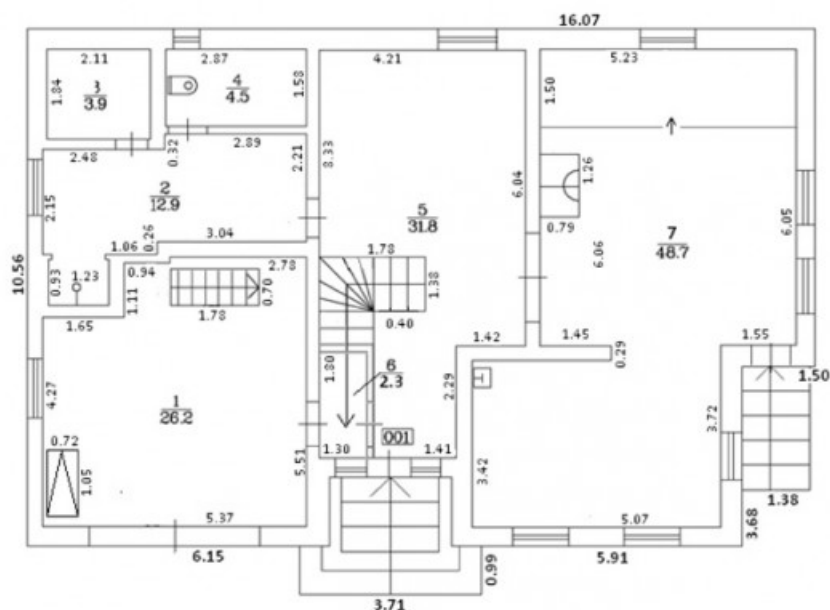




Par nekustamā īpašuma un ar to saistīto datu reģistrāciju un aktualizāciju

Publicēts: 28.11.2019.

Ziņas



2019. gada 1. decembrī stājās spēkā Saeimā 2018. gada 11. oktobrī pieņemtie grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā, Zemesgrāmatu likumā, likumā "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" un likumā "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatā". Likumu grozījumi paredz nodalīt rajona (pilsētas) tiesas un VZD kompetenci un atbildību attiecībā uz noteikta veida datu reģistrāciju un aktualizāciju.

Par ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūta teritorijas reģistrāciju

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 27.¹ pantu sākot no 2019. gada 1. decembra tiek mainīta servitūtu reģistrācijas, aktualizācijas un dzēšanas kārtība

27.¹ pants. Ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūta teritorijas reģistrāciju, aktualizāciju un dzēšanu ierosina rajona (pilsētas) tiesā, iesniedzot nostiprinājuma lūgumu par attiecīgā servitūta vai šīs tiesības nodrošinājuma nostiprināšanu, grozīšanu vai dzēšanu, ja:

- 1) zemes vienība ir ierakstīta zemesgrāmatā;
- 2) dzēšanas gadījumā servitūta tiesība vai šīs tiesības nodrošinājums ir ierakstīts zemesgrāmatā.

Tas nozīmē, ka pie minētajiem nosacījumiem, VZD reģistrēs vai aktualizēs datus par servitūta teritoriju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma), saņemot paziņojumu un dokumentus no rajona (pilsētas) tiesas. Turpmāk īpašnieks nevarēs ierosināt servitūta teritorijas reģistrāciju vai datu aktualizāciju tikai Kadastra informācijas sistēmā, nenostiprinot attiecīgas tiesības vai to nodrošinājumu zemesgrāmatā.

Līdz ar to servitūta teritorijas reģistrācija vai datu aktualizācija vairs netiks veikta no zemes kadastrālās uzmērīšanas rezultātā sagatavotā apgrūtinājumu plāna. Gadījumos, ja apgrūtinājumu plāns sagatavots pirms 2019. gada 1. decembra vai apgrūtinājumu

plānā servitūta teritorija tomēr būs attēlota, VZD Kadastra informācijas sistēmā no plāna reģistrēs pārējos nekustamā īpašuma apgrūtinājumus, izņemot servitūta teritoriju, tas ir, nekustamā īpašuma apgrūtinājums "7315010100 – ēku servitūta teritorija", "7315020100 – ūdens lietošanas servitūta teritorija" un "7315030100 – ceļa servitūta teritorija".

Par nekustamā īpašuma veidošanu

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 32.¹ pantu, sākot no 2019. gada 1. decembra, tiek nodalīt rajona (pilsētas) tiesas un VZD kompetence un atbildība attiecībā uz nekustamo īpašumu veidošanu un tā sastāva grozišanu:

32.1 pants. (1) Nekustamā īpašuma veidošanu un tā sastāva grozišanu Kadastra informācijas sistēmā reģistrētiem nekustamā īpašuma objektiem ierosina rajona (pilsētas) tiesā, ja nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā vai veidojams patstāvīgs būvju īpašums.

(2) Šā panta pirmās daļas noteikumus nepiemēro, ja veido dzīvokļa īpašumu vai groza tā sastāvu.

(3) Ja nekustamā īpašuma objekts nav reģistrēts Kadastra informācijas sistēmā vai neatbilst prasībām, kas noteiktas normatīvajos aktos par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās, vispirms ierosina nekustamā īpašuma objekta reģistrāciju vai kadastra datu aktualizāciju Valsts zemes dienestā.

Rajona (pilsētas) tiesa primāri atbild par nekustamā īpašuma veidošanu un tā sastāva grozišanu, kas saistīti ar zemesgrāmatā ierakstītiem nekustamiem īpašumiem, bet VZD – par kadastra objektu reģistrāciju un dzēšanu Kadastra informācijas sistēmā.

Sākot no 2019. gada 1. decembra, vienlaikus ar datu reģistrāciju vai aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā, no zemes kadastrālās uzmērīšanas lietas VZD varēs ierosināt jauna nekustamā izveidošanu tikai gadījumos, ja:

- 1 nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā;
- 2 kāds no zemesgrāmatā ierakstīta nekustamā īpašuma objektiem nav ierakstīts zemesgrāmatā un šo objektu vēlas nodalīt atsevišķā nekustamā īpašumā.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums ir papildināts ar 32.¹ pantu, kas noteic, ka nekustamā īpašuma veidošana un tā sastāva grozišana ir jāierosina rajona (pilsētas) tiesā, ja nekustamais īpašums jau ir ierakstīts zemesgrāmatā. Rajona (pilsētas) tiesā ierosinot nekustamā īpašuma ierakstīšanu vai tā sastāva grozišanu zemesgrāmatā, kadastra objektiem, no kā veidojams nekustamais īpašums, ir jābūt reģistrētiem Kadastra informācijas sistēmā. Pretējā gadījumā, personai vispirms VZD ir jāierosina kadastra objekta reģistrācija Kadastra informācijas sistēmā. Minētais attiecas arī uz tiem gadījumiem, kad, piemēram, persona esošu kadastra objektu vēlas sadalīt un no atdalītā objekta izveidot jaunu nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā persona vispirms VZD ierosina kadastra objekta (zemes vienības vai būves) sadali un jauno nodalīto kadastra objektu reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā esošā nekustamā īpašuma sastāvā un tikai pēc tam rajona (pilsētas) tiesā iesniedz nostiprinājuma lūgumu izveidot jaunu nekustamo īpašumu, kurā iekļaus atdalīto kadastra objektu.

Par personas paraksta apliecinājumu uz iesnieguma

2019. gada 1. decembrī spēkā stājās Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 60.² pants, kura pirmās daļas 1. punkts noteic, ka iesniegums VZD par kadastra objekta vai kadastra datu reģistrāciju vai kadastra datu aktualizāciju vienlaikus ir uzskatāms par nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā, ja īpašnieks (kopīpašuma gadījumā visi kopīpašnieki) ierosina kadastra informācijas sistēmā reģistrētu un zemesgrāmatā ierakstītu zemes vienību sadali vai apvienošanu viena nekustamā īpašuma sastāvā.

Savukārt, šā panta otra daļa paredz, ka šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos iesniegumu adresē VZD un rajona (pilsētas) tiesai un iesniedz VZD, bet šā panta pirmās daļas 1. punktā minētajā gadījumā – zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona. Iesniegumu iesniedz elektroniskā formā, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, vai personiski, uzrādot personu apliecināšu dokumentu, un par to uz iesnieguma izdara atbilstošu apliecinājumu.

Kopš 2017. gada 1. janvāra spēkā ir regulējums, ar kuru paplašināts Zemesgrāmatu likuma 60. panta otrās daļas trešā punkta tvērums, paredzot iespēju rajona (pilsētas) tiesā apliecināt personu parakstu jebkura administratīvā akta gadījumā. Attiecīgi,

nodrošinot Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma atbilstību Zemesgrāmatu likuma prasībām, no Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma tika izslēgta prasība par notāra vai bāriņtiesas apliecinātu personas parakstu. Līdz ar to pilsētas (rajona) tiesas darbiniekam noteiktais pienākums veikt ierosinātāja identitātes pārbaudi, kas tiek veikta, apliecinot tā parakstu uz nostiprinājuma lūguma, tagad noteikts arī zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificētai personai – izdarot atbilstošu apliecinājumu uz iesnieguma.

<https://www.vzd.gov.lv/lv/jaunums/par-nekustama-ipasuma-un-ar-saistito-datu-registraciju-un-aktualizaciju>