



Ierosinātāja iesniegums

Publicēts: 28.06.2020.

VZD un zemesgrāmatai



Gadījums: Zemes īpašnieks ierosina zemes vienību sadali vai apvienošanu viena nekustamā īpašuma, kas reģistrēts zemesgrāmatā, sastāvā.

Iesniegumu zemes vienību sadalei vai apvienošanai viena nekustamā īpašuma sastāvā, kas vienlaikus adresēts VZD un attiecīgajai rajona (pilsētas) tiesai, iesniedz VZD.

Atbilstoši grozījumiem likumā "Par tiesu varu" (pieņemti 2018. gada 25. oktobrī) un grozījumiem Zemesgrāmatu likumā (pieņemti 2018. gada 1. novembrī) no 2019. gada 1. jūnija zemesgrāmatu nodaļu tiesneši pilnīgi iekļauti rajona (pilsētu) tiesu sastāvā. Tādējādi turpmāk nekustamā īpašuma ierakstīšana un tiesību nostiprināšana Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā būs rajona (pilsētas) tiesas kompetencē, jo zemesgrāmatu nodaļas, kā atsevišķas rajonu tiesu struktūrvienības ir likvidētas. Sīkāku informāciju skatīt Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas [tīmekļvietnē](#).

VZD un rajona (pilsētas) tiesai adresēto iesniegumu noformē kā:

- elektronisku dokumentu, kuru ierosinātājs paraksta ar drošu elektronisko parakstu;
- papīra dokumentu, ko parakstījis ierosinātājs.

No 2017. gada 1. janvāra, kad spēkā stājās grozījumi Zemesgrāmatu likumā, atbilstoši tā 60. panta otrās daļas 3. punktam, nav nepieciešams ierosinātāja (t.sk. pilnvarotās personas) parakstu iesniegumā apliecināt pie notāra vai bāriņtiesā, jo iesniegums pamatots ar administratīvo aktu (šajā gadījumā – ar pašvaldības lēmumu). Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 60. panta otrās daļas 1. punktam tas pats attiecas arī uz gadījumiem, ja iesniegums pamatots ar tiesas nolēmumu.

No 2019. gada 1. decembra atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 60² panta otrai daļai, ja zemes īpašnieka iesniegums noformēts kā papīra dokuments, tad mērnieks uz iesnieguma izdara atbilstošu apliecinājumu, par zemes īpašnieka identitātes pārbaudi atbilstoši personu apliecinošam dokumentam.

[Apliecinājums noformējams šādi](#) (18 KB; DOCX):

Kopīpašnieku gadījumā viena pasūtījuma ietvaros pieļaujami vairāki iesniegumi un tie var būt noformēti dažādās formās (viens papīra formā, cits elektroniskā formā).

Dokumentu juridiskā spēka likuma 4. panta 1. daļā noteikts, ka "Lai dokumentam būtu juridisks spēks, tajā iekļauj šādus rekvizītus: dokumenta autoru nosaukums; dokumenta datums; paraksts", bet 4. panta 4. daļā noteikts, ja "Ja saskaņā ar tiesību aktu prasībām dokumentā jābūt vairāku personu parakstam, dokuments iegūst juridisku spēku, kad to parakstījušas visas attiecīgās personas."

Vienā iesniegumā iekļauj tikai tās personas, kas varēs to reizē parakstīt. Personas, kas iesniegumu neparaksta, iesniegumā

neiekļauj (neuzrāda ne iesnieguma sākumā, ne beigās).

Ja viens vai vairāki kopīpašnieki vai pilnvarotās personas iesniegumu var parakstīt ar elektronisko parakstu, sagatavo atsevišķu iesniegumu elektroniskā formā, kurā norādītas tikai šīs personas.

Visi uz vienu pasūtījumu attiecināmie iesniegumi VZD jāiesniedz vienlaicīgi!

No 2020. gada 17. februāra VZD Apliecinājumā par zemes vienības vai zemes vienības daļas reģistrāciju vai aktualizāciju Kadastrā iekļaus informāciju par datumu, kurā zemes robežu plāns, apgrūtinājumu plāns vai situācijas plāns ir reģistrēts Kadastrā. Apliecinājums tiek sagatavots pēc ierosinātāja pieprasījuma, par ko jābūt izdarītai atzīmei ierosinātāja iesniegumā. Apliecinājumu VZD elektroniskā formā izsniedz mērniekam portāla [Kadastrs.lv](https://kadastrs.lv) sadaļā "Mans konts".

Ierosinātāja pilnvarota persona var parakstīt iesniegumu pamatojoties uz pilnvarojuma dokumentu. Valsts un pašvaldību iestādēm, pilnvarojot savus darbiniekus, jānorāda, ka tie ir pilnvaroti parakstīt iesniegumus gan VZD, gan rajona (pilsētas) tiesai. Ja iesniegumu VZD un rajona (pilsētas) tiesai paraksta valsts vai pašvaldības iestādes vadītājs, tad to var izdarīt elektroniski (ar drošu elektronisko parakstu).

Aicinām iepazīties ar kāriību kādā iesniedzami [pilnvarojuma dokumenti](#) pakalpojuma saņemšanai.

Iesniegumu kadastra objekta reģistrācijai vai datu aktualizācijai iesniedz mērnieks kopā ar zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentiem.

Pēc VZD atteikuma lēmuma vai rajona (pilsētas) tiesas tiesneša atteikuma lēmuma (turpmāk - Atteikums) saņemšanas, pirmreizēji iesniegto zemes īpašnieka iesniegumu mērniekam atpakaļ neizsniedz. Pēc Atteikumā norādīto nepilnību novēršanas, mērniekam VZD jāiesniedz jauns zemes īpašnieka (kopīpašuma gadījumā – visu kopīpašnieku) iesniegums.

Ja pēc kadastra objekta reģistrācijas vai datu aktualizācijas zemes īpašnieks vēlas izveidot jaunu īpašumu, grozot esošā īpašuma sastāvu, tad no 2019. gada 1. decembra zemes īpašniekam jāvēršas atbilstošajā rajona (pilsētas) tiesā, iesniedzot [nostiprinājuma lūgumu](#) nekustamā īpašuma sadalīšanai vai nekustamā īpašuma izveidošanai no vairāku nekustamo īpašumu sastāvā esošiem objektiem un izmaiņu reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā.

Gadījums: Kadastra objekta reģistrācija vai datu aktualizācija nav saistīta ar zemesgrāmatā ierakstītu zemes vienību sadali vai apvienošanu viena nekustamā īpašuma sastāvā (skatīt sadaļu Iesniegums VZD un zemesgrāmatai).

Ierosinātāja (zemes īpašnieka) iesniegumu kadastra objekta reģistrācijai vai datu aktualizācijai adresē VZD.

VZD adresēto iesniegumu noformē kā:

- papīra dokumentu bez notāra vai bāriņtiesas apliecinājuma;
- elektronisku dokumentu, kuru paraksta ar drošu elektronisko parakstu.

Ierosinātājs iesnieguma noformēšanai var izmantot VZD piedāvāto sagatavi - skat. sadaļu Veidlapas.

Aicinām iepazīties ar kārtību kādā iesniedzami [pilnvarojuma dokumenti](#) pakalpojuma saņemšanai.

Iesniegumu kadastra objekta reģistrācijai vai datu aktualizācijai VZD iesniedz zemes kadastrālās uzmērīšanas veicējs (mērnieks) kopā ar zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentiem. Zemes kadastrālās uzmērīšanas veicējs pats šādu iesniegumu parakstīt bez attiecīgi noformēta pilnvarojuma (fiziskās personas pārstāvību noformē ar notariāli apliecinātu pilnvaru) nav tiesīgs.

Pēc VZD atteikuma lēmuma (turpmāk - Atteikums) saņemšanas, pirmreizēji iesniegto zemes īpašnieka iesniegumu mērniekam atpakaļ neizsniedz. Pēc Atteikumā norādīto nepilnību novēršanas, mērniekam VZD jāiesniedz jauns zemes īpašnieka (kopīpašuma gadījumā - visu kopīpašnieku) iesniegums.

Papildus ierosinātājs iesniegumā var iekļaut arī lūgumu:

- izveidot jaunus nekustamos īpašumus grozot esošā nekustamā īpašuma sastāvu;
- dzēst ierakstu par zemesgrāmatā neierakstītu būvi Kadastrā. Plašāka informācija par pakalpojuma sniegšanu ieraksta par būvi dzēšanai ir pieejama - „[Ēkas dzēšana](#)” vai „[Inženierbūves dzēšana](#)”.


Piemēram, iesniegumā var būt gan lūgums sadalīt zemes vienību (reģistrēt datus par zemes vienību), gan arī – izveidot īpašumus vai grozīt sastāvu. Abi lūgumi var būt apvienoti vienā iesniegumā vai arī kā divi atsevišķi iesniegumi.

No 2020. gada 17. februāra VZD Apliecinājumā par zemes vienības vai zemes vienības daļas reģistrāciju vai aktualizāciju Kadastrā iekļaus informāciju par datumu, kurā zemes robežu plāns, apgrūtinājumu plāns vai situācijas plāns ir reģistrēts Kadastrā. Apliecinājums tiek sagatavots pēc ierosinātāja pieprasījuma, par ko jābūt izdarītai atzīmei ierosinātāja iesniegumā. Apliecinājumu VZD elektroniskā formā izsniedz mērniekam portāla [Kadastrs.lv](#) sadaļā "Mans konts".

 Ierosinātāja iesnieguma paraugs VZD, iesniedzot kamerāli pārzīmētus plānus 

 Ierosinātāja iesnieguma paraugs VZD zemes vienības vai nekustamā īpašuma pirmreizējai reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā 

 Ierosinātāja iesnieguma paraugs VZD par zemes vienības sadali 

 Ierosinātāja iesnieguma paraugs VZD, iesniedzot apgrūtinājuma situācijas plānu 

Zemes vienības īpašnieks – fiziska persona iesniegusi uzņēmumā iesniegumu ar lūgumu veikt zemes vienības daļas kadastrālo uzmērīšanu. Visus zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, tajā skaitā iesniegumu VZD par zemes vienības daļas reģistrāciju, ir parakstījis īpašnieks – fiziska persona. Pēc dokumentu iesniegšanas klientu apkalpošanas centrā, konsultants informējis, ka dienu iepriekš Kadastrā ir mainījusies informācija par nekustamā īpašuma piederību – šobrīd minētā zemes vienība ir kopīpašums, kas pieder tai pašai fiziskai personai un juridiskai personai SIA. Līdz ar to, zemes kadastrālās uzmērīšanas lietu vairs nav iespējams reģistrēt.

Kādas darbības ir nepieciešams veikt, lai pabeigtu ZKUL reģistrāciju VZD? Vai ir nepieciešams labot iesniegumu VZD un papildināt to ar SIA? Vai arī process jāsāk no sākuma?

Nemot vērā notikušo īpašuma tiesību pārreģistrāciju zemesgrāmatā, no noteikta datuma nekustamā īpašuma īpašnieks ir gan fiziska persona, gan juridiska persona, līdz ar to fiziskai personai vienai pašai pēc īpašumtiesību izmaiņām nav tiesības iesniegt iesniegumu VZD par kadastra datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā.

Ievērojot minēto, līdz noteiktajam datumam, kad fiziska persona bija nekustamā īpašuma īpašnieks, visas veiktās darbības (iesnieguma, zemes vienību robežu apsekošanas, atjaunošanas un noteikšanas aktu saskaņošana, zemes vienības daļas robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu saskaņošana), ir pamatotas. Un pie šādiem apstākļiem nav pamats VZD pieprasīt iesniegt minētos dokumentus ar jauno nekustamā īpašuma īpašnieku SIA un fiziskas personas parakstu.

Savukārt iesniegums VZD kadastra datu aktualizācijai ir jāparaksta abiem kopīpašniekiem.