



## Apgrūtinājumi

Publicēts: 28.06.2020.

Apgrūtinājumu klasifikācijas kodi



Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumu Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 15. pielikuma 16.2. apakšpunktā minētie apgrūtinājuma klasifikācijas kodi speciāli sakārtotā robežu datnē un apgrūtinājumu plānā ir jāattēlo atbilstoši vienotajam apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoram (Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumu Nr. 61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru" 2. pielikums).

Mērniekam apgrūtinājuma „zemes īpašniekam nepiederošu būve vai būves daļa” noteikšanai jāvadās no VZD izsniegtās informācijas zemes kadastrālai uzmērīšanai no Kadastra sadaļā 5.2. norādītās informācijas par būves īpašnieku. Piemēram, ja būve ietilpst ēku (būvju) īpašuma sastāvā vai būve nepieder zemes īpašniekam un Kadastrā būvei ir reģistrēts cits īpašnieks, tad mērniekam, atbilstoši šai informācijai, apgrūtinājumu plānā jānorāda apgrūtinājums ar kodu 160201 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa.

Tā kā būve ar nenoskaidrotu piederību Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 24. panta izpratnē ir būve, kas ir reģistrēta Kadastrā, bet VZD rīcībā nav tās piederību apliecinājoši dokumenti, tai skaitā gadījumā, ja būvei ir reģistrēts tikai lietotājs, jo nav iesniegti piederību apliecinājoši dokumenti, tad, ja būvei ir reģistrēts tikai lietotājs (zemes īpašnieks ir cita persona), tad šāda būve nav uzskatāma par „zemes īpašniekam nepiederošu būvi” un tā nav atspoguļojama kā apgrūtinājums zemes vienības apgrūtinājumu plānā. Ja būves lietotājs aktualizē datus Kadastrā, uzrādot dokumentus, kas apliecina būves piederību, tad tā statuss tiek mainīts uz tiesisko valdītāju vai īpašnieku.

Ja uz uzmērāmās zemes vienības atrodas daļa no būves, kura izsniegtajā Kadastra informācijā tiek norādīta 5.2. sadaļā, tad mērnieks kā apgrūtinājumu norāda attiecīgo būves daļu.

Mērnieks nenorāda apgrūtinājumu plānā apgrūtinājumu – „zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa”:

- 1 gadījumā, ja būves īpašnieks vai tiesiskais valdītājs sakrīt ar zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju, līdz ar to Informācijā sadaļā 5.2. netiek aizpildīta;
- 2 kopīpašuma gadījumā, ja kāds no būves īpašniekiem vai tiesiskiem valdītājiem sakrīt ar zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju;
- 3 ja Informācijā sadaļā 5.2. ir aizpildīta, bet būve, kas atrodas uzmērāmajā zemes vienībā faktiski pieder zemes īpašniekam (piemēram, būve ietilpst ēku (būvju) īpašuma sastāvā un zemes, uz kuras atrodas būve, īpašnieks sakrīt ar ēku (būvju) īpašuma īpašnieku), tad apgrūtinājumu plānā apgrūtinājumu nenorāda.

Papildus VZD norāda, ka sadaļā “Mērnieku jautājumi un atbildes” 22.10.2015. ir ievietota mērniekam sniegtā atbilde par rīcību gadījumos, ka zemes īpašnieks ir ministrija, bet būves īpašnieks ir ministrijas padotības iestāde vai kapitālsabiedrība, kurā ministrija ir valsts kapitāla daļu turētāja.

## Koplietošanas ceļš



Ja apgrūtinājumu plānā ir apgrūtinājums "koplietošanas ceļš", tad, aktualizējot apgrūtinājumu plānu, šo apgrūtinājumu vairāk neattēlo. Saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumu Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 213.punktu apgrūtinājumus ieraksta apgrūtinājumu plānā atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātajai apgrūtinājumu klasifikācijai. Savukārt apgrūtinājumu klasifikācijā, kas noteikta Ministru kabineta 2014.gada 4.februāra noteikumos Nr.61 “Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatora”, šāda apgrūtinājuma nav. Šajā gadījumā nav jāiesniedz dokuments par apgrūtinājuma izbeigšanu, jo tas izbeigts saskaņā ar spēkā esošām normām.

Veicot kamerālo pārzīmēšanu, mērnieks apgrūtinājumu plānā attēlo apgrūtinājumu "koplietošanas ceļš" tieši tā pat, kā tas ir pārzīmējamā plānā neko nemainot.

Vēršam uzmanību, ka, ja plānā attēlots apgrūtinājums "koplietošanas ceļa servitūts", tas iespējams vērtējams kā servitūts un prasa padziļinātu dokumentu izvērtēšanu.

Zemes reformas laikā ar pašvaldību lēmumiem nekustamajiem īpašumiem ir noteikti nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi (turpmāk – apgrūtinājums) – „koplietošanas ceļš” (arī „koplietošanas ceļa josla”). Šādi apgrūtinājumi saskaņā ar dažādos laika periodos spēkā esošajām normām atbilda apgrūtinājumam – „cita veida apgrūtinājums”, jo:

Normatīvajos aktos nav definēts termins „koplietošanas ceļš”. Civillikuma izpratnē „koplietošanas ceļš” nav ceļa servitūts. VZD ieskatā, „koplietošanas ceļš” ir īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums. Pēc būtības „koplietošanas ceļš” ir ceļš, kas atrodas kādas personas īpašumā un nodrošina piekļūšanu vienam vai vairākiem īpašumiem un to var izmantot ikviena persona, proti, tas paredzēts publiskai lietošanai.

VZD papildus paskaidro, ka dokumentos var būt atsauce arī uz Civillikuma 1082. pantu, saskaņā ar kuru īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumu noteic vai nu likums, vai tiesas lēmums, vai arī privāta griba ar testamentu vai līgumu, un šis aprobežojums var attiekties kā uz dažu lietu tiesību piešķiršanu citām personām, tā arī uz to, ka īpašniekam jāatturas no zināmām lietošanas tiesībām, vai arī jāpacieš, ka tās izlieto citi. Minētais pants neattiecas uz servitūtiem un to nodibināšanu, bet gan uz lietošanas tiesību aprobežojumu, kas pastāv visas sabiedrības interesēs.

## Ceļa servitūta teritorija



Saskaņā ar Civillikuma 1161. pantu - pie ceļa servitūtiem pieder arī tiesība braukt pa kaimiņa zemes gabala robežās esošiem ūdeņiem.

Tas nozīmē, ka, atbilstoši Civillikuma 1161. pantam, plānos norādītais apgrūtinājums „050401 cita veida servitūta (ūdensceļa servitūts) teritorija”, ja tas nodibināts saskaņā ar normatīvajiem aktiem, ir „ceļa servitūta teritorija”, nevis „cita veida servitūta teritorija”.

Tādējādi minētajam apgrūtinājumam kods un nosaukums nosakāms izvērtējot personas rīcībā esošos normatīvos aktos noteiktos dokumentus par nodibināšanu un saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 04. februāra noteikumu Nr. 61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikators” 3. pielikumu