus) (ZKU 67.p.).

Rezultātā sastāda robežas atjaunošanas aktu – jo tā nav robežas noteikšana (netiek mainīts robežas novietojums), bet gan tieši atjaunošana, jo robeža tiek identificēta un atjaunota atbilstoši robežu plānam.

Biežāk pieļautās kļūdas darbos

- Robežu izvērtēšana veikta pēc malu garumu mērījumiem un nav veikta novietojuma atšķirības vērtēšana. Šāds vērtējums nesniedz patiesu informāciju par robežas novietojumu un neatbilst normatīvo aktu prasībām.

- Mērnieks aktos nenorāda savus lēmumus par robežu un robežzīmēm. Kuras robežzīmes atbilst zemes robežu plāniem, kuras neatbilst, kāda ir novietojuma atšķirība, kuras robežzīmes jāatjauno, kuras jālikvidē un kuros posmos jāmaina robežas nosacījums.

- Iebildumi nav fiksēti aktos, bet citos dokumentos. Iebildumus ieinteresētās puses izsaka par konkrētā aktā norādītiem faktiem.

Biežāk pieļautās kļūdas darbos

- Aktus nav parakstījuši pierobežnieki, kuriem nav iebildumu pret mērnieka atzinumu par apsekotajām robežām vai iebildumu par atjaunotajām robežzīmēm.

- Atjaunošanas aktos ir nepilnīga informācija par atjaunotās robežzīmes novietojumu.

- Pieteikumu iesniedz mērniecības uzņēmumu valdes locekļi, biroju vadītāji.

- Pieteikumā nav norādīts strīda pamatojums atbilstoši Noteikumiem Nr.522.

- Pieteikumā nav paskaidrota iebilduma būtība.

Kopsavilkums

Robežu strīdu komisijai ir noteikti gadījumi, kad izskata robežu strīdu.

Lai strīdu komisija uzsāktu robežu strīda lietas izskatīšanu, mērniekam ir jāizpilda savs darbs – jāiegūst nepieciešamo datu kopu un atbilstoši noteiktām prasībām jāaizpilda dokumentu saturu un jāiesniedz nepieciešamos dokumentus.

Lai nonāktu līdz rezultātam un būtu iespējams pieņemt taisnīgu lēmumu par robežas novietojumu, jāiegūst un jāizvērtē secīgi noteiktu datu un faktu kopu.

2., 3.tēma
Nosacījumi zemesgabala robežu noteikšanai gar ceļiem

Likums «Par Autoceļiem»

2.panta otrā daļa. Autoceļu kompleksā ietilpst:

zemes klātne, ceļa braucamā daļa, mākslīgās būves (tilti, ceļu pārvadi, tuneļi, estakādes, caurtekas, ūdens novadīšanas ietaises, atbalsta sienas u. c.), ceļu inženierbūves (autobusu pieturvietas un paviljoni, paātrinājuma joslas, transportlīdzekļu stāvvietas, pasažieru atpūtas laukumi, sniega aizsargsētas, apstādījumi, veloceliņi un ietves, ceļu sakaru un apgaismojuma līnijas), satiksmes organizācijas tehniskie līdzekļi (ceļa zīmes, luksofori, signālstabiņi, aizsargbarjeras, vertikālais un horizontālais marķējums u. c.).

Likums «Par Autoceļiem»

20.12.2013. izsludināti grozījumi un 01.01.2014. stājas spēkā

2.panta otrā daļa. Autoceļu kompleksā ietilpst:

zemes klātne, ceļa braucamā daļa, mākslīgās būves (piemēram, tilti, ceļu pārvadi, tuneļi, estakādes, caurtekas, ūdens novadīšanas ietaises, atbalsta sienas), ceļu inženierbūves (piemēram, autobusu pieturvietas un paviljoni, paātrinājuma joslas, transportlīdzekļu stāvlaukumi, stāvvietas, atpūtas laukumi, sniega aizsargsētas, apstādījumi, veloceliņi un ietves, ceļu sakaru un apgaismojuma līnijas) un satiksmes organizācijas tehniskie līdzekļi (piemēram, ceļa zīmes, luksofori, signālstabiņi, aizsargbarjeras, vertikālais un horizontālais marķējums).

Ceļi

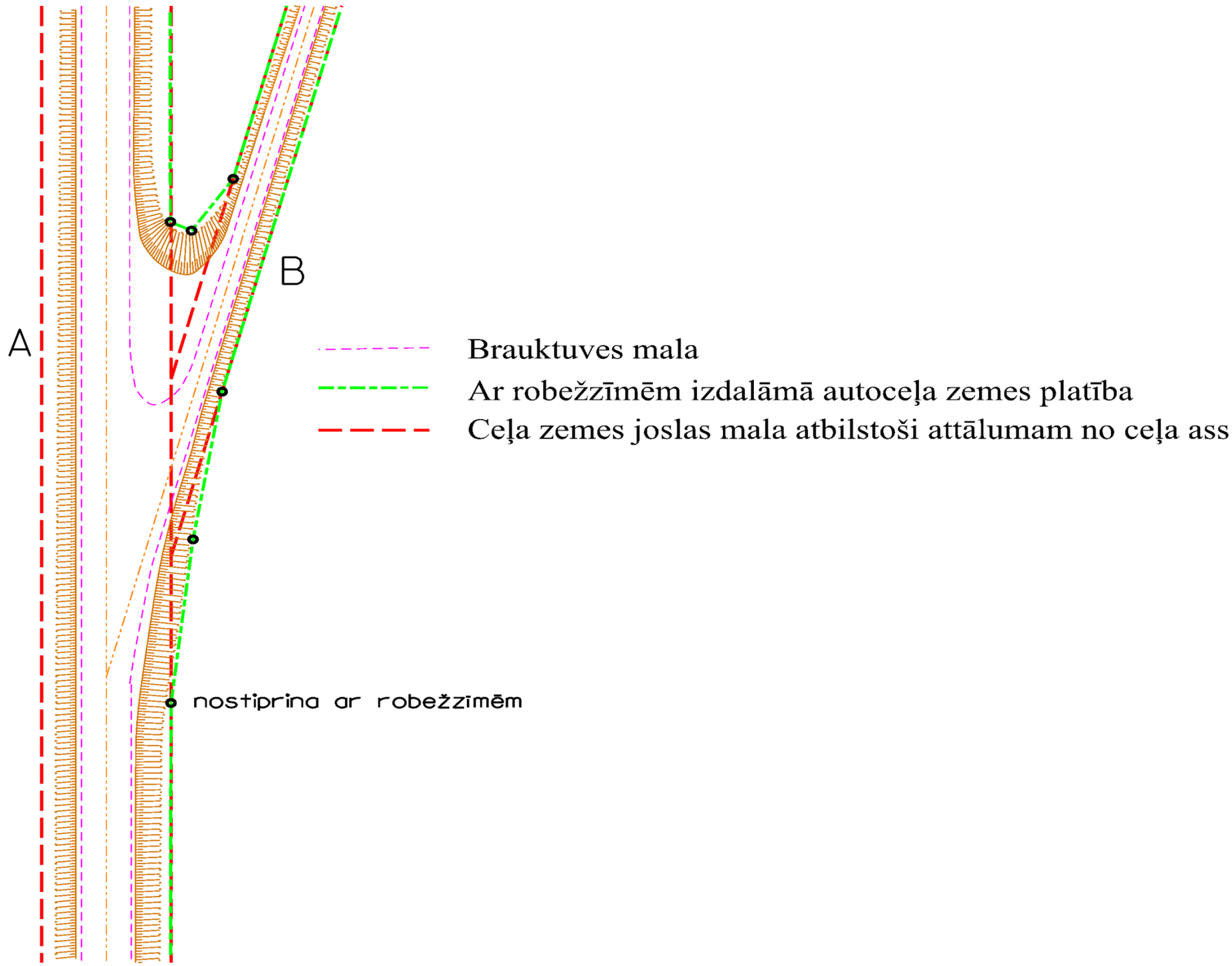
MK 27.12.2011.noteikumi Nr.1019:

106. Ja robežas noteikšanas tiesiskā pamatojuma dokumenta grafiskajā pielikumā robeža ir plānota (projektēta), pieslēdzoties situācijas elementam, to nosaka, ņemot vērā minētajā dokumentā plānoto risinājumu, pa:

106.7. māju, komersanta, valsts, pašvaldības ceļu zemes nodalījuma joslas malu normatīvajos aktos noteiktā attālumā no ceļa ass.

109. Robežpunktus nostiprina ar robežzīmēm:

109.3. valsts un pašvaldības ceļu zemes nodalījuma joslas pagriezienu punktos ceļa posmos caur ciemiem un vietās, **kur autoceļa ceļa zemes nodalījuma joslai ir paplatinājumi vai sašaurinājumi – 1,5 m aiz uzbēruma vai nogāzes pēdas, ierakuma ārējās šķautnes vai pārējiem situācijas elementiem** vai citā attālumā, vienojoties ar autoceļa turētāju (pārvaldītāju).



Kuram ceļam pieder konstrukcija – A vai B, jāsaskaņo ar «Latvijas Valsts ceļi».

Ceļa zemes klātnes noteikšana uzmērot LVM zemes.

Likums «Par Autoceļiem»

Pārejas noteikumi:

10. Šā likuma 27.[1] pantā minētais ceļu zemes nodalījuma joslas platums ir attiecināms tikai uz tiem pašvaldību un komersantu ceļiem, kuru būvniecība uzsākta pēc šā panta spēkā stāšanās dienas.

Līdz šā likuma 27.[1] panta spēkā stāšanās dienai **uz izbūvētiem pašvaldību un komersantu ceļiem attiecināms tas pašvaldību, komersantu un māju ceļu zemes nodalījuma joslas platums, kas noteikts līdz šā panta spēkā stāšanās dienai**.

Ceļa zemes klātnes noteikšana uzmērot LVM zemes

Līdz Autoceļu likuma 27.[1] pants tika pieņemts, spēkā bija Autoceļu likuma 27.pants, kura otrajā daļā bija noteikts, ka **pašvaldību ceļu zemes nodalījuma josla ir ceļa zemes klātnes platumā**.

Ja līdz šā likuma 27.[1] panta spēkā stāšanās dienai izbūvēta pašvaldības un komersanta ceļa platums ir mazāks par šajā pantā noteikto, **to var palielināt, ja autoceļa īpašnieks un autoceļam piegulošo zemju īpašnieks par to savstarpēji ir vienojušies**.

Ceļi

Var būt izņēmumi:

- lēmums par zemes izdalīšanu zem pašvaldības ceļa ar nodalījuma joslas platumiem (kas var pārsniegt ceļa zemes klātnes platumu);
- jāvērtē arī attēlojumu fotoplānā (Tehniskās instrukcijas Nr.40 10.3.3.apakšpunkts, kur bija noteikti pieņemtie apzīmējumi apvidū esošā ceļa attēlošanai fotoplānā);
- arī zemes ierīcības projektā var būt ierakstīts ceļa zemes klātnes platums.

Jāvērtē arī robežu noteikšanas akts, robežu plāns, situācija apvidū.

Ceļa zemes klātnes noteikšana uzmērot LVM zemes. Kopsavilkums

Robežas nosaka ņemot vērā nodalījuma joslas paplatinājumus vai sašaurinājumus.

Ceļiem, kas ir uzbūvēti līdz 2007.gada 12.jūnijām **pašvaldību ceļu zemes nodalījuma josla ir nosakāma ceļa zemes klātnes platumā**. Var būt izņēmumi.

Nodalījuma joslu var palielināt vienojoties autoceļa īpašniekam un piegulošo zemju īpašniekam.

4.tēma

Servitūti

Servitūti

Mērnieks, veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, apgrūtinājumu plānā attēlo ceļa servitūtu, ja ir pārliecinājies, ka ceļa servitūts ir nodibināts tiesiski.

Ja ceļa servitūts ir attēlots iepriekš izgatavotajā zemes robežu plānā vai apgrūtinājumu plānā, bet nav reģistrēts Kadastra informācijas sistēmā vai zemesgrāmatā, jāpārliecinās par ceļa servitūta izbeigšanas pamatu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Ja izvērtējot dokumentus un zemesgrāmatas datus mērnieks konstatē, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ceļa servitūts nav reģistrēts kļūdas dēļ, tad mērnieks lūdz labot kadastra datus rakstot uz attiecīgās reģionālās nodaļas e-pastu: [regions]@vzd.gov.lv vai krd@vzd.gov.lv

Servitūti

Gadījumā, ja ceļa **servitūts ir attēlots iepriekš izgatavotajā zemes robežu plānā vai apgrūtinājumu plānā, un reģistrēts Kadastra informācijas sistēmā un reģistrēts zemesgrāmatā atzīmes vai ieraksta veidā**, ceļa servitūts ir attēlojams apgrūtinājuma plānā nevērtējot tā nodibināšanas tiesiskumu.

Servitūti

Par kalpojošo un valdošo īpašumu

Civillikums

1141. Katra reālservitūta pastāvēšanai vajadzīgi divi nekustami īpašumi, no kuriem viens apgrūtināts otram par labu; pirmais ir saistītais jeb kalpojošais, otrais tiesīgais jeb valdošais.

MK Nr.263 «Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi»

111.1. Ierakstu par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu – ceļa servitūtu – Kadastra informācijas sistēmā dzēš vienā no šādiem gadījumiem: iesniegts dokuments par ceļa servitūta izbeigšanu saskaņā ar Civillikuma 1237.pantu;

Civillikums

1237. Kā personālie, tā reālie servitūti izbeidzas:

2) ar tiesības un pienākuma sakritumu vienā personā;

Servitūti

Ceļa servitūts nodibināts zemes reformas laikā, nenosakot, kādiem īpašumiem tas par labu ir nodibināts (tiesība uz šo ceļa servitūtu var būt noteikta par labu pus pagastam).

Ja tas būtu nodibināts par labu konkrēti LVM, tad gadījumā, ja LVM nopērk šo zemes vienību, tad pienākums un tiesības sakrīt vienā personā un ceļa servitūts ir dzēšams.

Servitūti

Zemes pārvaldības likuma **projekts**

7.pants (3) Ja zemes reformas ietvaros kompetentā institūcija ir pieņēmusi lēmumu par ceļa servitūta nodibināšanu, nenorādot valdošo nekustamo īpašumu, vai lēmumu par koplietošanas ceļa kā apgrūtinājuma nodibināšanu un ceļa servitūts vai koplietošanas ceļš kā lietu tiesība nav ierakstīts zemesgrāmatā, datus par ceļa servitūtu vai koplietošanas ceļu no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dzēš, pamatojoties uz vietējās pašvaldības izdotu atzinumu, ka ceļa servitūtam nav valdošā īpašuma un tas neskar trešo personu intereses, vai atzinumu, ka koplietošanas ceļa kā apgrūtinājuma likvidēšana neskar trešo personu intereses.

Kopsavilkums

Veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu servitūta nodibināšanas dokumentus nevērtē, ja tas ir attēlots plānā, Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā.

Visos pārējos gadījumos vērtē un vispirms atrisina situāciju un tikai tad zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus sniedz datu aktualizācijai Kadastra informācijas sistēmā.

5.tēma
Uzmērīšana pierobežā

Uzmērīšana pierobežā

- LĢIA izsniedz informāciju darbiem.
- Mērnieks izsniedz datus LĢIA pārbaudei, par pārbaudi LĢIA sniedz atzinumu.
- VZD saņemot EZKUL iesniedz to LĢIA, lai pārliecinātos par darbu atbilstību pēc LĢIA iepriekš sniegtā atzinuma.

Līdz LR-KF robežas demarkācijai LĢIA nesniedz atzinumu.

IeM lūgt iesniegt demarkācijas materiālu projektus. Par viedokli jāvēršas LR-KF demarkācijas komisijā.

Uzmērīšana pierobežā

LR-KF demarkācijas komisija:

Komisijas līdzpriekšsēdētāja

I.Mangule – Ārlietu ministrijas Juridiskā departamenta direktore

Komisijas sekretārs

K.Svilāns – Ārlietu ministrijas Krievijas nodaļas vecākais referents

Uzmērīšana pierobežā – vispārīgi

- Robežas noteikšana nepieejamās vietās:

Nepieejamajās vietās, kur nevar identificēt valsts robežu apvidū, analītiski, izmantojot demarkācijas materiālus, ir jānosaka valsts robežas joslas robežu pret valsts robežu.

Pieejamās vietās robežpunkti jānostiprina ar robežzīmēm, bet nepieejamās - robežpunkti jānorāda kā nenostiprināti.

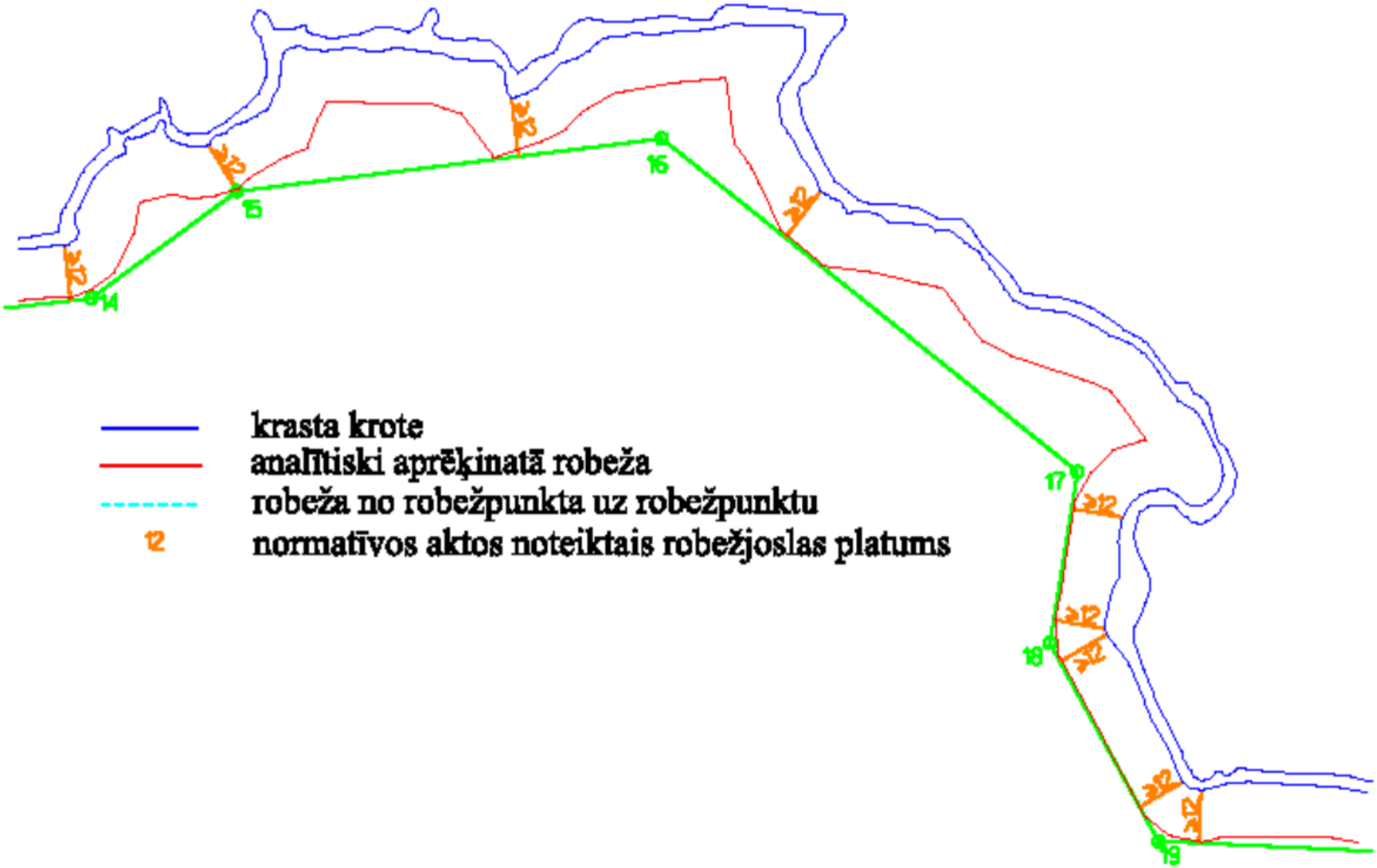
Uzmērīšana pierobežā -LR- KF

•Ja robeža ir līkne, to transformē par lauztu līniju, kas maksimāli sakrīt ar līkni, lai katrā lauztās līnijas posmā attālums starp līkni un robežlīniju lauku apvidos nepārsniegtu 1 m (ZKU 108.3.).

Saskaņojot ar Iekšlietu ministrijas Nodrošinājuma valsts aģentūras pārstāvjiem un AS «Latvijas Valsts meži», var veikt valsts robežas joslas nogriežņu transformāciju pārsniedzot noteiktos transformācijas parametrus un ņemot vērā valsts robežu.

Papildus jāsagatavo pielikumā pie noteikšanas akta brīvā formā noteikšanas pamatojumu un shēmu, kuru jāparaksta abām pusēm.

Piemēram: Lai nodrošinātu īpašumu robežu racionālu apsaimniekošanu, nepieciešams maksimāli transformēt valsts robežas joslas robežas līkni, tuvākajā vietā ievērojot attālumu, kas nav mazāks par valsts robežas joslas platumu -12 m, saskaņā ar shēmu. (Ņemot vērā to, ka robežas vieta ir pārpurvojusies, robežpunkti noteikti analītiski kā nenostiprināti punkti).


≥12
14
15
16
17
18
19
krasta krote
analītiski aprēķinātā robeža
robeža no robežpunkta uz robežpunktu
12
normatīvos aktos noteiktais robežjoslas platums

6.tēma
Robežas gar elektrolīnijām

Robežas

Pastāv iespēja nemērītajās zemes vienībās izdalīto zemes vienību zem elektrolīnijām likvidēt:

1.Steidzamajos gadījumos:

1.1.mērniekam jāvēršas LVM pie attiecīgās mežsaimniecības Nekustamo īpašumu vadītāja;

1.2.LVM jāinformē par konkrēto gadījumu VZD CA uz e-pastu: krd@vzd.gov.lv;

1.3.secīgi tiks uzdots uzdevums reģionālajām nodaļām izvērtēt reformas laika zemes ierīcības projektu;

1.4. reģionālā nodaļa sazinās ar LVM – ir/nav izdalītas zemes vienības zem elektrolīnijām;

1.5. ja nav izdalītas ZV zem elektrolīnijām - LVM iesniedz iesniegumu, kurā norāda, ka lūdz labot kļūdu un lūdz apvienot zemes vienības (norādot zemes vienības kadastra apzīmējumu) atbilstoši zemes ierīcības projektam (attiecīgi norādot zemes ierīcības projekta rekvizītus).

1.6. reģionālā nodaļa apvieno zemes vienības Kadastra informācijas sistēmā un izsniedz jaunu informāciju zemes kadastrālajai uzmērīšanai (bezmaksas).

Robežas

2. VZD ir sagatavojis atlasi par Kurzemes reģionālās nodaļas (Liepāja, Saldus, Kuldīga, Ventspils, Talsi) zemes vienībām, kur mežā izdalītas zemes vienības zem elektrolīnijām. 2014.gada sākumā:

2.1. reģionālā nodaļa sagatavo savu piedāvājumu par zemes vienību apvienošanu, izvērtējot reformas laika zemes ierīcības projektu – ir/nav izdalītas zemes vienības zem elektrolīnijām;

2.2.datus nosūta LVM izvērtēšanai;

2.3. LVM iesniedz iesniegumu, kurā norāda, ka lūdz labot kļūdu un lūdz apvienot zemes vienības (norādot zemes vienības kadastra apzīmējumu) atbilstoši zemes ierīcības projektam (attiecīgi norādot zemes ierīcības projekta rekvizītus);

2.4. reģionālā nodaļa apvieno zemes vienības Kadastra informācijas sistēmā un izsniedz jaunu informāciju zemes kadastrālajai uzmērīšanai.

Robežas

MK Nr. 263 «Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi» grozījumos ir iekļauts punkts, pamatojoties uz ZM iebildumu, kas risinās LVM norādīto problēmu:

„187.[1] Lēmums par valstij vai pašvaldībai piekritīgas vai piederīgas zemes vienības sadalīšanu vai apvienošanu un piekritību citai institūcijai Valsts zemes dienesta teritoriālajā struktūrvienībā iesniedzams kopā ar kadastra subjekta piekrišanu.

7.tēma

Grāvji un atbērtnes

Par Ministru kabineta 2013.gada 12.februāra noteikumos Nr.88 „Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi” piemērošanu nosakot zemes lietošanas veidus

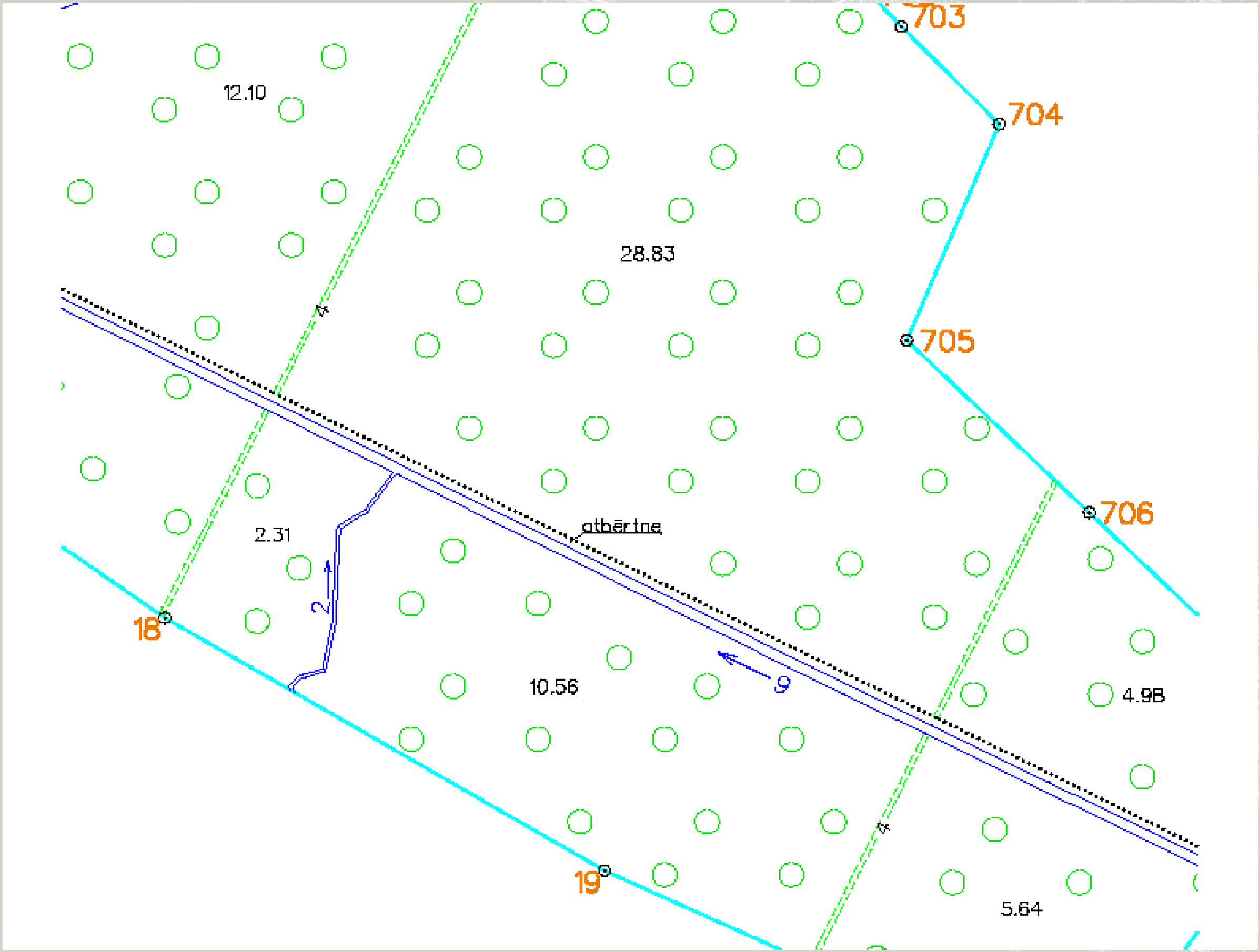
Noteikumu Nr.88 (stājās spēkā 06.08.2013.) 1.pielikumā ir noteikta meža zemes veidu klasifikācija meža apsaimniekošanā, kā arī sniegta to atbilstība zemes lietošanas veidam atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 21.augusta noteikumos Nr.562 „Noteikumu par zemes lietošanas veidu klasifikācijas kārtību un to noteikšanas kritērijiem” noteiktajiem.

Ministru kabineta noteikumi Nr.88 attiecībā pret Ministru kabineta noteikumiem Nr.562 ir jaunāka un speciālā tiesību norma, līdz ar to, mērniekiem, kadastrāli uzmērot meža zemes, jāvadās no Ministru kabineta noteikumos Nr.562 noteiktajiem zemes lietošanas veidiem, ņemot vērā Ministru kabineta noteikumu Nr.88 1.pielikuma noteiktos kritērijus to noteikšanai.

Kopsavilkums

Uzmērot grāvjus un atbērtnes:

- attēlo katru elementu atsevišķi;
- platību aprēķinā norāda katrai teritorijai atsevišķu platību;
- eksplikācijā norāda kopplatību zem ūdeņiem.


703
704
705
706
18
19
12.10
28.83
2.31
10.56
4.98
5.64
atbērtne
2
9

Vairāk –www.vzd.gov.lv –Informācija profesionāļiem – Zemes kadastrālās uzmērīšanas veicējiem