



Ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūta tiesības reģistrācija Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā

Publicēts: 08.06.2021.

Servitūta teritorijas reģistrēšanu Kadastra informācijas sistēma var ierosināt tikai vienlaicīgi ar šīs servitūta tiesības vai tiesību nodrošinājuma nostiprināšanu zemesgrāmatā. Šāda kārtība noteikta ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma grozījumiem, kas stājušies spēkā 2019. gada 1. decembrī. Līdz ar to, lai zemesgrāmatā ierakstītai zemes vienībai Kadastra informācijas sistēmā reģistrētu servitūtu, personai ar nostiprinājuma lūgumu jāvēršas pilsētas (rajona) tiesā.

Šajā gadījumā nostiprinājuma lūgums rajona (pilsētas) tiesai vienlaikus ir iesniegums VZD kadastra datu reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā, ja ar to lūgts nostiprināt servitūtu vai šīs tiesības nodrošinājumu, un ja lūgumam pievienots servitūta teritorijas grafiskais attēlojums.

Lai reģistrētu servitūtu Kadastra informācijas sistēmā, nostiprinājuma lūgumam jāpievieno līgums vai tiesas spriedums, ar kuru nodibināts servitūts, un dokuments ar servitūta teritorijas grafisko attēlojumu, kas ir šī līguma vai sprieduma sastāvdaļa. Nostiprinājuma lūgumā, līgumā un grafiskajā attēlojumā servitūta teritoriju raksturojošie parametri ir minēti un ir savstarpēji saskanīgi, un nav pretrunīgi.

Par pamatu servitūta grafiskajam attēlojumam var izmantot, piemēram, zemes robežu plānu vai situācijas plānu, kadastra kartes izdruku, mērnieka speciāli šim mērķim sagatavotās shēmas vai uzmērījumus, būvprojekta ģenerālplānus vai citu materiālu.

Būtiskākais ir tas, lai grafiskajā attēlojumā ir parādīts servitūta teritorijas izvietojumskalpojošā nekustamā īpašuma zemes vienībā. Pamatojoties uz šo informāciju, servitūts kā aprūtinājums tiks attēlots arī Kadastra kartē.

Ieteikumi grafiskā pielikuma sagatavošanai

VZD pirms kadastra datu reģistrācijas izvērtē, vai iesniegtie dokumenti satur reģistrācijai nepieciešamās ziņas un vai tās nav pretrunīgas. VZD uzdevums ir reģistrēt datus, pamatojoties uz personas iesniegtajiem dokumentiem, neveicot iesniegto datu interpretāciju, līdz ar to servitūta teritorijas reģistrācijai iesniegtajiem dokumentiem jā satur šādas ziņas:

nostiprinājuma lūgumā, līgumā un grafiskajā attēlojumā servitūta teritoriju raksturojošie parametri ir minēti un ir savstarpēji saskanīgi, un nav pretrunīgi. Piemēram, nedrīkst pieļaut, ka nostiprinājuma lūgumā servitūta platība norādīta 0.0275 ha, bet grafiskajā pielikumā un līgumā tā norādīta, piemēram, noapaļojot – 0.03 ha;

iesniegšanai zemesgrāmatā un VZD izvēlēta šim mērķim paredzētā nostiprinājuma lūguma forma ar nosaukumu "Nostiprinājuma lūgums ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūta vai šīs tiesības nodrošinājuma nostiprināšanai vai grozīšanai un reģistrācijai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā";

nostiprinājuma lūguma formas virsrakstā ir norādīts reģistrējamā servitūta veids – ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūts ar platību, kas atbilst servitūta nodibināšanas dokumentam un grafiskajam pielikumam, grafiskajā attēlojumā servitūts ir attēlots kā teritorija ar noteiktu izvietojumu kalpojošā nekustamā īpašuma zemes vienībā;

grafiskajā pielikumā katrs servitūts nodibināts kā vienkārša teritorija, kurai nav pārrāvumu;

grafiskajā pielikumā norādīti servitūta teritoriju raksturojošie parametri – laukums, platums, garums;

grafiskajā pielikumā iezīmētās teritorijas platība atbilst nodibināšanas dokumentā norādītajai platībai;

ja servitūta teritoriju vēlas noteikt pa visu zemes vienības platību, līgumā un tā grafiskajā pielikumā tas skaidri jānorāda,

piemēram, visu zemes vienību iekrāsojot.

Grafisko pielikumu piemēri

 [Skaidrojums par pārkares tiesību servitūta grafiskā pielikuma noformēšanu](#) 

 [Skaidrojums par ceļa servitūta grafiskā pielikuma noformēšanu](#) 

<https://www.vzd.gov.lv/lv/eku-udens-lietosanas-vai-cela-servituta-tiesibas-registracija-kadastra-informacijas-sistema-un-zemesgramata>