



## Par izņēmuma gadījumiem nekustamā īpašuma noteikšanā

Publicēts: 12.08.2021.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) 11. panta pirmajā daļā noteikts, ka nekustamā īpašuma objektu nosaka nekustamajam īpašumam, kas ierakstīts zemesgrāmatā. Sadala vai apvieno tikai zemesgrāmatā ierakstītu nekustamo īpašumu. Nekustamā īpašuma objektu nosaka vai nekustamo īpašumu veido, ja Kadastra informācijas sistēmā reģistrētās izmaiņas nekustamā īpašuma sastāvā ir ierakstītas zemesgrāmatā.

No minētās tiesību normas izriet, ka persona var ierosināt kadastra objekta sadali (arī zemes robežu pārkārtošanu) un apvienošanu Kadastra informācijas sistēmā tikai par tādām zemes vienībām, kuras atbilst zemesgrāmatas ierakstiem par nekustamā īpašuma sastāvu.

Saskaņā ar Kadastra likuma 11. panta otrās daļas 3. punktu šā panta pirmā daļa neattiecas uz gadījumu, kad Kadastra informācijas sistēmā reģistrētās izmaiņas nekustamā īpašuma sastāvā par kadastra objekta sadalīšanu, apvienošanu vai dzīvojamās mājas sadali dzīvokļa īpašumos vēl nav ierakstītas zemesgrāmatā un ir ierosināta kadastra objekta sadale vai apvienošana, kas atbilst zemesgrāmatā ierakstītajam nekustamā īpašuma sastāvam.

No minētā Kadastra likuma 11. panta otrās daļas 3. punkta izriet, ka atsevišķos gadījumos zemes vienības sadalīšanu (arī robežu pārkārtošanu) un apvienošanu, tai skaitā zemes vienību robežu un konfigurācijas atgriešanu tādā stāvoklī, kāds tas bijis pirms zemes vienības sadalīšanas (arī robežu pārkārtošanas) vai zemes vienību apvienošanas ir iespējams veikt arī par tādām Kadastra informācijas sistēmā reģistrētām zemes vienībām, kuras neatbilst zemesgrāmatas ierakstiem par nekustamā īpašuma sastāvu, tas ir, zemes vienībām:

kurām ir izstrādāts zemes ierīcības projekts zemes vienības sadalīšanai (arī robežu pārkārtošanai) vai pašvaldība pieņēmusi lēmumu par zemes vienību apvienošanu;

kurām ir veikta kadastrālā uzmērīšana un uzmērīšanas dati reģistrēti Kadastra informācijas sistēmā,

kurām attiecīgās izmaiņas nekustamā īpašuma sastāvā par kadastra objekta sadalīšanu vai zemes vienību apvienošanu ir reģistrētas Kadastra informācijas sistēmā reģistrētās, bet nav ierakstītas zemesgrāmatā

kurām zemes īpašnieks vēlas veikt atšķirīgu zemes vienības sadalīšanas (arī robežu pārkārtošanas) risinājumu, nekā tas paredzēts pašvaldības apstiprinātajā zemes ierīcības projektā vai pašvaldības pieņemtajam lēmumam par zemes vienību apvienošanu.

Lai realizētu Kadastra likuma 11. panta otrās daļas 3. punktā noteikto:

zemes īpašniekam jāvēršas pašvaldībā ar lūgumu atcelt lēmumu par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu;

pašvaldībai jāskata jautājums par lēmuma par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu vai zemes vienību apvienošanu atcelšanu;

pēc pašvaldības lēmuma par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu vai zemes vienību apvienošanu atcelšanas, zemes īpašniekam jāvēršas pie mērnika un jāierosina zemes kadastrālā uzmērīšana un kadastra datu aktualizācija Kadastra informācijas sistēmā.

Minētā kārtība – esošās situācijas atgriešanai iepriekšējā stāvoklī, neizstrādājot zemes ierīcības projektu, pieļaujama tikai gadījumos, ja netiek mainīts zemes vienību skaits un zemes vienību robežas, kas bija noteiktas pirms zemes ierīcības projektā vai

pašvaldības lēmumā par zemes vienību apvienošanu noteikto zemes vienību kadastrālās uzmērīšanas. Tā pat jāņem vērā, ka tam, lai pēc zemes vienības kadastrālās uzmērīšanas Kadastra informācijas sistēmā zemes vienību reģistrētu iepriekšējā stāvoklī, būs nepieciešamas pašvaldības lēmums par zemes vienībai noteikto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi.

<https://www.vzd.gov.lv/lv/par-iznemuma-gadījumiem-nekustama-ipasuma-noteiksana>