



Būvju ar nenoskaidrotu piederību noteikšana

Publicēts: 09.06.2021.

[Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums](#) (Kadastra likums) paredz zemes īpašniekam tiesības ierosināt uz viņa zemes esošas būves ar nenoskaidrotu piederību noteikšanu ([24. panta pirmās daļas 8. punkts](#)).

Par zemes īpašnieku ir uzskatāma persona, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā. Būvēm, par ko zemes īpašniekam ir būves iegūšanu apliecinātie dokumenti minētā kārtībā neattiecas, un zemes īpašnieks kā būves tiesiskais valdītājs ierosina noteikšanu līdzšinējā kārtībā saskaņā ar [Kadastra likuma 24. panta pirmās daļas 1. punktu](#).

Būve ar nenoskaidrotu piederību ir būve, kas:

ir reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (Kadastra informācijas sistēma), bet par ko Valsts zemes dienesta rīcībā nav tās piederību (tiesisku iegūšanu) apliecinātie dokumenti;

nav reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā un zemes īpašnieka rīcībā nav dokumenti par būves tiesisku iegūšanu.

Līdz ar to zemes īpašnieks attiecībā uz būvi ar nenoskaidrotu piederību var:

pasūtīt būves kadastrālo uzmērīšanu un reģistrēt būvi Kadastra informācijas sistēmā;

dzēst Kadastra informācijas sistēmā reģistrētu, bet apvidū neesošu būvi;

ierosināt Kadastra informācijas sistēmā reģistrētas būves datu aktualizāciju, tas ir, zemes īpašnieks var reģistrēties kā šīs būves tiesiskais valdītājs vai lietotājs atkarībā no dokumentiem, ko zemes īpašnieks varēs iesniegt, kā arī ierosināt citu datu aktualizāciju par būvi.

Jāņem vērā, ka minētais attiecas tikai uz būvēm ar nenoskaidrotu piederību, līdz ar to zemes īpašnieks, piemēram, nevar ierosināt dzēst Kadastra informācijas sistēmā reģistrētu, bet apvidū uz tā zemes neesošu būvi, kas pieder vai ir tiesiskā valdījumā citai personai.

Būves reģistrēšana Kadastra informācijas sistēmā

Zemes īpašnieku Kadastra informācijas sistēmā reģistrē kā būves tiesisko valdītāju, ja viņš var iesniegt dokumentu par būvniecības likumību un arī pašvaldības izziņu, ka būve līdz 1993. gada 5. aprīlim nav reģistrēta pašvaldībā uz citas personas vārda ([Kadastra likuma 44. pants 41. punkts](#)). Zemes īpašnieks var lūgt pašvaldībai izsniegt šādu izziņu par līdz 1993. gada 5. aprīlim uzbūvētām būvēm.

Zemes īpašnieku reģistrē kā būves lietotāju, ja viņš nevar iesniegt dokumentus par būvniecības likumību un iepriekš minēto pašvaldības izziņu, kā arī, ja nevar iesniegt dokumentus par būves iegūšanu ([Kadastra likuma 7. panta trešās daļas 2. punkts](#)). Ja zeme atrodas kopīpašumā, tad reģistrēties kā lietotāji var tikai visi zemes kopīpašnieki kopā, kopīgi ierosinot reģistrāciju vai aktualizāciju.

Būvēm, kas jau ir reģistrētas Kadastra informācijas sistēmā ar nenoskaidrotu piederību, zemes īpašnieku var reģistrēt kā lietotāju uz iesnieguma pamata bez citu dokumentu iesniegšanas. Lai reģistrētu būvi, kas vēl nav reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā, zemes īpašniekam jāpasūta būves kadastrālā uzmērīšana.

Lai zemes īpašnieks kā būves lietotājs varētu pieprasīt būves kadastrālo uzmērīšanu un reģistrēšanu Kadastra informācijas

sistēmā, zemes īpašniekam jālūdz pašvaldībai izsniegt dokumentu, kas satur informāciju par būves galveno lietošanas veidu.

<https://www.vzd.gov.lv/lv/buvju-ar-nenoskaidrotu-piederibu-noteiksana>