

LATVIJAS UNIVERSITĀTE  
JURIDISKĀ FAKULTĀTE

**LAUKU ZEMES REFORMA LATVIJAS REPUBLIKĀ  
PĒC 1990.GADA**

MAGISTRA DARBS

Autors: Gints Melkins  
Studenta apliecības Nr.gm12037  
Darba vadītājs: profesors Dr. iur. Jānis Lazdiņš

RĪGA 2016

## ANOTĀCIJA

Zemes īpašuma tiesības ir katras valsts īpašuma tiesību aizsardzības stūrakmens.

Maģistra darba tēma ir „Lauku zemes reforma Latvijas Republikā pēc 1990.gada”. Maģistra darba mērķis ir analizēt lauku zemes īpašuma tiesību vēsturisko attīstību, izpētīt zemes īpašumu tiesību attīstību atjaunotajā Latvijas Republikā, kā arī izvērtēt lauku zemes privatizācijas problēmas.

2016.gadā zemes reforma Latvijas lauku teritorijās tuvojas noslēgumam, līdz ar to nepieciešams izvērtēt zemes reformas procesu kopumā un zemes privatizācijas procesa juridiskās kļūdas.

Autors maģistra darbā analizē zemes reformu lauku teritorijās, reformas procesa normatīvo regulējumu un tā īstenošanas problēmas.

Lai Latvijas tiesību sistēmā novērtētu lauku zemes reformas ir nepieciešams izvērtēt trīs zemes reformas lauku apvidos īstenošanas svarīgākos posmus – zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā, zemes privatizāciju, zemes reformas pabeigšanu.

Zemes reformas procesa tiesiskajā regulējumā pēc 1990.gada ir pieļautas kļūdas zemes privatizācijā, kas radījušas tiesiskas sekas. Maģistra darba noslēgumā sniegti priekšlikumi tiesiskā regulējuma uzlabošanai un apkopoti autora secinājumi, kas varētu veicināt zemes īpašuma lauku teritorijās tiesību reģistrāciju, ievērojot zemes īpašnieku tiesiskās intereses, kā arī ieteikumi, kas varētu veicināt īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā.

Autors par būtiskiem un tālākai analīzei izvirza sekojošus jautājumus:

1. Zemes reforma lauku teritorijās ir nebeidzams process, tomēr pastāv tiesiski risinājumi, lai pilnveidotu zemes reformas normatīvos tiesību aktus.
2. Tikai rūpīgi izvērtējot pastāvošos normatīvos tiesību aktus, iespējams pilnveidot Latvijas lauku zemes īpašumu tiesību aizsardzību.

Atslēgvārdi: zemes reforma, lauku zemes privatizācija, lauku zemes īpašuma tiesību atjaunošana.

## **ABSTRACT**

Land ownership is the cornerstone for the protection of property rights in any country. The Master's Thesis topic is "Rural Land Reform in the Republic of Latvia after 1990". The Master's Thesis aims to analyze the historical development of the rural land ownership, to explore the land ownership development in the renewed Republic of Latvia, and to evaluate the rural land privatization problems.

In 2016 the land reform in Latvian rural areas coming to an end, so it is necessary to evaluate the process of land reform in general and legal errors of the process of land privatization.

The author of the Master's Thesis analyzes the land reform in rural areas, regulatory framework for the reform process and its implementation problems.

In order to evaluate the rural land reform within the Latvian legal system, it is necessary to consider the three most significant stages of the land reform in rural areas - allocation of land for permanent use, land privatization, and land reform completion.

Errors were made in the regulatory framework for the land reform process after 1990 in the land privatization, which created the legal consequences. The Master's Thesis concludes with proposals on improvements of the regulatory framework and summarizes the author's conclusions, which could contribute to registration of land ownership in rural areas respecting the landowners' legal interests, as well as recommendations that could contribute to registration of property rights in the Land Register.

The author puts forward the following questions as essential and for further analysis:

1. Land reform in rural areas is a never-ending process, but there are legal solutions to improve the regulatory framework for the land reform.
2. Only a thorough review of existing laws and regulations allows improving the protection of the Latvian rural land ownership.

Keywords: land reform, rural land privatization, rural land ownership restitution.

# SATURS

Apzīmējumu saraksts.....	5
Ievads.....	6
<b>I Lauku zemes īpašuma tiesību izveidošanās vēsturiskais apskats</b>	
1. Zemes īpašumu tiesības līdz Latvijas Republikas valstiskuma atjaunošanai.....	8
2. Zemes īpašuma tiesību attīstība pēc Latvijas Republikas valstiskuma atjaunošanas.....	13
<b>II Zemes piešķiršanas lietošanā un tiesiskās problēmas</b>	
1. Zemes piešķiršanas lietošanā vispārīgie noteikumi.....	16
2. Zemes piešķiršanas pieprasījumu iesniegšana un izskatīšana.....	18
3. Zemes ierīcības pasākumi.....	29
<b>III Zemes privatizācija lauku apvidos un tiesiskās problēmas</b>	
1. Zemes privatizācijas vispārīgie noteikumi.....	37
2. Zemes īpašuma tiesību atjaunošana vai kompensācijas piešķiršana par zemi bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem.....	45
3. Zemes piešķiršanas īpašumā par samaksu, zemes privatizācijas vai atsavināšanas kārtība.....	53
4. Darījumi ar zemes īpašumiem.....	57
5. Latvijas zemes fonds.....	67
<b>IV Zemes reformas pabeigšana lauku apvidos</b>	
1. Zemes piekritība valstij un pašvaldībai.....	70
2. Ministru kabineta rīkojumi par zemes reformas pabeigšanu novadā un Centrālās zemes komisijas lēmumi.....	74
3. Zemes reformas rezultāti.....	83
<b>V Zemes pārvaldības process</b>	
1. Zemes pārvaldības mērķi un dokumenti.....	85
2. Zemes konsolidācija un rezerves zemes fonds.....	86
<b>Kopsavilkums.....</b>	<b>89</b>
<b>Izmantotās literatūras un avotu saraksts.....</b>	<b>89</b>

## APZĪMĒJUMU SARAKSTS

BVLK – Baltijas vietējo likumu kopojums  
CL – Civillikums  
CPL – Civilprocesa likums  
CSP – Centrālā statistikas pārvalde  
CZK – Centrālā zemes komisija  
ECK – Eiropas Cilvēktiesību tiesa  
EK – Eiropas Komisija  
EP – Eiropas Padome  
ES – Eiropas Savienība  
LR – Latvijas Republika  
LR AT – Latvijas Republikas Augstākā tiesa  
LR AP – Latvijas Republikas Augstākā Padome  
LPSR – Latvijas Padomju Sociālistiskā Republika  
MK – Ministru kabinets  
MP – Ministru Padome  
NĪVK IS – Nekustamā īpašuma valsts kadastra informatīvā sistēma  
PSRS – Padomju Sociālistisko Republiku savienība  
TM – Tieslietu ministrija  
VARAM – Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija  
VID – Valsts ieņēmumu dienests  
VLK – Vietējo likumu kopojums  
VZD – Valsts zemes dienests  
ZM – Zemkopības ministrija

## IEVADS

Lai persona varētu pilnvērtīgi eksistēt, cilvēkam ir nepieciešams nekustamais īpašums, kurā uzturēties un dzīvot. Īpašuma tiesības uz zemi cilvēkam rada pārliecību par stabilu nākotni un nodrošina viņa vitāli svarīgākās vajadzības – pajumti un ienākumus.

Latvijas Republikas Satversmes 105.pants nosaka, ka “ikvienam ir tiesības uz īpašumu”.<sup>1</sup>

Zemes reforma ir tiesisks process, kura rezultātā mainās zemes īpašnieku zemes īpašuma tiesības, kas tiek nostiprinātas zemesgrāmatā. Jautājumi par zemes reformu ir iekļauti Latvijas 573 normatīvajos tiesību aktos, t.sk. normatīvie akti par zemes reformu lauku apvidos.

Zemes reformas mērķis ir pārkārtot īpašuma attiecības, lai zemi no valsts īpašuma formas pārveidotu privātīpašuma formā.

Darba aktualitāti apliecina arī tas, ka Latvijā zemes reformas process tuvojas noslēgumam, jo tikai 16 novados nav izpildīti zemes reformas uzdevumi<sup>2</sup> un šobrīd nepieciešams izvērtēt reformas procesu un piedāvāt autora tiesiskos risinājumus pastāvošo zemes reformas problēmu risināšanai.

Maģistra darba mērķis ir analizēt zemes reformas lauku teritorijā tiesisko regulējumu, tiesu praksi un identificēt galvenos problēmjautājumus.

Darba rezultātā tiks sagatavoti priekšlikumi likumos, kas veicinās zemes reformas pabeigšanu un zemes reformas radīto problēmu atrisināšanu. Lai izpētītu normatīvo tiesību aktu problēmas un konstatētu nepilnības tiesiskajā regulējumā, autors izvēlējās maģistra darba tematu „Lauku zemes reforma Latvijas Republikā pēc 1990.gada”.

Maģistra darba uzdevumi:

1. Apskatīt zemes īpašuma tiesību vēsturisko attīstību Latvijā.
2. Analizēt LR tiesību aktus, kas regulē lauku zemes īpašnieku tiesības, kā arī analizēt literatūru un judikatūru šajā jomā.
3. Iztirzāt zemes reformas lauku teritorijās nosacījumus un analizēt pastāvošo kārtību, identificējot problēmjautājumus.
4. Apzināt zemes reformas rezultātā radītās tiesības, subjektus un pienākumus, kā arī to radītās sekas personām.
5. Izzināt lauku zemes īpašuma tiesību regulējuma problemātiku, izstrādāt secinājumus un piedāvāt priekšlikumus problēmu risināšanai.

<sup>1</sup> Latvijas Republikas Satversme .LR likums. Latvijas Vēstnesis. 01.07.1993. Nr.43

<sup>2</sup> VZD. Zemes reformas pabeigšanas gaita attēlota interaktīvā Latvijas novadu un pilsētu teritoriju kartē (21.03.2016.) Pieejams:<http://www.vzd.gov.lv/lv/par-mums/darbibas-jomas/zemes-reforma/zemes-reformas-gaita/> [aplūkots 12.04.2016.]

Pētījuma metodes:

- 1) vēsturiskā analīzes metode – noskaidrota lauku zemes īpašuma tiesību institūta izcelsme un attīstība, ņemot vērā vēsturiskos apstākļus;
- 2) mikro salīdzinošā metode – pētītas zemes īpašuma tiesības attiecības ar Vietējo civillikumu kopojumā ietverto īpašuma tiesību institūtu un citiem lietu tiesību institūtiem;
- 3) indukcijas metode – izdarīti vispārīgi slēdzieni uz atsevišķu tiesību elementu un vēsturisko procesu pētījuma pamata;
- 4) dedukcijas metode – izdarīti secinājumi par atsevišķiem tiesību sistēmas elementiem, kas ar loģisku nepieciešamību izriet no vispārīga rakstura atzinumiem.

Temata izpētes robeža – ņemot vērā ierobežoto darba apjomu, autors ir izvērtējis lauku zemes īpašuma tiesību problēmas Latvijā pēc 1990.gada.

Pētījuma periods – tā kā darba izpēte tiek balstīta uz LR normatīvajiem aktiem, kas regulē lietu tiesības, tad tiesību institūta pētījuma periods ir sākot no 1990.gada līdz mūsdienām, iekļaujot zemes tiesību vēsturisko apskatu.

Darba juridiskā bāze – LR CL Trešās daļas „Lietu tiesības” un citi normatīvie akti, judikatūra, literatūra un interneta resursi par šo tēmu.

Darba struktūra – anotācija, ievads, piecas nodaļas ar apakšnodaļām, secinājumi, izmantotās literatūras un avotu saraksts.

## I Lauku zemes īpašuma tiesību izveidošanās vēsturiskais apskats

### 1. Zemes īpašuma tiesības līdz Latvijas Republikas valstiskuma atjaunošanai

Saskaņā ar Latvijas Civillikuma 1036.pantu īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem.

Zemes īpašnieka ekskluzīvo stāvokli nosaka Latvijas Civillikuma 1042.pants – zemes īpašniekam pieder ne vien tās virsa, bet arī gaisa telpa virs tās, kā arī zemes slāņi zem tās un visi izrakteņi, kas tajos atrodas.

Latvijas teritorijā lauku zemes īpašuma tiesību faktiskā iegūšana notika 19.gadsimtā, kad cariskās Krievijas valdība 1819.gadā ar likumu pasludināja Kurzemes un Vidzemes zemnieku brīvlaišanu.

Lēmumu par zemnieku brīvlaišanu pieņēma Kurzemes muižnieku kopsapulce - landtāgs 1817.gada aprīlī, bet 1818.gada. 30.augustā Jelgavā svinīgā ceremonijā cara Aleksandra I klātbūtnē izsludināja Kurzemes brīvlaišanas likumus, kas formāli deva personīgo un pārvietošanās brīvību 300 000 personām.<sup>3</sup>

1819.gada 26.martā tika apstiprināti arī dzimtļaužu Brīvlaišanas likumi Vidzemē, kurus pavēstīja tautai 1820. gada janvārī.<sup>4</sup>

Kurzemes 1817.gada un Vidzemes 1819.gada Brīvlaišanas likums noteica, ka zemnieki lietošanā nodoto zemi var tikai nomāt no muižas vai aiziet no tās – iegūst pārvietošanās brīvību. Pēc 1819.gada Kurzemes latvieši vairs nebija dzimtļaudis, bet brīvi valsts pilsoņi, kas Kurzemes guberņas robežās meklēt sev darbu, paliekot laukos.<sup>5</sup>

Gan Kurzemē, gan Vidzemē dzimtskungi atteicās no savām tiesībām pār dzimtļaudīm, un līdz ar to bijušie dzimtļaudis pakāpeniski ieguva pārvietošanās brīvību un varēja meklēt sev darbu.

Lai gan 1819.gada Brīvlaišanas likums piešķir zemniekam tiesību iegūt zemi īpašumā (izņemot lielkunga muižu), tomēr šim noteikumam nebija nekādas nozīmes, jo zemniekiem nebija līdzekļu, kā arī ne valsts, ne muižnieki savu zemi nepārdeva.<sup>6</sup>

Faktiski vēlreiz zemnieku tiesības izpirkt zemi noteica 1860.gada Zemnieku likums, kad Krievijas Baltijas guberņā zemnieki izpirka zemi un līdz 1905.gadam liela daļa zemnieku zemes bija izpirkta.<sup>7</sup>

---

<sup>3</sup> Zemnieku brīvlaišanas noslēgums. Delfi. Pieejams: <http://www.delfi.lv/kultura/news/cultureenvironment/latvijas-vestures-relikvijas-kursu-konini-un-bironu-dzimtas-porcelans.d?id=43513293&page=4> [aplūkots 05.01.2016.]

<sup>4</sup> Turpat.

<sup>5</sup> Švābe A. Zemes attiecību un zemes reformu vēsture Latvijā. Rīga: ZM izdevums „Latvijas agrārā reforma” 1930, 157.lpp.

<sup>6</sup> Švābe A. Zemes attiecību un zemes reformu vēsture Latvijā. Rīga: ZM izdevums „Latvijas agrārā reforma”, 1930, 158.lpp.

<sup>7</sup> VZD. Zemes reforma – atslēga uz īpašumu. Rīga: VZD, 2012, 15.lpp.

Latgalē zemnieku zemes nodošana īpašumā notika ar 1861.gada Brīvlaišanas manifestu, ar kuru sākās agrārā zemes reforma. Zeme Baltijas guberņā bija jāizpērk no muižnieka un īpašuma tiesības ieguva pēc pirkuma līguma parakstīšanas.

Zemes iegādei juridiskie apgrūtinājumi bija noņemti un notika intensīva māju un zemes pirkšana. Tā 1912.gadā Kurzemē bija izpirkti 99% māju, bet Vidzemē līdz 90% māju, un pirmā zemes reforma bija noslēgusies jau pirms Pirmā pasaules kara.<sup>8</sup>

Vispārīgie noteikumi par īpašumu bija iekļauti 1864.gada BVLK III daļā, kas bija spēkā no 1865.gada 1.jūlija un savu praktisko nozīmi saglabāja līdz pat 1938.gada 1.janvārim.

BVLK 707.pantā ir dota īpašuma definīcija: „par īpašumu sauc pilnīgas varas tiesību par lietu. t.i. tiesību valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamus labumus, rīkoties ar to un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no trešās personas”.<sup>9</sup>

Jāatzīmē, ka (BVLK) III daļa bija spēkā tikai daļā Latvijas teritorijas Baltijas guberņās (Vidzemē, Kurzemē), jo Latgalē bija spēkā Krievijas impērijas likuma kopoījuma X sējuma 1.daļas civillikumi.

Kad Latvijā izveidojās neatkarīga Latvijas Republika un saimnieciskā un politiskā situācija stabilizējās, tad 1920. gada 16. septembrī Latvijas Satversmes sapulce pieņēma Agrārreformas likuma I daļu “Par Valsts zemes fonda nodibināšanu”, ar kuru tika uzsākta zemes reforma.

Autors konstatē, ka 1920.gada zemes reformas mērķi bija šādi:

- 1) nacionāli politiskais mērķis – likvidēt latviešu zemnieku saimnieciski - politisko atkarību no vācu muižniekiem;
- 2) izteikt pateicību un atlīdzinājumu Latvijas brīvības cīņu dalībniekiem, piešķirot zemi Brīvības cīņu dalībniekiem, jo II daļas “Par Valsts zemes fonda izlietošanu” 44.pants noteica, ka zemes piešķiršanā „priekšroka dodama pilsoņiem, kuri cīnījušies par Latvijas brīvību, un to pilsoņu ģimenēm, kuru apgādnieki krituši šinīs cīņās”<sup>10</sup>
- 3) nodrošināt ar zemi trūcīgos neapmierinātos bezzemniekus, lai tie paši varētu strādāt uz savas zemes un apgādāt sevi un savu ģimeni;
- 4) ekonomiskais mērķis – sekmēt kara izpostītās lauksaimniecības atjaunošanu.<sup>11</sup>

Pēc autora viedokļa 1920.gada Agrārai reformai bija šādi rezultāti:

- 1) racionālas ekonomiski spēcīgas lauksaimniecības radīšana Latvijā;
- 2) lauku uzņēmēju kārtas izveidošana un nostiprināšana;

<sup>8</sup> Lazdiņš J. Zemes īpašuma nacionalizācijas un denacionalizācijas pieredze Latvijā (19.-20.gadsimts). Likums un tiesības, 2005.gada jūnijs, 7.sējums, Nr.6, 168.lpp.

<sup>9</sup> BVLK III daļa. Rīga: Valters un Rapa, 1928, 95.lpp.

<sup>10</sup> Aizsilnieks.A. Latvijas saimniecību vēsture 1914-1945. Daugava, 1968, 235.lpp.

<sup>11</sup> Lazdiņš J. Experience of Nationalization and Denationalisation of Land Ownership in Latvia (19 and 20 Centuries) Law and Justice, 2007.year 14.lpp.

3) finansējuma samazināšana lauku muižu uzturēšanai un nelietderīgu tēriņu ierobežošana muižās;

4) daļēji nodrošināta zemes un muižnieku pamesto muižu īpašumu apsaimniekošana, jo sīksaimniecības bez valsts lauksaimniecības dotācijām nevarēja iekļauties pasaules tirgus ekonomikā.

Satversmes sapulcē 1922.gada 3. maijā pieņemtā likuma "Par Agrārās reformas nostiprināšanu" III daļa "Par agrārreformas nostiprināšanu" noteica zemes platību ierobežojumus:<sup>12</sup>

1) vienam īpašniekam piešķir līdz 22 ha un aizliegts piešķirt vairāk nekā 50 ha;

2) apvienošana platībā no 22 ha līdz 50 ha atļaujama ar valdības iekreizēju atļauju un vienīgi tajos gadījumos, ja apvienojamām zemēm ir kopēja robeža;<sup>13</sup>

3) piešķirto zemi tikai izņēmuma gadījumos atļauts sadalīt sīkāk par 10 ha.<sup>14</sup>

Par piešķirto zemi jaunsaimniekam jāmaksā nauda, bet samaksu par zemi varēja izdarīt ilggadīgu nomaksu veidā. Vidēja ienesīguma zemes cena nedrīkstēja pārsniegt 10 latu par ha, bet auglīgāka zeme -20 lati par ha.<sup>15</sup>

Izvērtējot agrārās reformas nosacījumus, autors secina:

1) jaunsaimniecību lielums ir noteikts nevis pēc ekonomiskiem un racionāliem apsvērumiem, bet no sociāliem un politiskiem mērķiem;

2) izveidota nacionāla zemju īpašumu apsaimniekotāju kārtā – latviešu lauksaimnieks;

3) notikusi muižu zemju nacionalizācija, jo palielinājās valstij piederošo īpašumu platības līdz 1,4 milj. ha un 80% no visas mežu kopplatības Latvijā;<sup>16</sup>

4) agrārā reforma būtiski palielināja sīko saimniecību skaitu;

5) mazās lauku saimniecībās nebija ekonomiski efektīvas un ražošanas izmaksas samazinājās, ja saimniecība bija lielāka par 20 ha.

Autors secina, ka Zemes reformas likumā pastāvēja zemes platību ierobežojumi līdz 22 hektāriem un tikai ar īpašu valdības atļauju varēja palielināt lauku saimniecības platību līdz 50 hektāriem.

Pēc Dr.iur.Jāņa Lazdiņa vērtējuma Latvijā īstenoto zemes reformu 20.–30.gados, daļēji nacionalizēja muižu, u.c. lielsaimniecību zemes, lai nodrošinātu sociālo mieru.<sup>17</sup>

---

<sup>12</sup> Lazdiņš J. Zemes īpašuma nacionalizācijas un denacionalizācijas pieredze Latvijā (19.-21.gadsimts). Likums un tiesības. 2005.gada jūnijs, 7.sējums, Nr.6, 172.lpp.

<sup>13</sup> Lazdiņš J. Die Geschichte der Reprivatisierung und der Privatisierung des Eigentum in Letland im 20. Jahrhundert. Grām: Ditlev Tamm un Helle Vogt. Natinalismus und Rechtsgeschichte im Ostseeraum nach 1800. Jurist ekonomforbundets Forlag, Kopenhagen.,2010.,112.lpp.

<sup>14</sup> A.Aizsilnieks. Latvijas saimniecību vēsture 1914-1945. Daugava, 1968, 245.lpp.

<sup>15</sup> A.Aizsilnieks. Latvijas saimniecību vēsture 1914-1945. Daugava, 1968, 245.lpp.

<sup>16</sup> A.Aizsilnieks. Latvijas saimniecību vēsture 1914-1945. Daugava, 1968, 241.lpp.

Juridiski īpašuma attiecības regulēja BVLK III daļa 2.sējums, kas tika izstrādāts pēc Saksijas Civillikuma otrā projekta, kas savukārt bija izstrādāts vācu vēsturiskās tiesību skolas garā (pandektu doktrīnas) un bija bāze tālākai lietu tiesību attīstībai XX gadsimta 20.–30.gados.

Lietu tiesībās CL nebija radikālu reformu un nebija būtisku izmaiņu, salīdzinot ar BVLK, kas bija spēkā no 1865.gada 1.jūlija un savu praktisko BVLK nozīmi saglabā līdz pat 1938.gada 1.janvārim, izņemot, likvidētas būtiskās izmaiņas vēsturiski izveidotajās divkāršā, t.i. dalītā (virsīpašuma un apakšīpašuma) īpašuma institūta atcelšana.<sup>18</sup>

K.Čakste atzīmēja, ka CL „lietu tiesībās svarīgākais jauninājums ir viduslaikos radītā dalītā īpašuma atmešana”<sup>19</sup>

Līdz 1938.gada 1.janvārim Latvijā lauku zemes īpašuma tiesības noteica BVLK, kas bija spēkā no 1865.gada 1.jūlija, jo arī jaunais Civillikums pēc tiesību zinātnieka Filipa Švarca viedokļa bija balstīts uz tiem pašiem romiešu tiesību principiem, uz kuriem BVLK III daļa.<sup>20</sup>

No 1938.gada 1.janvāra spēkā stājās jaunais Civillikums, kuru pieņēma 1937.gada 28.janvārī, kas bija balstīts uz BVLK, kā arī uz tobrīd progresīvākajiem Vācijas un Šveices Civillikumiem.

Zemes un ēku vienotības princips nostiprināts jaunā Civillikuma 968.pantā, kurā teikts, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Īpašniekam piešķirtais ekskluzīvais stāvoklis pastāv tikmēr, kamēr tā netiek pakļauta īpašiem aprobežojumiem.<sup>21</sup>

Arī šobrīd zemes īpašuma tiesības Latvijā reglamentē 1937.gada Civillikuma Otrā daļa „Lietu tiesības”, kura tika atjaunota 1992.gada 1.septembrī, kā arī, pieņemot likumu ”Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību”.

Kā norādījis tiesnesis T.Zvejnieks, tad vienota īpašuma radīšanā ir ieinteresēta valsts, jo zemei ir jārada pārtika, tāpēc valsts nevar vienaldzīgi nolūkoties kā līdzmantinieki sadala īpašumus, lai neciestu valsts ražotspēja.<sup>22</sup>

Pēc T.Zvejnieka domām atdalot jaunas zemes vienības, rodas jaunas apbūves izdevumi. Šādas parādības nav citādi novēršamas, kā zemes dalīšanu pakļaujot zināmai kontrolei. Saimniecības, kuras ir mazākas par 45 ha dalīšana ir pakļauta zināmiem ierobežojumiem, jo, piemēram, Vācijas 1933.gada likums pasludina saimniecību mazāku par 125 ha par nedalāmu vienību. “Sīko saimniecību līdz 10 ha skaits ir 89 tūkstoši, bet saimniecību skaits mazāku par

---

<sup>17</sup> Lazdiņš J. Īpašuma kā vērtība. Īpašuma denacionalizācija. Grām: Tiesību efektivitāte postmodernā sabiedrībā. Latvijas Universitātes 73. zinātniskās konferences rakstu krājums. Rīga: Latvijas Universitāte, 2015. 357.lpp.

<sup>18</sup> Švares F. 1937.gada 28.janvāra Civillikums un tā rašanās vēsture. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2011, 222.lpp.

<sup>19</sup> Čakste K. Civiltiesības. Lekcijas. Raksti. Rīga: Zvaigzne, 2011, 333.lpp.

<sup>20</sup> Švares F. 1937.gada 28.janvāra Civillikums un tā rašanās vēsture. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2011, 239.lpp.

<sup>21</sup> Švares F. 1937.gada 28.janvāra Civillikums un tā rašanās vēsture. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2011, 221.lpp.

<sup>22</sup> Tiesu palātas Civildepartamenta priekšsēdētāja T.Zvejnieka runa radiofonā 1937.gada 28.janvārī. Valdības Vēstnesis. 1937.gada 2.marts. Nr.49

5 ha ir 50 tūkstoši. Tāpēc valstij ir jākontrolē un nedalāmības robeža Latvijas apstākļos ir saimniecības ar 45 ha platību”.<sup>23</sup>

Dalīto īpašumu tiesību likvidēšanas nolūkā tika izdots speciāls 1938.gada 8.decembra likums „Par dalīta īpašuma tiesības atcelšanu”.<sup>24</sup> Saskaņā ar šī likuma 2.pantu uz līguma pamata pastāvošais dalītais nekustamais īpašums turpmāk piekrita īpašumtiesīgajam lietotājam.

Kā Otrā pasaules kara sekas un totalitāro varu veiktais noziegums bija Vācu impērijas un Padomju Krievijas okupācijas varas Latvijas Republikas teritorijā īstenotā gan zemes īpašumu, gan ēku nacionalizācija.

Padomju vara ar 1940.gada 22.jūlija likumu “Deklarācija par zemes pasludināšanu tautas īpašumā” netaisnīgi nacionalizēja zemes īpašumus, bet likumīgi, jo “padomju varas īstenotā īpašuma nacionalizācija bija balstīta uz likumiem un citiem normatīvajiem aktiem”.<sup>25</sup>

1940.gada 29.jūlija likumā “Likums par zemi” 1.panta trešajā noteica maksimālo zemes īpašniekam piederējušās zemes kopplatības lielumu 30 hektāri.<sup>26</sup> Savukārt jaunām saimniecībām iedalīja platības līdz 10 hektāri.<sup>27</sup>

Pēc II Pasaules kara beigām atjaunojās padomju vara un lauku zemes privātīpašums tika likvidēts, un Padomju Savienībā īpašuma tiesības tika aizvietotas ar bezmaksas zemes lietošanas tiesībām. Arī pēc II Pasaules kara jaunām saimniecībām iedalīja zemi lietošanā bez atlīdzības 10 līdz 15 hektārus, bet vecsaimniecību platības samazināja līdz 20-30 hektāriem.<sup>28</sup>

Autors secina, ka I Latvijas brīvvalsts laikā no 1920.-1940.gadam pastāvēja ar likumu noteikti īpašumā piešķiramās zemes platības ierobežojumi līdz 22 hektāriem, bet padomju vara 1940. un 1944.gadā ar likumu noteica maksimālo zemes platību jaunsaimniecībām –10 hektāri, bet pastāvošām saimniecībām – 30 hektāri.

Autors kopumā, izvērtējot zemes reformas, var izdalīt šādas zemes reformas līdz 1990.gadam:

### **Zemes īpašumu un lietošanas tiesību maiņa Latvijā no 1804. līdz 1989.gadam (izņemot Latgali)<sup>29</sup>**

1804–1860	1861–1912	1918 –1919	1920 – 1939	1940 – 1989
-----------	-----------	------------	-------------	-------------

<sup>23</sup> Tiesu palātas Civildepartamenta priekšsēdētāja T.Zvejnieka runa radiofonā 1937.gada 28.janvārī. Valdības Vēstnesis. 1937.gada 2.marts. Nr.49

<sup>24</sup> Likums par dalīta īpašuma tiesību atcelšanu: Valdības Vēstnesis, 1938. gada 16. decembris, Nr. 286

<sup>25</sup> Latvijas valsts tiesību avoti. Valsts nodibināšana-neatkarības atjaunošana. Dokumenti un komentāri. Rīga: Tiesu nama aģentūra,2015., 415.lpp.

<sup>26</sup> Likums par zemi. LR likums, 1.pants.Grām: Latvijas valsts tiesību avoti. Valsts nodibināšana-neatkarības atjaunošana. Dokumenti un komentāri. Rīga: Tiesu nama aģentūra,2015., 420.lpp.

<sup>27</sup> Turpat, 4.pants, 420.lpp.

<sup>28</sup> Dekrēts par pārmaiņām un papildinājumiem 1940.gada 29.jūlija likumā par zemi. LR AP Prezidija dekrēts Grām: Latvijas valsts tiesību avoti. Valsts nodibināšana-neatkarības atjaunošana. Dokumenti un komentāri. Rīga: Tiesu nama aģentūra,2015., 422.lpp.

<sup>29</sup> VZD. Zemes reforma –atslēga uz īpašumu. 1990-2012. Rīga: VZD, 2012, 16.lpp.

1.zemes reforma		2.zemes reforma	3. zemes reforma	4. zemes reforma
Zeme sākotnēji ir muižnieku īpašums, bet vēlāk arī zemnieku īpašums		Zeme tikai kolektīvā lietošanā	Zeme ir privātpašums	Zeme ir tikai kolektīvā lietošanā
Zemnieki saņem tiesības izpirkt zemi		Privātpašuma uz zemi nav	Privātpašuma sabiedrība	Privātpašuma uz zemi nav
Muižnieku, valsts, baznīcu un pilsētu īpašumā zeme – 99%	Muižnieku īpašumā – 39% Valsts, baznīcu un pilsētu īpašumā –13%	Visa zeme nacionalizēta	Valsts, baznīcu un pilsētu īpašumā – 30%	Visa zeme nacionalizēta, pārsvarā kolektīvā lietošanā. Valsts mežu, pilsētu un citu lietotāju lietošanā – 41%
Zeme īpašumā tikai 36 zemniekiem jeb < 0,07% Vidzemē <sup>30</sup>	Zemnieku īpašumā 48%		Zemnieku īpašumā –70%	Kolhozu un padomju saimniecību lietošanā – 59%

## 2. Zemes īpašumu tiesību attīstība pēc Latvijas Republikas valstiskuma atjaunošanas

Īpašuma tiesību atjaunošana uz zemi tika uzsākta pēc Latvijas valstiskās neatkarības atjaunošanas, pēc tam, kad LPSR AP 1990.gada 4.maijā pieņēma deklarāciju par Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanu<sup>31</sup>.

Valsts neatkarības atjaunošanas viens no svarīgākajiem uzdevumiem īpašuma tiesību jomā bija bijušo īpašnieku un viņu mantinieku tiesību atjaunošana attiecībā uz nekustamajiem īpašumiem – zemi un ēkām.

Zemes reformu iesāka ar LR AP 1990.gada 13.jūnija lēmumu „Par agrāro reformu Latvijā Republikā”.<sup>32</sup> Šis AP lēmums noteica vairākus nozīmīgus principus:

- 1) zemes reformu realizē divās kārtās–pirmajā kārtā zemi piešķir lietošanā un otrajā kārtā zemi piešķir lietošanā;
- 2) zemes pieprasījumi lietošanā iesniedzami viena gada laikā no lēmuma publicēšanas dienas;
- 3) zemes pieprasījumi iesniedzami TDP pēc pieprasāmā zemes nogabala atrašanās vietas;
- 4) noteica zemes ierādīšanu dabā.<sup>33</sup>

MK izstrādāja valsts īpašuma konversijas konceptuālās pamatnostādnes, kuras iekļāva LR AP 1991.gada 20.marta lēmumā „Par valsts īpašumu un tā konversijas pamatprincipiem”.<sup>34</sup> Tajā noteica, ka īpašuma tiesības uz nacionalizēto vai citādi pēc

<sup>30</sup> Lazdiņš J. Zemes īpašuma nacionalizācijas un denacionalizācijas pieredze Latvijā (19.-21.gadsimts). Likums un Tiesības. 2005.gada jūnijs, 7.sējums, Nr.6, 170.lpp.

<sup>31</sup> Par Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanu. LPSR AP deklarācija. Ziņotājs, 17.05.1990., Nr.20.

<sup>32</sup> Lazdiņš J. Zemes īpašuma nacionalizācijas un denacionalizācijas pieredze Latvijā (19.-21.gadsimts). Likums un Tiesības. 2005.gada jūnijs, 7. sējums, Nr.6., 175.lpp.

<sup>33</sup> Grūtups A., Krastiņš E. Īpašuma reforma Latvijā. Rīga: Mans īpašums, 1995, 53.lpp.

<sup>34</sup> Par valsts īpašumu un tā konversijas pamatprincipiem: LPSR AP lēmums. Valdības Ziņotājs, 27.03.1991., Nr.19/20

1940.gada 17.jūlija atsavināto īpašumu likumā noteiktajā kārtībā var atjaunot jebkurš bijušais īpašnieks vai viņa likumīgais mantinieks, neatkarīgi no pilsonības.<sup>35</sup>

Lēmumā uzsvēra, ka bijušajiem īpašniekiem vai viņu likumīgajiem mantiniekiem īpašums atdodams tieši vai kompensējams ar vērtspapīriem.<sup>36</sup>

Kā pirmais normatīvais akts, kas radīja pārmaiņas zemes tiesību jautājumos un būtiski ietekmēja zemes reformu bija 1989.gada 6.maija Latvijas PSR likums "Par zemnieku saimniecībām Latvijas Padomju Sociālistiskajā republikā"<sup>37</sup>. Zemnieku saimniecības, kuras nodibināja, pamatojoties uz šo likumu, nosauca par "Breša zemnieku" saimniecībām, jo tajā laikā LPSR MP priekšsēdētājs bija Vilnis Edvīns Bresis.

Kā norādīja zvērināts advokāts Andris Grūtups: "faktiski ar šo likumu tika paplašināts tobrīd spēkā esošā Civilkodeksa noteiktais lietu loks, kuras var atrasties personīgā īpašumā, jo Civilkodekss ierobežoja gan ēku un būvju platības, gan faktiski nepieļāva ražošanas līdzekļu privātīpašumu."<sup>38</sup>

Saskaņā ar šā likuma 3.panta 5.punktu zeme paliek ekskluzīvs valsts īpašums, zemniekam piešķir mūžīgā lietošanā ar zemes mantošanas tiesībām.<sup>39</sup>

Ar šo likumu valsts savas ekskluzīvās īpašuma tiesības uz zemi pārtrauca un privātās personas varēja iegūt lietošanas un vēlāk īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu. Tomēr zeme un ēkas nebija vienoti, jo, lauku zemes reformu uzsākot, spēkā vēl bija iepriekšējie tiesību principi un likumdošanas avoti, to skaitā par valsts tiesībām uz zemi. Rezultātā zemes lietošanas tiesības bija pamats īpašuma tiesību iegūšanai lietotājiem un absolūts šķērslis īpašuma tiesību atjaunošanai mantiniekiem.<sup>40</sup>

Valsts sniedza materiālu atbalstu zemnieku saimniecību izveidošanai, piešķirot kokmateriālus uz atvieglotiem nosacījumiem zemnieku saimniecību ēku būvniecībai.

Zemnieku saimniecībām dzīvojamo māju un ražošanas ēku būvniecībai, rekonstrukcijai, atjaunošanai, paplašināšanai un remontam nepieciešamo uz atvieglotiem nosacījumiem iedalāmo zāģbaļķu limits atkarībā no zemnieku saimniecību lauksaimniecībā izmantojamās zemes platības un ražošanas mērķa tika noteikts pēc šādiem normatīviem:<sup>41</sup>

Nr. p.k.	Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība zemnieku saimniecībā (ha)	Zāģbaļķu limits zemnieku saimniecībai (m3 koksnes)	
		celtniecībai	rekonstrukcijai, atjaunošanai, paplašināšanai un remontam
1.	Līdz 10	Līdz 60	Līdz 30

<sup>35</sup> Grūtups A., Krastiņš E. Īpašuma reforma Latvijā. Rīga: Mans īpašums, 1995, 8.lpp.

<sup>36</sup> Grūtups A., Krastiņš E. Īpašuma reforma Latvijā. Rīga: Mans īpašums, 1995, 8.lpp.

<sup>37</sup> Turpat, 53.lpp.

<sup>38</sup> Turpat, 52.lpp.

<sup>39</sup> Turpat, 52.lpp.

<sup>40</sup> Turpat, 42.lpp.

<sup>41</sup> Par noteikumiem zemnieku saimniecību apgādei ar kokmateriāliem uz atvieglotiem nosacījumiem. LR MP 1992. gada 19. februāra lēmums Nr. 60, Latvijas Vēstnesis, 14.12.1993., Nr. 123, 2.punkts.

2.	10-25	Līdz 130	Līdz 80
3.	Vairāk par 25	Līdz 160	Līdz 100

Nekavējoties tika uzsākts risināt jautājumu, lai izveidotu reformas īstenošanas institūcijas, kas risinātu jautājumus par zemes piešķiršanu lietošanā un, lai to nodrošinātu, LPSR AP 1990.gada 10.jūlijā pieņēma likumu „Par zemes komisijām”.<sup>42</sup>

Pēc Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanas 1991.gada 10.decembrī pieņēma konstitucionālo likumu „Cilvēka un pilsoņa tiesības un pienākumi” un tā 9.pants neparedzēja iegūt īpašuma tiesības personām bez Latvijas pilsonības, jo bija norādīts, ka tikai pilsoņiem var nodot īpašumā vai pārdot zemi un citus dabas resursus, izņemot gadījumus, kad Latvijas Republikas noslēgtajos starptautiskajos līgumos noteikta cita kārtība.<sup>43</sup>

Tā paša likuma 21.pants noteica, ka valsts atzīst un aizsargā īpašumu un tā mantošanas tiesības. Personai var piederēt jebkurš īpašums, izņemot īpašumu, uz kuru attiecas 9. pantā noteiktie ierobežojumi. Piespiedu kārtā īpašumu var atsavināt vienīgi likumā noteiktajā kārtībā ar tiesas nolēmumu. Ja īpašumu atsavina sabiedrisku projektu īstenošanai, īpašniekam pienākas atbilstoša kompensācija.<sup>44</sup>

Latvijas Republikas Augstākā padome 1990. gada 21. novembrī pieņēma vienu no būtiskākajiem likumiem – likumu „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos”. Zemes reformu kā kompleksu, ilgstošu un visu Latvijas tautsaimniecību aptverošu procesu noteica vēsturiskie, sociālekonomiskie un tiesiskie apstākļi, jo kopš zemes nacionalizācijas brīža bija pagājis ilgs laiks.<sup>45</sup>

Veicot zemes reformu lauku apvidos, par tās mērķi tika izvirzīta zemes lietošanas un īpašuma tiesisko, sociālo un ekonomisko attiecību pārkārtošana, lai veicinātu Latvijas tradicionālā lauku dzīvesveida atjaunošanu, nodrošinātu dabas un citu resursu saimniecisku izmantošanu un aizsardzību, augsnes auglības saglabāšanu un celšanu, kvalitatīvu lauksaimniecības produktu ražošanas palielināšanu.<sup>46</sup>

Starptautiskās saistības īpašuma tiesību aizsardzības jomā Latvija uzņēmās pieņemot Saeimā 1997.gada 4.jūlija likumu „Par 1950.gada 4.novembra Eiropas Cilvēku tiesību un pamatbrīvību konvenciju un tās Nr.1., 2., 4., 7. un 11.protokolu”, kas cilvēktiesību pārkāpumu gadījumā dod tiesības griezties Eiropas Cilvēktiesību tiesā<sup>47</sup>

<sup>42</sup> Likums „Par zemes komisijām”: LR likums. Ziņotājs, 02.07.1990., Nr.31.

<sup>43</sup> Cilvēka un pilsoņa tiesības un pienākumi: Konstitucionālais likums. Ziņotājs. 30.01.1992., Nr.3.

<sup>44</sup> Turpat.

<sup>45</sup> Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 26.novembra lietā Nr.2011-02-01, 8.punkts.

<sup>46</sup> Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos: LR AP likums. Ziņotājs, 06.12.1990., Nr.49; 1.pants

<sup>47</sup> Par 1950.gada 4.novembra Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvenciju un tās 1., 2., 4., 7. un 11.protokolu. LR likums. Latvijas Vēstnesis, 13.06.1997., Nr.143/144.

Atjaunojot neatkarīgās Latvijas tiesību sistēmu, likumdevējam, ievērojot tiesiskas valsts principus, bija pienākums veikt pasākumus, lai iespēju robežās arī izlīdzinātu iepriekšējā režīma nodarītos zaudējumus un atjaunotu taisnīgumu.<sup>48</sup>

Par vienu no galvenajiem zemes reformas gaitā izmantojamiem sociālā taisnīguma atjaunošanas līdzekļiem likumdevējs izvirzīja okupācijas varas nelikumīgi atsavinātās zemes īpašumu atdošanu bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem. Taču objektīvu iemeslu dēļ ne visos gadījumos bija iespējams pilnībā atjaunot pirms nacionalizācijas laika situāciju, tāpēc likums neparedzēja pilnīgu zemes denacionalizāciju.<sup>49</sup>

Pēc autora viedokļa nebija tiesiska pamata neveikt denacionalizāciju, bet, ņemot vērā notikušos procesus un faktisko situāciju dabā, bija objektīvi iemesli izdarīt atkāpes un izņēmumus no pilnīgas un totālas denacionalizācijas šādu iemeslu dēļ:

- 1) atdot varēja tikai to lietu, kas bija reāli saglabājusies (piemēram, ēkas);
- 2) ne visi zemes īpašumu mantinieki bija spējīgi zemes īpašumus apsaimniekot;
- 3) ne visi zemes īpašumu mantinieki izteica savu gribu pārņemt īpašumu savā valdījumā;
- 4) finanšu līdzekļu trūkuma dēļ valsts nevarēja nodrošināt kompensāciju bijušajiem zemes īpašniekiem par zaudētajiem īpašumiem;
- 5) citas personas bija investējušas līdzekļus īpašuma uzturēšanā un meliorācijas sistēmu izbūvē, kas nodrošināja zemes kvalitātes saglabāšanos padomju sociālistiskajā iekārtā;
- 6) 1990.gadā nebija pieņemts un stājies spēkā Civillikums.

## **II Zemes piešķiršana lietošanā un tiesiskās problēmas**

### **1. Zemes piešķiršanas lietošanā vispārīgie noteikumi**

Zemes reformu kā kompleksu, ilgstošu un visu Latvijas tautsaimniecību aptverošu procesu noteica vēsturiskie, sociālekonomiskie un tiesiskie apstākļi.<sup>50</sup>

Zemes reformas mērķis ir pakāpeniskas privatizācijas gaitā pārkārtot zemes lietošanas un īpašuma tiesiskās, sociālās un ekonomiskās attiecības laukos, lai veicinātu:

- 1) Latvijas tradicionālā lauku dzīvesveida atjaunošanu;
- 2) nodrošinātu dabas un citu resursu saimniecisku izmantošanu un aizsardzību;
- 3) augsnes auglības saglabāšanu un celšanu;
- 4) kvalitatīvu lauksaimniecības produktu ražošanas palielināšanu.<sup>51</sup>

<sup>48</sup> Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr.2011-02-01, 8.1.apakšpunkts.

<sup>49</sup> Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr.2011-02-01, 8.1.apakšpunkts.

<sup>50</sup> LR Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr. 2011-02-01. 8.punkts. Pieejams: [http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/2011-02-01\\_Spriedums.pdf](http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/2011-02-01_Spriedums.pdf) [aplūkots 11.01.2016.].

<sup>51</sup> Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos: LR Likums. AP Ziņotājs, 06.12.1990., Nr.49, 1.pants.

5) pāreju no valsts īpašuma tiesībām uz lauku zemi uz privāto zemes īpašumu.

Katras valsts zemes politikai ir jānodrošina zemes resursu ilgtspējīgu attīstība un jebkurš lēmums zemes tiesiskajās attiecībās reformā rada valstī būtiskas un paliekošas sekas. Kā politiskais zemes reformas mērķis ir veikt pakāpenisku daļēju valsts lauku zemes īpašuma denacionalizāciju, valsts varas nelikumīgi atsavinātu zemes īpašumu atdošanu, zemes privatizāciju un īpašuma attiecību pārkārtošanu reformas laikā, t.i. pāriet uz zemes privātīpašuma formu.

Kā norādījis Latvijas tiesībsargs: “Zemes reforma ir apjomīga gan sociālā, gan ekonomiskā reforma, kuras mērķis ir atbilstoši iespējām panākt taisnīgumu, kas ietver sevī taisnīgumu gan attiecībā uz katru indivīdu, gan attiecībā uz sabiedrību kopumā”.<sup>52</sup>

Saskaņā ar 1990.gada 21.novembra likumu „Par zemes reformu LR lauku apvidos” (turpmāk – Reformas likumu) zemes reformas uzdevumi ir vairāki, bet galvenais uzdevums ir radīt tiesisko pamatu zemes lietotāju un īpašnieku tiesību aizsardzībai.<sup>53</sup>

Lai lietderīgi izmantotu zemes resursus, reformas uzdevums ir:

1) izveidot ekonomiskos un teritoriālos apstākļus saimnieciskai zemes un citu dabas resursu izmantošanai un aizsardzībai;

2) radīt priekšnoteikumus zemes lietojuma platības un ārējo robežu nemainīgumam, pastāvīgumam;

3) atjaunot lauku dzīvesveida – viensētu saglabāšanai un atjaunošanai;

4) noteikt arī nelauksaimnieciskajām vajadzībām piešķiramo zemes nogabalu lielumu

Lai analizētu pašreizēju situāciju kopumā Latvijas lauku teritorijās, aplūkosim VZD datus par lauku teritoriju zemes resursiem.

Pēc Valsts zemes dienesta datiem uz 2015.gada 1.janvāri 5 452 981 hektārs jeb 84,4% procenti no visas zemes platības Latvijā piederēja zemes īpašniekiem.<sup>54</sup>

Lauku apvidos zeme atrodas 92,8% no visas Latvijas teritorijas platības.<sup>55</sup>

Latvijā kopumā ir reģistrēti 440 726 lauksaimniecības zemju īpašumi, kas aizņem aptuveni 2,1 miljonu hektāru platību.<sup>56</sup>

Atbilstoši katrā pagastā zemes reformai bija jāatrisina šādi uzdevumi:

1) nodrošināt jaunu zemnieku saimniecību un piemājas saimniecību izveidošanos,

2) saglabāt tā brīža zemes lietotājiem lauksaimniecībā nepieciešamo zemes platību,

<sup>52</sup> Latvijas Republikas tiesībsargs. Atzinums pārbaudes lietā. Pieejams

[http://cilvektiesibas.org.lv/site/attachments/04/10/2012/atzinums\\_par\\_pilsoNu\\_un.pdf](http://cilvektiesibas.org.lv/site/attachments/04/10/2012/atzinums_par_pilsoNu_un.pdf) [aplūkots 11.01.2016.]

<sup>53</sup> Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos: LR Likums. AP Ziņotājs. 06.12.1990., Nr.49. 2.pants.

<sup>54</sup> VZD. Latvijas Republikas administratīvo teritoriju un teritoriālo vienību zemes pārskats uz 2015.gada 1.janvāri. Pieejams: [http://www.vzd.gov.lv/files/zemes\\_parskats\\_2014.pdf](http://www.vzd.gov.lv/files/zemes_parskats_2014.pdf) [aplūkots 05.04.2015.].

<sup>55</sup> VZD. Latvijas Republikas administratīvo teritoriju un teritoriālo vienību zemes pārskats uz 2015.gada 1.janvāri. Pieejams: [http://www.vzd.gov.lv/files/zemes\\_parskats\\_2014.pdf](http://www.vzd.gov.lv/files/zemes_parskats_2014.pdf) [aplūkots 05.04.2015.].

<sup>56</sup> Turpat.

3) saglabāt zemi, kas nepieciešama ēku, būvju un ražošanas objektu izmantošanai.

Zemes reformas pamatnoteikumi bija šādi:

- 1) zemes reforma aptver visu Latvijas Republikas lauku apvidu zemi un tās lietotājus;
- 2) vienlaikus uz līdztiesiskiem pamatiem pastāv fizisko un juridisko personu zemes lietošanas formas vai Latvijas Republikas pilsoņu īpašums uz zemi;
- 3) fiziskajām personām pēc to pieprasījuma zemi piešķir pastāvīgā lietošanā ar lietošanas tiesību pāreju citām personām;
- 4) juridiskajām personām pēc to pieprasījuma piešķir zemi pastāvīgā lietošanā;
- 5) Latvijas Republikas pilsoņiem ir tiesības likumā noteiktajā kārtībā brīvi izvēlēties un realizēt īpašuma tiesības uz zemi, zemes lietošanas un saimnieciskās organizācijas formas;
- 7) Latvijā reģistrēto juridisko personu tiesības iegūt īpašumā zemi regulē citi likumi.

## **2. Zemes piešķiršanas pieprasījumu iesniegšana un izskatīšana**

Saskaņā ar Reformas likuma 4.pantu zemes reforma lauku apvidos notika divās kārtās. Likumā bija paredzēts, ka zemes reformas pirmā kārtā tiek īstenota 1990.—1996. gadam, bet otrā kārtā — 10—15 gadu ilgā periodā, sākot ar 1993. gada 1. janvāri.<sup>57</sup>

Zemes reformas pirmās kārtas ietvaros — līdz 1991. gada 20. jūnijam bijušie zemes īpašnieki vai viņu mantinieki, visi zemes lietotāji un jauni zemes pieprasītāji iesniedza pieprasījumus par zemes piešķiršanu lietošanā lauku apvidos.

Tās personas, kas pieprasīja no jauna zemi varēja norādīt termiņu, ar kuru tās vēlas uzsākt zemes izmantošanu, bet ne vēlāku termiņu par 1996. gada 1. novembri.

Pēc zemes pieprasījumu izskatīšanas katram pagastam sastādīja zemes ierīcības projektu, pamatojoties uz kuru pieņēma lēmumus par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā un ierādīja piešķirtās zemes robežas dabā.

Autors secina, ka zemes reformas pirmajā kārtā zeme tika piešķirta pastāvīgā lietošanā ar lietošanas tiesību pāreju.

Par vienu no galvenajiem zemes reformas gaitā izmantojamiem sociālā taisnīguma atjaunošanas līdzekļiem likumdevējs izvirzīja okupācijas varas nelikumīgi atsavinātā zemes īpašuma atdošanu bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem.<sup>58</sup>

Likumā bija noteikti trīs zemes pieprasītāju veidi:

1) fiziskas personas, kuras var sadalīt šādās grupās:

1.1.) Latvijas Republikas pilsoņi;

1.2.) Latvijas Republikas pilngadīgajiem iedzīvotāji un nepilsoņi;

<sup>57</sup> Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos: LR Likums. AP Ziņotājs, 21.11.1990., Nr.49, 4.pants.

<sup>58</sup> LR Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr. 2011-02-01. 8.1.punkts. Pieejams: [http://www.satv.tiesas.gov.lv/upload/2011-02-01\\_Spriedums.pdf](http://www.satv.tiesas.gov.lv/upload/2011-02-01_Spriedums.pdf) [aplūkots 11.01.2016.].

1.3.) ārzemēs dzīvojošie bijušie Latvijas Republikas zemes īpašnieki (pēc stāvokļa uz 1940. gada 21. jūliju) vai viņu mantinieki.

Saskaņā ar likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 3.pantu mantojuma tiesības uz mantu, kura laika posmā pēc 1940.gada 17.jūnija nacionalizēta, tika realizētas speciālajos likumos noteiktajos termiņos un kārtībā.<sup>59</sup>

Zemes lietošanas pieprasījumā bija jānorāda pieprasītās zemes platība un zemes lietošanas mērķis:

- 1) fiziskas personas iesniedza pieprasījumus par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā šādiem mērķiem: zemnieku saimniecības, piemājas saimniecību uzturēšanai, atjaunošanai vai jaunu veidošanai, dzīvojamo māju, vasarnīcu uzturēšanai vai celtniecībai, individuālo augļu dārzu uzturēšanai vai to ierīkošanai vai citām vajadzībām.
- 2) pagastu vai rajonu TDP izpildkomitejas iesniedza zemes pieprasījumus pašvaldības, kā arī personisko palīgsaimniecību vajadzībām;
- 3) juridiskās personas iesniedza pieprasījumus par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā atbilstoši savām darbības jomām.<sup>60</sup>

Papildus pieprasījumam pievienoja zemes izvietojuma plānu vai shēmu, kuru parasti palīdzēja sagatavot pagastu zemes komisiju darbinieki.

Pieprasījumi par zemes piešķiršanu lietošanā bija jāiesniedz līdz 1991. gada 20. jūnijam tā pagasta TDP, kuras teritorijā atrodas pieprasāmais zemes nogabals.

Autors secina, ka reforma noritēja sasteigti, jo likumā noteiktais termiņš – no 1990.gada 21.novembra (publikācijas datums) līdz 1991.gada 20.jūnijam bija ļoti īss – septiņi mēneši, kas varēja ietekmēt zemes reformas gaitu.

Likumā noteiktajam prekluzīvajam (iesnieguma iesniegšanas) termiņam – **1991.gada 20.jūnijam** bija būtiskas sekas, jo personu zemes pieprasījumi tika izvērtēti un vēlāk sadalīti pēc to iesniegšanas termiņa.

Piemēram, tikai tās personas, kas bija iesniegušas savus iesniegumus līdz šim termiņam, varēja iekļaut neapmierināto zemes pieprasītāju reģistrā.

Saskaņā ar Latvijas Republikas likumu “Par zemes komisijām” zemes reformas darbu koordinēšanu un tiesisko nodrošināšanu veica trīs līmeņu zemes komisijas:

- 1) viena Latvijas Republikas Augstākās Padomes Zemes komisija (vēlāk – kopš 1993. gada 11.augusta – Centrālā Zemes komisija);<sup>61</sup>

<sup>59</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2015.gada 30.novembra spriedums lietā Nr. SKC-275/2015. 10.punkts. Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_243311\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_243311_pdf) [aplūkots 03.02.2016.].

<sup>60</sup> Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos: LR Likums. AP Ziņotājs, 06.12.1993., Nr.49, 7.pants.

2) 26 rajonu zemes komisijas (līdz 2009.gada 1.jūlijam);

3) 625 pagastu zemes komisijas.

Zemes reformas pirmajā kārtā nepieprasītā zeme palika attiecīgo pagastu TDP pārziņā, bet īpaši pilsētu tuvumā zemes pieprasījums būtiski pārsniedza zemes kopējās platības.

No kopējās Latvijas platības 6,4 miljoni hektāru zemi pieprasīja 8,02 miljonus hektāru platībā.<sup>62</sup>

Daži juristi, piemēram, Jansone Iveta uzskata, ka viena zemes komisija bija jāveido uz visu attiecīgā rajona teritoriju, jo tad nebūtu gadījumu, ka pagastu zemes komisiju lēmumi ir tik atšķirīgi pēc būtības un atsevišķu pagastu zemes komisiju nekorektā darbība liegusi personām atgūt mantojamo zemi<sup>63</sup>.

Autors nevar piekrist šādam Jansones I. viedoklim, jo zemes pieprasījumi lietošanā bija liels skaits, ko nespētu izvērtēt rajonu zemes komisija.

#### **Pagastu TDP pieņemti lēmumi par zemes piešķiršanu lietošanā uz 01.01.1993.<sup>64</sup>**

<b>Nr.</b>	<b>Zemes pieprasītāji</b>	<b>Zemes lietotāju skaits</b>	<b>Zemes platība (tūkst.ha)</b>
<b>1.</b>	<b>Valsts saimniecības, statūtsabiedrības</b>	-	<b>1708,3</b>
<b>2.</b>	<b>Valsts mežsaimniecības</b>	-	<b>1857,8</b>
<b>3.</b>	<b>Zemnieku saimniecības</b>	<b>52279</b>	<b>872,9</b>
<b>4.</b>	<b>Piemājas saimniecības</b>	<b>105745</b>	<b>456,7</b>
<b>5.</b>	<b>Personīgās palīgsaimniecības</b>	<b>81220</b>	<b>214,7</b>
	<b>Kopā</b>		<b>5110,4</b>

No tabulas izriet, ka līdz 1993.gada 1.janvārim TDP lēmumi par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā pieņemti 5,1 miljonu hektāru platībā, t.sk. par 239244 fiziskām personām.

Viena rajona zemes komisija tehnisku iemeslu dēļ nevarētu izskatīt šādu iesniegumu skaitu, jo vidēji katra rajona zemes komisijai būtu jāizskata vairāk nekā 9200 zemes pieprasījumu.

Bez tam, pagastu zemes komisijas locekļi pazina sava pagasta iedzīvotājus, zemes nogabalu lietošanas mērķus, līdz ar to varēja pieņemt katra pieprasītāja vajadzībām atbilstošākus lēmumus.

Pagasta zemes komisijas lēmumu par zemes lietošanas tiesībām, zemes lietojumu un īpašumu robežām mēneša laikā pēc tā paziņošanas ieinteresētās personas varēja pārsūdzēt pagasta padomei vai CZK. Savukārt, pagasta padomes, kā arī CZK lēmumu par zemes piešķiršanu lietošanā varēja pārsūdzēt tiesā.<sup>65</sup>

<sup>61</sup> Grozījumi likumā "Par zemes komisijām": LR Likums. Latvijas Vēstnesis, 11.08.1993., Nr.62,

<sup>62</sup> VZD. Zemes reformai Latvijā 10 gadi 1990-2000. Rīga: VZD, 102.lpp.

<sup>63</sup> Jansone I. Zemes reformas pabeigšanas tiesiskie aspekti un aktuālās problēmas laukos. Bakalaura darbs. LU. 2010. 12.lpp.

<sup>64</sup> VZD. Zemes reformai Latvijā 10 gadi 1990-2000. Rīga: VZD, 102.lpp.

<sup>65</sup> Likums "Par zemes komisijām": LR Likums. 6.pants, Ziņotājs, 02.08.1990., Nr.31.

Tomēr pastāvēja pagastos atšķirības administratīvi teritoriālajā iedalījumā un pagastu vēsturiskās robežas bija mainījušās, tāpēc dažreiz iesniegumi nonāca vienā pagastā, bet zeme faktiski atradās citā pagastā pēc zemes administratīvā iedalījuma pēc stāvokļa uz 1940.gadu. Pagasta zemes komisiju darbiniekiem šādos gadījumos bija pienākums personu iesniegumu pārsūtīt uz citu pagastu.

Tomēr atsevišķas pagastu zemes komisijas uzskatīja, ka zemes pieprasījuma iesnieguma termiņš ir nokavēts, ja pieprasījums nav iesniegts konkrētajā pagastā.

LR Augstākās tiesas Civillietu tiesas kolēģija 1994.gada 15.jūlija lietā Nr. CK-1611 ir atzinusi, ka ierēdņu nolaidība, savlaicīgi nepārsūtot iesniegumu pēc piekritības, nevar būt par pamatu, lai liegtu pilsoņiem realizēt savas likumīgās tiesības.<sup>66</sup>

Ja zemes pieprasītājs vēlējās saņemt zemi pakāpeniski – vairākās kārtās, tad pieteikumā bija jānorāda kārtās pieprasāmā zemes nogabala platība un vēlamie piešķiršanas termiņi, bet ne vēlāku par 1996. gada 1. novembri. Šādus zemes pieprasījumus dēvēja par zemes termiņpieprasījumiem.<sup>67</sup>

Lēmumos par zemes piešķiršanu lietošanā drīkstēja ietvert tikai to zemes nogabalu platības un robežas, kuri bija paredzēti tūlītējai izmantošanai, bet termiņpieprasījumu gadījumos lēmumos bija jānorāda šo pieprasījumu apmierināšanai rezervējamās zemes platības un robežas.

Kā atzinusi Senāta administratīvā tiesa, “normatīvie akti neprasa vēl atsevišķu lēmumu par zemes lietošanas tiesību piešķiršanu attiecībā uz zemēm, kuras rezervētas ar termiņpieprasījumu”.<sup>68</sup>

Termiņpieprasījuma zemi līdz pieprasījuma termiņa izbeigšanās brīdim nodod termiņlietošanā iepriekšējam vai citam zemes lietotājam (17. panta sestā daļa).<sup>69</sup>

No Reformas likuma tiesību normām izriet, ka pašvaldības lēmums, kas pieņemts zemes termiņpieprasījuma gadījumā, ir administratīvais akts ar nosacījumu. Ar šādu lēmumu zemes lietošanas tiesības attiecībā uz rezervēto zemi tiek piešķirtas nevis uzreiz, bet gan ar brīdi, kad iestājas lēmumā minētais nosacījums, proti, termiņš.<sup>70</sup>

Ja likumā noteiktajā kārtībā zeme bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem nebija piešķirta, bet tikai rezervēta, tad viņu zemes īpašuma tiesības tika atjaunotas, saglabājot šīs

---

<sup>66</sup> A.Grūtups.Tiesu prakse un komentāri. Mans īpašums. 1994.122.lpp.

<sup>67</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2010.gada 21.jūnija spriedums lietā Nr.394/2010 9.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_18656\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_18656_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>68</sup> LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 21.jūnija spriedums lietā Nr.394/2010 3.5.apakšpunkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_18656\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_18656_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>69</sup> Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 21.jūnija spriedums lietā Nr. SKA – 394/2010 10.punkts. Pieejams: [at.gov.lv/files/uploads/files/archive/departament3/2010/18656](http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/departament3/2010/18656)

<sup>70</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2010.gada 21.jūnija spriedums lietā Nr.394/2010 11.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_18656\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_18656_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

zemes lietotājiem zemes lietošanas tiesības, bet ne ilgāk par termiņpieprasījuma laiku, maksājot noteikto zemes īpašniekam nomas maksu.

Likumā bija noteikta zemes rezervācijas maksa kā valsts nodeva par termiņā pieprasītajām zemēm, kura bija jāmaksā fiziskajām un juridiskajām personām, kurām rezervēta zeme līdz 1996.gadam 1.novembrim. No valsts nodevas maksāšanas bija atbrīvoti bijušie zemes īpašnieki vai viņu mantinieki. Pēc autora viedokļa, ne visos gadījumos pašvaldība no personām iekasēja valsts nodevu par termiņā rezervēto zemi, bet tomēr zemes komisijas saglabāja personām termiņlietošanā piešķirto zemi.

Reformas likuma 12.pants bija visbūtiskākais, jo noteica zemes lietošanas personu pieprasījumu apmierināšanas secību.

Likums neparedzēja bijušo zemes īpašumu denacionalizāciju, bet noteica, ka bijušajiem zemes īpašniekiem (pēc stāvokļa uz 1940. gada 21. jūliju) vai viņu mantiniekiem ir prioritātes zemes saņemšanai lietošanā visā agrāk piederējušajā platībā, izņemot gadījumus, ja uz viņiem agrāk piederējušās zemes platības likumīgi ir:

- 1) izveidotas zemnieku vai piemājas saimniecības, ja to zemes robežās nav bijušajiem šīs zemes īpašniekiem piederošu ēku;
- 2) iegādātas vai uzbūvētas dzīvojamās mājas vai arī uzsākta to celtniecība;
- 3) izvietoti valsts nozīmes un citi valsts īpaši aizsargājami dabas aizsardzības objekti
- 4) izvietoti vēstures, kultūras un arheoloģijas pieminekļi;
- 4) valsts nozīmes rūpnieciskas derīgo izrakteņu atradnes saskaņā ar LR MP sarakstu;
- 5) pašvaldību pieprasītā zeme;
- 6) selekcijas, izmēģinājumu, zinātniskās pētniecības un mācību saimniecību vajadzībām nepieciešamā zeme;
- 7) izvietotas fiziskajām vai juridiskajām personām piederošas ražošanas un sabiedrības nozīmes būves, ēkas vai augļu dārzi, ja personas neatlīdzina īpašniekiem šā nekustamā īpašuma vērtību pēc savstarpējas vienošanās.

Faktiski ar pagastu TDP lēmumiem jau līdz 1990.gada 1.novembrim lauku apvidos bija izveidotas 7296 zemnieku saimniecības, kurā bija piešķirti lietošanā 151 888 ha zemes, jeb 3,9 % no valsts kopplatības aizņēma tā saucamās “Breša zemnieku” saimniecības.<sup>71</sup>

Pēc zvērināta advokāta Andra Grūtupa viedokļa – “sākoties zemes reformai, “Breša zemnieku saimniecību” zemes lietošanas tiesības nonāca pretrunā ar bijušo zemes īpašnieku tiesībām, jo daļa no šo zemnieku zemēm izveidojās uz bijušo zemes īpašnieku zemēm”.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup> Boruks.A. Zemes izmantošana un kadastrs Latvijā. Rīga: LLU, Skrīveru zinātnes centrs, VZD, 2001, 262.lpp.

<sup>72</sup> A.Grūtups, E.Krastiņš. Īpašuma reforma Latvijā. Rīga: Mans īpašums, 1995, 53.lpp.

Zemes reformas laikā, atjaunojot īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu bijušajiem īpašniekiem vai to mantiniekiem, kā arī piešķirot personām zemi īpašumā par samaksu, bieži vien izveidojās situācija, ka zemes gabala īpašnieks ir viena persona, bet ēku īpašnieks – cita persona. Ja zeme un ēka pieder dažādām personām, tas var radīt domstarpības starp zemes gabala īpašnieku un ēkas īpašnieku.

Daļa no “Breša” zemnieku saimniecībām bija uzcēlušas ēkas uz pastāvīgā lietošanā piešķirtās, bet tad mantinieku lietošanā pieprasītās zemes.

Reformas likuma 12.pants noteica, ka priekšrocības pret bijušajiem īpašniekiem un viņu mantiniekiem bauda izveidoto zemnieku vai piemājas saimniecību īpašnieki, ja to robežās nebija bijušajiem zemes īpašniekiem piederošas ēkas, iegādātās vai uzbūvētas dzīvojamās mājas vai arī uzsākta to celtniecība, saglabājot šo māju īpašniekiem zemi piemājas saimniecībai.<sup>73</sup>

Autors uzskata, ka dalītā īpašuma tiesiskās attiecības ir izņēmums no Civillikumā 968. panta nostiprinātā zemes un ēkas vienotības principa, ja uz zemes uzcelta ēka, kas ir uzskatāma par pastāvīgu īpašumu, pieder citai personai, nevis zemes īpašniekam.

Vērtējot zemes reformas norisi, dalītā īpašuma izveidošanās process dalāms divās daļās:

- 1) brīvprātīgi izveidotais īpašums, kas veidots uz darījuma pamata;
- 2) piespiedu kārtā veidots zemes īpašums.

Brīvprātīga dalītā īpašuma izveidošanu pieļāva likums „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” (turpmāk – Spēkā stāšanās likuma) 14. panta pirmās daļas 5.punkts.

Pirmo reizi īpašuma tiesības uz ēku nodibināja šī likuma 14.pants, „kas paredz virkni gadījumu, kad īpašuma tiesības uz ēkām rodas citai personai un neatkarīgi no īpašnieka”<sup>74</sup>

„Tajā laikā vēl nebija zināms, ka vēlāk tiks ieviesta kompromisa norma – Spēkā stāšanās likuma 14.pants, kas faktiski padarīja par juridisku realitāti dalīto īpašumu uz ēku un zemi, t.i. tieši vienu no tām sociālistisko tiesisko attiecību izpausmēm, ko CL ieviešana bija aicināta novērst, parādījās kā pēdējā brīža papildinājums, kas atjaunošanas darba grupā netika apspriests.”<sup>75</sup>

Piespiedu dalītā īpašuma tiesiskās attiecības ir regulētas Spēkā stāšanās likuma 14. panta pirmās daļas 1.- 4. punktā un Latvijā ir izveidojušās zemes reformas un valsts un pašvaldību īpašumu privatizācijas gaitā, kad īpašuma tiesības uz agrāk piederējušo zemi tās vēsturiskajās

<sup>73</sup> Lazdiņš J. Zemes īpašuma nacionalizācijas un denacionalizācijas pieredze Latvijā (19.-21.gadsimts). Likums un Tiesības. 2005.gada jūnijs, 7 sējums, Nr.6., 176.lpp

<sup>74</sup> Rozenfelds J. Lietu tiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011, 15.lpp.

<sup>75</sup> Tieslietu ministrijas pētījums par Civillikuma Lietu tiesību daļas (ceturtās, piektās, sestās un septītās nodaļas) modernizācijas nepieciešamību. Pieejams: <http://www.tm.gov.lv/lv/nozares-politika/petijumi>, 4.lpp.

robežās atjaunoja tās bijušajiem īpašniekiem vai to mantiniekiem, taču uz šīs zemes pirms Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanas bija uzceltas citai personai piederošas ēkas (būves).<sup>76</sup>

Spēkā stāšanās likuma 14.panta mērķis bija aizsargāt:

- 1) personu tiesības, kas labticīgi un legāli bija uzbūvējuši ēkas uz svešas zemes;
  - 2) tiesības uz zemi, kas piešķirta kolhoznieka sētas izveidošanai;
  - 3) tiesības uz zemi, kas piešķirta zemnieku saimniecību izveidošanai – „Breša” zemnieki”;
  - 4) tiesības uz zemi augļu dārzu, mazdārziņu ierīkošanai un dārzkopības kooperatīva biedriem.
- Līdz ar to Civillikuma 968. un 973.panta nosacījumi (ēku un zemes vienotības princips) šajā gadījumā nav piemērojami un ēkas (būves) vai augļu dārzi (koki) pirms to apvienošanas vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmi par patstāvīgu īpašuma objektu.

Autors uzsver, ka zemes īpašnieki vai viņu mantinieki, atjaunojot zemes īpašuma tiesības, parasti bija informēti par dalītā īpašuma izveidošanās iespējamību un varēja izvēlēties saņemt citu adekvātu labumu – līdzvērtīgu zemes gabalu vai kompensāciju.

Izvēloties atjaunot īpašuma tiesības uz zemes gabalu, uz kura atrodas citai personai piederoša apbūve, zemes īpašnieks faktiski akceptēja un piekrita dalītā īpašuma izveidei un no tā izrietošo īpašuma tiesību ierobežojumiem.<sup>77</sup>

Pēc neatkarības atjaunošanas arī citās Baltijas valstīs bija līdzīga situācija kā Latvijā, jo arī citās Baltijas valstīs arī atjaunoja īpašuma tiesības uz nekustamajiem īpašumiem mantiniekiem vai viņu mantiniekiem. Visās Baltijas valstīs uz bijušo mantinieku zemēm padomju laikā bija uzbūvētas ēkas, bet katra valsts šo problēmu risināja atšķirīgā veidā.

Lietuvā zemes īpašniekam ir tiesības atļaut trešajai personai uz zemes celt būves kā patstāvīgus īpašumus, slēdzot nomas līgumus vai cita veida līgumus par zemes lietošanu. Tipiskākais piespiedu dalīta īpašuma gadījums bija būves, kas pieder privātai personai, bet zeme zem šīm būvēm ir valsts īpašums. Zemesgabala lietošanas tiesību ilgums ir vienāds ar būvju ekspluatācijas laiku (būvju rekonstrukcija un jaunu būvju celtniecība zemesgabalā var tikt veikta vienīgi ar zemes īpašnieka piekrišanu vai arī tai jābūt noteiktai līgumā), tomēr nomas termiņš nevar pārsniegt 99 gadus. Nomniekam ir tiesības iegādāties zem būvēm esošo zemesgabalu, izņemot gadījumu, ja attiecīgais zemesgabals atrodas aizsargātā zonā.<sup>78</sup>

---

<sup>76</sup> Likumprojekta „Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija), Pieejams: <http://titania.saeima.lv/LIVS12/saeimalivs12.nsf/0/CD1A6440A69EB8BAC2257ED1003CBA2C?OpenDocument#b> [aplūkots 09.03.2016.].

<sup>77</sup> VZD Informatīvais ziņojums „Par tiesiskā regulējuma izstrādes gaitu, kas paredz atteikšanos no dalītā īpašuma” Pieejams: [www.vzd.gov.lv/files/info\\_zinojums\\_dalitais\\_ipasums.doc](http://www.vzd.gov.lv/files/info_zinojums_dalitais_ipasums.doc) [aplūkots 12.02.2016.].

<sup>78</sup> Nekustamā īpašuma tiesību regulējums pēc zemes reformas pabeigšanas – Civillikuma zemes un ēku (būvju) nedalāmības koncepta pilnīgas ieviešanas problēma. Ziņojums par zinātnisku pētījumu. Tieslietu ministrija. Pieejams: <http://www.tm.gov.lv/lv/nozares-politika/petijumi>, 16.lpp.

Atšķirībā no Latvijas tikai izņēmuma gadījumā, lauku apvidos būves var atrasties uz zemesgabaliem, kas īpašumtiesību restitūcijas procesa ietvaros ir atdoti to iepriekšējiem (pirms nacionalizācijas) īpašniekiem vai privātām personām, kurām ir tiesības uz restitūciju.<sup>79</sup>

Arī Igaunijā bijušajiem zemes īpašniekiem neatjaunoja īpašuma tiesības uz zemi, uz kuras atradās trešajām personām piederošas būves. Tās vietā bijušajiem īpašniekiem tika piešķirta līdzvērtīga zeme bez citām personām piederošām ēkām. Savukārt prettiesiski nacionalizēto zemi, uz kuras atrodas citām personām piederošas būves, valsts saglabāja savā īpašumā, ļaujot būvju īpašniekiem to lietot un izpirkt.<sup>80</sup>

Brīvprātīgi dalīta īpašuma gadījumā Igaunijā atšķirībā no Latvijas, kur par zemes lietošanu būves īpašniekam ir pienākums maksāt nomas maksu, Igaunijā zemes īpašnieks ir tiesīgs atļaut trešajai personai uz zemesgabala būvēt ēkas arī bez atlīdzības.<sup>81</sup>

Vācijā atšķirībā no Latvijas, kur tiesību normās šobrīd nav noteikts termiņš piespiedu dalīta īpašuma likvidēšanai un vispārējai zemes reformas pabeigšanai, jo Vācijā piespiedu dalīts īpašums eksistē tikai pārejas perioda laikā. Vācijas likumdevējs atšķirībā no Latvijas likumdevēja piespiedu dalītu īpašumu ir izveidojis tikai kā risinājumu pārejas periodam Vācijas Demokrātiskās Republikas teritorijā. Tādējādi pēc šī perioda tiesiskās attiecības “transformējas” tirgus apstākļiem piemērotās. Turklāt minētais termiņš vēl var tikt pat saīsināts, ja līgumā par mantojamo būvēšanas tiesību nodibināšanu zemes un ēkas īpašnieks vienojas, ka pēc noteikta laika zemes īpašniekam ir pienākums zemes gabalu pārdot ēkas īpašniekam. Ja zemes īpašnieks pieprasa, lai līgumā tiktu noteikts termiņš, līdz kuram ēkas īpašniekam savas tiesības ir jāizmanto, tad šis termiņš nedrīkst būt ilgāks par 12 gadiem.<sup>82</sup>

Latvijā VZD 1996.gadā kā risinājumu atsevišķu ēku apzīmēšanai ieviesa terminu „nepilnais īpašums”, kuru dalīto īpašumu reģistrācijai kadastrā lietoja līdz 1998.gadam.<sup>83</sup>

Izmaiņas nepilno īpašumu formēšanā VZD apstiprināja 1997.gadā, pēc likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanas zemesgrāmatās” pieņemšanas.<sup>84</sup>

Pamatojoties uz šo likumu, VZD ar 1998.gada 18.marta rīkojumu Nr.40 „Par pagaidu kārtību kadastra numuru piešķiršanai ēku (būvju) īpašumiem” noteica, ka termiņš „nepilnais īpašums” aizstājams ar terminu „ēku (būvju) īpašums”.<sup>85</sup>

<sup>79</sup> Turpat, 18.lpp.

<sup>80</sup> Nekustamā īpašuma tiesību regulējums pēc zemes reformas pabeigšanas – Civillikuma zemes un ēku (būvju) nedalāmības koncepta pilnīgas ieviešanas problēma. Ziņojums par zinātnisku pētījumu. Tieslietu ministrija. Pieejams: <http://www.tm.gov.lv/lv/nozares-politika/petijumi> [aplūkots 16.02.2016.] 16.lpp.

<sup>81</sup> Nekustamā īpašuma tiesību regulējums pēc zemes reformas pabeigšanas – Civillikuma zemes un ēku (būvju) nedalāmības koncepta pilnīgas ieviešanas problēma. Ziņojums par zinātnisku pētījumu. Tieslietu ministrija. Pieejams: <http://www.tm.gov.lv/lv/nozares-politika/petijumi> [aplūkots 16.02.2016.] 15.lpp.

<sup>82</sup> Nekustamā īpašuma tiesību regulējums pēc zemes reformas pabeigšanas – Civillikuma zemes un ēku (būvju) nedalāmības koncepta pilnīgas ieviešanas problēma. Ziņojums par zinātnisku pētījumu. Tieslietu ministrija. Pieejams: <http://www.tm.gov.lv/lv/nozares-politika/petijumi> [aplūkots 16.02.2016.] 26.lpp.

<sup>83</sup> Norādījumi par namīpašumu reģistrāciju kadastrā. VZD. 1996.gada 10.aprīļa pavēle Nr.46.

<sup>84</sup> Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 20.02.2007., Nr.52/53.

Saskaņā ar šo rīkojumu ēku īpašumā neiekļāva:

- 1) ēkas un būves, par kurām īpašnieks nevar uzrādīt pamatojošos dokumentus;
- 2) ēkas ar patvaļīgas būvniecības pazīmēm;
- 3) mazēkas un pagaidu būves;
- 4) virszemes un apakšzemes komunikācijas.<sup>86</sup>

Ņemot vērā, ka ne visas būves ierakstāmas zemesgrāmatā (Likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19.pants), ierakstīšana zemesgrāmatā vai tieši pretēji, šāda ieraksta neveikšana ne vienmēr kalpo kā izšķirošais indikators pieņemumam par atsevišķo īpašuma tiesību pastāvēšanu”.<sup>87</sup>

Zvērināts advokāts, profesors Dr.iur. Jānis Rozenfelds atzinis, ka, pieņemot 1991.gada 20. novembrī likumu „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos”, kas paredz bijušo īpašnieku vai viņu mantinieku tiesību atjaunošanu, civilo tiesību objektu – ēkas un zemes sadale tika saglabāta.<sup>88</sup>

Saskaņā ar likumu „Par zemes reformu LR lauku apvidos” atjaunoja tiesības personām pieprasīt īpašuma tiesības uz zemi atjaunošanu, bet ēkas vai dzīvokļi daudzdzīvokļu mājās jau tajā laikā bija privatizēti vai pārdoti īpašumā citām personām.

Kā viens no risinājumiem dalītā īpašuma attiecību izbeigšanai ir profesora Jāņa Rozenfelda piedāvātais risinājums, Civillikumā ieviešot jaunu nodaļu “Apbūves tiesības” – ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā, kas stājas spēkā 2017.gada 1.janvārī.<sup>89</sup>

Kā otrs no risinājumiem piespiedu dalītā īpašuma attiecību izbeigšanai un vienota īpašuma izveidošanai ir TM izstrādātais likumprojekts “Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” paredz iespēju daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem izmantot vienpusēju zemes izpirkuma tiesību, t.sk. lauku teritorijā.<sup>90</sup>

Ja šādu iespēju izpirkt iedzīvotāji neizmanto, saglabātos līdzšinējās piespiedu nomas attiecības, neizslēdzot iespēju vienoties par citiem nosacījumiem.

---

<sup>85</sup> VZD. Nekustamā īpašuma kadastrs Latvijā 1940-2004. Rīga: VZD, 2004, 103.lpp.

<sup>86</sup> VZD. Nekustamā īpašuma kadastrs Latvijā 1940-2004. Rīga: VZD, 2004, 104.lpp.

<sup>87</sup> Rozenfelds J. Īpašuma fiziskās vienotības (ad caelum) entropija Latvijas tiesībās, Jurista vārds, 18.12.2012., Nr.51, 10.lpp.

<sup>88</sup> Cilvēka un pilsoņa tiesības un pienākumi. Konstitucionālais likums. Ziņotājs. 30.01.1992., Nr.3.

<sup>89</sup> Grozījums Civillikumā. LR likums. 1129<sup>1</sup>.pants, Latvijas Vēstnesis, 05.03.2015., Nr.56.

<sup>90</sup> Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums:

Likumprojekts Pieejams:

<http://titania.saeima.lv/LIVS12/saeimalivs12.nsf/0/CD1A6440A69EB8BAC2257ED1003CBA2C?OpenDocument#> [aplūkots 09.03.2016.].

Pēc Tieslietu ministrijas aplēsēm, plānotā likumprojekta īstenošana valstij varētu izmaksāt apmēram 14 miljonus eiro un piespiedu dalītā īpašuma attiecībās lauku teritorijās gadījumi, kad daudzdzīvokļu mājas atrodas un dzīvokļu īpašniekiem nepiederošas zemes, ir nelielā skaitā – 11199 dzīvokļi 974 mājās un jeb 29,6% no šādām daudzdzīvokļu mājām bez zemes.<sup>91</sup>

Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisija kā atbildīgā komisija par šo likumprojektu priekšlikumu iesniegšanas termiņu uz otro lasījumu noteikusi 2016.gada 7.oktobri.

Autors konstatē, ka TM piedāvātais risinājums dalītā īpašuma attiecību izbeigšanai dzīvokļu īpašniekiem ir pretrunīgs, jo lauku teritoriju iedzīvotāji finansiālu iemeslu dēļ neizpirks zemi zem daudzdzīvokļu ēkām.

Katru gadu darījumu rezultātā pieaug zemes kadastrālā vērtība, kā rezultātā palielinās lauku teritorijā dzīvojamās apbūves nekustamo īpašumu grupas zemes bāzes vērtības 2016.gadā ir robežās no 0,28 – 25,61 euro/m<sup>2</sup>.

**Dzīvojamās apbūves nekustamo īpašumu grupas zemes bāzes vērtības lauku teritorijā 2016.gadā (euro/m<sup>2</sup>)<sup>92</sup>**

Individuālo dzīvojamo māju apbūve	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	Trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
0,28 – 22,77	0,28 – 22,77	0,28 – 25,61

Autors secina, ka katru pieaugot zemes kadastrālajai vērtībai, sākot no 0,28 eiro par vienu kvadrātmetru likumprojekts “Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” augstās zemes cenas dēļ nerasniegs mērķi un faktiski saglabāsies zemes īpašumu piespiedu noma.

Zemes nomas maksa noteikta saskaņā ar 1996. gada 5. decembrī Saeimā pieņemtajiem grozījumiem likumā „Par zemes privatizāciju lauku apvidos, kas nosaka, ka privatizēta dzīvokļa īpašniekam, juridiskajām personām piederošām ēkām un būvēm, kā arī fizisko personu ēkām un būvēm, kuras iegūtas likumā „Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju” noteiktajā kārtībā zemes nomas maksa nedrīkst pārsniegt piecus procentus gadā no kadastrālās vērtības.

Bieži pagastu TDP piešķir lietošanā zemi pašvaldībai, bet zemi nodeva lietošanā fiziskām personām augļu un sakņu dārziem personīgās palīgsaimniecības vajadzībām, jo tas bija paredzēts Reformas likuma 7.pantā.

<sup>91</sup> VZD. Nekustamā īpašuma tirgus pārskats 2015. Dalīts īpašums un piespiedu noma daudzdzīvokļu mājās Latvijā. Pieejams: [http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2015/05/Parskats\\_15052015\\_gala.pdf](http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2015/05/Parskats_15052015_gala.pdf) [aplūkots 09.03.2016.].

<sup>92</sup> Pārskats par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi 2016.gadam. VZD. Pieejams: <http://kadastralavertiba.lv/izmainas-kadastralajas-vertibas-2014-gada/> [aplūkots 29.03.2016.].

Ja zemesgabals tika piešķirts pastāvīgā lietošanā pagasta pašvaldībai, bet pieteicējam tas tika piešķirts personiskās palīgsaimniecības vajadzībām, tad fiziskās personas tiesiskā paļāvība vai lēmuma nepareiza izpratne, ka viņam zeme ir piešķirta pastāvīgā lietošanā, nevarēja būt pamats nostiprināt ar jaunu lēmumu citu tiesisko stāvokli, proti, ka pieteicējam zeme būtu piešķirta pastāvīgā lietošanā.<sup>93</sup>

Šo iemeslu dēļ vēl ilgi mazdārziņu īpašnieki nevarēja izprast, kāpēc viņiem nav tiesību iegūt īpašumā lietošanā piešķirto zemi, jo tā nebija piešķirta pastāvīgā lietošanā.

Senāts skatīja lietu un secināja, ka, tā kā prasības pieteicēji zemi lietoja mazdārziņu vajadzībām, tad tā bija piešķirama tikai nomas lietošanā. Līdz ar ko pieteicējiem nav tiesību privatizēt par sertifikātiem šos zemes gabalus, kurus viņi lietoja saskaņā ar zemes nomas līgumiem.<sup>94</sup>

Bez tam, autors norāda, ka pašvaldībai bija prioritāte, salīdzinot ar bijušajiem zemes īpašniekiem un to mantiniekiem, jo likuma 12. panta pirmajā daļā ir noteikts, ka bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem nav prioritāte zemes piešķiršanā lietošanā, ja šo zemi ir pieprasījusi pašvaldība.

Autors secina, ka zemi, kas piešķirta 81220 zemes pieprasītājiem personiskās palīgsaimniecības vajadzībām 214,7 hektāru platībā, šie zemes lietotāji nevar privatizēt, jo viņiem zeme nav piešķirta pastāvīgā lietošanā.

Reformas likuma 13.pants noteica neapmierināto zemes pieprasījumu turpmākā izskatīšanas kārtību, kas vēlāk radīja būtiskas sekas iedzīvotājiem un pagastu zemes komisijām:

- 1) sastādīja neapmierināto zemes pieprasītāju sarakstu;
- 2) centās pagasta teritorijā atrast citu līdzvērtīgu zemes gabalu, ko piedāvāt neapmierinātajam zemes pieprasītājam;
- 2) ja nevarēja apmierināt visus pieprasījumus par zemes piešķiršanu attiecīgā pagasta teritorijā, tad pagasta zemes komisija neapmierinātos pieprasījumus ar pieprasītāju piekrišanu iesniedza rajona zemes komisijai;
- 3) rajona zemes komisija zemes pieprasījumus nosūtīja uz citiem pagastiem, kuru teritorijā bija pieejama brīva zeme, bet tam bija nepieciešama pašu zemes pieprasītāju labprātīga piekrišana;

---

<sup>93</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007.gada 31.augusta spriedums lietā Nr. SKC-369/2007. 8.punkts. Pieejams: [at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2007/ad3108071.doc](http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2007/ad3108071.doc) [aplūkots 09.02.2016.].

<sup>94</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2008.gada 9.oktobra spriedums lietā Nr.390/2008 11.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_11546\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_11546_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

4) Neapmierinātos pieprasījumus par zemes piešķiršanu rajona teritorijā apkopoja LR AP Zemes komisija (CZK) un pēc saskaņošanas ar zemes pieprasītājiem nosūtīja izvēlei uz tiem rajoniem, kuros palika brīva zeme.

### 3. Zemes ierīcības pasākumi

Pagastu zemes ierīcības projektus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izstrādāja VZD sadarbībā ar pagastu zemes komisijām.

Speciālās prasības pagastu zemes ierīcības projektu izstrādāšanai un apstiprināšanai noteica ar Latvijas Republikas Augstākās Padomes Prezidija 1991. gada 21. februāra lēmumu apstiprinātajā nolikumā “Par Latvijas Republikas lauku apvidos realizējamās zemes reformas pirmās kārtas īstenošanu”.

Pagasta zemes ierīcības projektu izstrādāja, pamatojoties uz pagasta zemes komisijas slēdzieni par zemes sadali atsevišķiem zemes lietotājiem uz to iesniegumu pamata.<sup>95</sup>

Pagasta zemes ierīcības projektu izstrādāja valsts mērniecības firma “Zemesprojekts”, kuru izskatīja un apstiprināja pagasta zemes komisija, kas bija jāpabeidz līdz 1992. gada 31. janvārim, bet tā kā tas notika visos pagastos vienlaicīgi, tad lielā darba apjoma dēļ projektus izstrādāja vēlāk.

Ja pagasta zemes lietotājiem, zemes pieprasītājiem un iedzīvotājiem bija iebildumi pret zemes ierīcības projekta risinājumiem, viņi tos rakstveidā varēja iesniegt pagasta zemes komisijai 10 dienu laikā pēc projekta publiskās apskates termiņa izbeigšanās.<sup>96</sup>

Saskaņā ar Latvijas Republikas Augstākā padomes 1991.gada 21.februāra nolikuma „Par Latvijas Republikas lauku apvidos realizējamās zemes reformas pirmās kārtas īstenošanu” 55.punkta otro daļu apstiprinātais pagasta zemes ierīcības projekts kā valsts zemes ierīcības dokuments bija obligāts visiem zemes lietotājiem.

Pagastu zemes ierīcības projektos zemes iekļautā platība līdz 2003.gada 1.janvārim bija 6,31 miljons hektāru.

#### Zemes pieprasījumi lietošanā pagastu zemes ierīcības projektos uz 01.07.1992.<sup>97</sup>

Nr.	Zemes pieprasītāji	Zemes platība (milj.ha)	Apmierināti pieprasījumi (% no pieprasītā)
1.	Valsts saimniecības, statūtsabiedrības	1,33	48,5
2.	Mežsaimniecības	1,80	87,7
3.	Zemnieku saimniecības	0,75	85,3
4.	Piemājas saimniecības	0,43	
5.	Terminpieprasījumi	0,85	
6.	Citas zemes	1,15	
	<b>Kopā</b>	<b>6,31</b>	

<sup>95</sup> VZD Nekustamā īpašuma kadastrs Latvijā 1940-2004, VZD, Rīga. 2004.99.lpp.

<sup>96</sup> Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos: LR Likums. 16.pants. AP Ziņotājs. 06.12.1993., Nr.49.

<sup>97</sup> VZD. Zemes reformai Latvijā 10 gadi 1990-2000. VZD. Rīga. 102.lpp.

Kā redzams tabulā, tad neviena zemes pieprasītāju kategorija nevarēja saņemt pieprasīto zemes platību, līdz ar to visas zemes pieprasītāju grupas nebija pilnībā apmierinātas ar lietošanā piešķirto platību.

Reformas likuma 17.panta pirmā daļā paredzēts, ka lēmumu par zemes piešķiršanu personu lietošanā pieņem pagasta TDP, pamatojoties uz izstrādātajiem pagasta zemes ierīcības projektiem.

Zemes pastāvīgā lietošana ir tāds zemes lietojuma veids, kad lietošanas termiņš lēmumā par zemes piešķiršanu lietošanā nav noteikts.<sup>98</sup>

Zemes reformas ietvaros likuma „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību” 20.panta trešā daļa un 32.pants paredzēja, ka pašvaldībai, pieņemot lēmumu par zemes piešķiršanu lietošanā, bet ne pēc tam, ir tiesības noteikt servitūtus.<sup>99</sup>

Zemes nogabalus, kuros atradās valsts īpaši aizsargājami objekti, kultūras, vēstures un arheoloģijas pieminekļi, piešķirta lietošanā tikai ar noteikumu, ka tiks ievēroti likumdošanas akti, kas regulē šo objektu tiesisko režīmu, ar katru zemes lietotāju noslēdzot atsevišķu līgumu.

Piemēram, ja personai piešķirtā zeme atradās Gaujas nacionālajā parkā, tad to norādīja zemes robežu plānā un parka administrācija noslēdza līgumu ar zemes īpašnieku par zemes lietošanu atbilstoši vides aizsardzības prasībām.

Fiziskajai personai zemi drīkstēja piešķirt tikai vienas zemnieku saimniecības izveidošanai.

Pēc 1997.gada 9.septembra pašvaldībai bija tiesības lemt par tādiem privātpersonas iesniegumiem par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā, kurus iesniegušajām personām zemes lietošanas tiesības pāriet no citām fiziskajām personām vai kuros lūgts piešķirt brīvās, valstij piekrītošās zemes.<sup>100</sup>

Faktiski zemi pieprasīt pastāvīgā lietošanā varēja līdz 2006.gada 1.jūnijam.<sup>101</sup>

Pēc autora viedokļa, tā kā zemi pastāvīgā lietošanā pēc 2006.gada 1.jūnija piešķirt vairs nevar, tad šobrīd nav nozīmes izdarīt grozījumus likumā “Par zemes reformu lauku apvidos”.

LR MP 1991.gada 25.novembra lēmums Nr.322 “Nolikums par lauku apvidu zemi” 16.punkts noteica, ka lietošanā piešķirtie zemes nogabali ierādāmi dabā, pamatojoties uz valsts un

---

<sup>98</sup> Par zemes lietošanu un ierīcību: LR Likums. Ziņotājs, Nr.31, 15.08.1991.

<sup>99</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2015.gada 6.oktobra spriedums lietā Nr. SKC-558/2015. 2.5.apakšpunkts. Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi/anonimizets\\_nolemums\\_233633\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi/anonimizets_nolemums_233633_pdf) [aplūkots 03.02.2016.].

<sup>100</sup> Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007.gada 31.augusta spriedums lietā Nr. SKA – 369/2007 9.punkts. Pieejams: [at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2007/ad3108071.doc](http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2007/ad3108071.doc) Aplūkots 14.03.2016.

<sup>101</sup> Par Nolikums par lauku apvidu zemi: Apstiprināts ar LR MP lēmumu Nr.322, Pieejams: <http://likumi.lv//ta/id/72566?&search=on> Aplūkots: 26.01.2016.

pašvaldību institūciju lēmumiem, kas pieņemti Latvijas Republikas likumā “Par zemes lietošanu un zemes ierīcību” noteiktajā kārtībā, kā arī darbu secību, ierādot piešķirto zemi.

Šobrīd zemes robežu uzmērīšanu nosaka MK 2011.gada 27.decembra noteikumi Nr. 1019 “Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.

Pagasta mērnieks pēc zemes komisijas lēmuma pieņemšanas personas pēc to pieprasījuma iepazīstināja ar piešķirtā zemes gabala robežām.

Firma “Zemesprojekts” līdz 1993.gada pavasarim robežas dabā bija ierādījusi un nospraudusi 67,3 tūkstošiem zemes lietotāju, kā rezultātā izgatavoja oficiālu zemes robežu plānu.<sup>102</sup>

Pēc VZD datiem uz 2000.gada 1.janvāri kadastrā reģistrēti 276,371 tūkstoši zemes īpašumi ar 2 530 553 ha kopējo platību, kas nozīmē, ka zemes robežu uzmērīšanas un ierādīšanas darbi bija pabeigti 2,5 miljonos hektāru jeb vienā trešdaļā no valsts platības.<sup>103</sup>

Pēc VZD datiem, līdz 2015. gada 23. novembrim no zemes īpašumu kopskaita ar instrumentiem bijuši uzmērīti mazāk par pusi (47,5%) īpašumu. Pārējiem zemes īpašumu robežas dabā nospraustas ar tā saukto ierādīšanas paņēmienu, kas arī ir iemesls tam, kāpēc par īpašumiem reģistrētie dati nesakrīt ar stāvokli dabā.<sup>104</sup>

Šobrīd 2016.gadā ar ierādīšanas paņēmienu nospraustās zemes nogabalu robežas rada problēmas, jo savietojot VZD un Valsts meža dienesta datu bāzi 2016.gada 1.janvārī konstatētas būtiskas zemes platību neatbilstības mežu zemēs.

Teorētiski kā vienīgais iespējamais atrisinājums būtu visiem zemes īpašniekiem uzlikt pienākumu–pasūtīt instrumentālo uzmērīšanu.

Pēc autora viedokļa, nevar piespiest zemes īpašnieku apmaksāt šādu pasākumu, jo tomēr valstij ir jāuzņemas atbildība par valsts datu precizitāti šādu iemeslu dēļ:

- 1) savu informācijas datu bāzu sakārtošana un saskaņošana ir valsts institūciju: VZD, VMD un citu valsts iestāžu pienākums;
- 2) daļai īpašnieku zeme jau ir uzmērīta ar ierādīšanas paņēmienu un viņi par to ir samaksājuši;
- 3) instrumentālā uzmērīšana personai maksā no vairākiem simtiem līdz vairākiem tūkstošiem eiro, ko nevar atļauties nelielu zemes platību īpašnieki;
- 4) instrumentālās uzmērīšanas veikšana un dokumentu sagatavošana un reģistrēšana VZD visā laika periodā ir maksas pakalpojums;
- 5) daļa zemes īpašumu ir reģistrēta zemesgrāmatā un platību grozījumus ir apgrūtināši veikt.

<sup>102</sup> VZD. Zemes reformai Latvijā 10 gadi 1990-2000. Rīga: VZD. 102.lpp.

<sup>103</sup> VZD. Zemes reformai Latvijā 10 gadi 1990-2000. Rīga: VZD. 107.lpp.

<sup>104</sup> Zigfrīds Dzedulis. Neprecīzas meža kartes. Latvijas Avīze.17.02.2016. Pieejams: <http://www.nozare.lv/nozares/wood/item/20160217092520016FA3F074CC3E53FC/> Aplūkots 25.02.2016.

Autora ieskatā, zemes lietotājiem un īpašniekiem piemīt tiesiskā paļāvība, ka to zemes vienības tiesiskajos dokumentos minētais tiesību apjoms netiks samazināts par normatīvajos aktos noteikto pieļaujamās nesaistes apjomu.

Ikvienam īpašniekam ir pamatota interese precīzu zemesgabalu robežu ilgstošai pastāvēšanai, tāpēc šajā strīda gadījumā īpašniekam ir tiesība celt tiesā prasību par robežu pārbaudīšanu. Minētā prasība nav pakļauta noilgumam un tās mērķis ir tiesas ceļā noteikt "īstās" robežas, lai tādējādi strīdīgās robežas padarītu par skaidrām un neapstrīdamām<sup>105</sup>

Bez tam, nevienā Kadastru darbību regulējošā normā nav noteikts, ka ierakstu par zemes pastāvīgo lietotāju var izdarīt tikai tad, ja zeme ir uzmērīta jeb ierādīta dabā.<sup>106</sup>

To, ka ziņas kadastrā tomēr ir ierakstāmas, lai gan zeme nav ierādīta dabā, apstiprina arī Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 43.panta pirmā daļa. Tā paredz, ka pirms jauna nekustamā īpašuma objekta kadastrālās uzmērīšanas (jeb ierādīšanas dabā) kadastrā veic šā īpašuma pirmsreģistrāciju. Proti, kadastrā tiek ierakstītas ziņas arī par zemesgabalu, kurš nav uzmērīts. Savukārt pēc tam, kad uzmērīšana ir veikta, Kadastrā esošā informācija tiek papildināta.<sup>107</sup>

Valsts zemes dienests veic kadastrālo uzmērīšanu iestāde un kadastrālās uzmērīšanas (inventarizācijas lietā) ierakstītie dati ir uzskatāmi par patiesu informāciju (Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 30.pants), kuras apstrīdēšanai vai kļūdas labošanai ir noteikta kārtība.<sup>108</sup>

"Ikkatrs robežu strīds pēc savs būtības ietver sevī strīdu par īpašuma tiesībām uz zemes gabalu, aptvertu no strīdīgās robežas, īpašuma prasības (rej indicatio) un robežu prasības (actio finium regundorum) izšķirošas pazīmes ir tās, ka īpašuma prasības satur sevī noteiktā zemes gabala īpašnieka prasījumu, lai atdotu šo zemes gabalu, izņemot no valdītāja likumīgā valdījuma, kamēr strīds par robežām grib panākt divu zemes gabalu robežu noteikšanu, kas ar laiku kļūva par nenoteiktām. Pirmajā lietu šķirā jautājums iet par to, ka īpašums ir zemes gabals, kurš ietverts noteikti nodibinātās robežās, bet otrajā - līdz kādai vietai sniedzas prasītāja un līdz kādai vietai atbildētāja īpašums".<sup>109</sup>

---

<sup>105</sup> A. Grūtups, E. Kalniņš. Civillikuma komentāri, trešā daļa. Lietu tiesības, otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2002. gads 141.lpp.

<sup>106</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2010.gada 21.jūnija spriedums lietā Nr.394/2010 14.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi/anonimizets\\_nolemums\\_18656\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi/anonimizets_nolemums_18656_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>107</sup> LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 21.jūnija spriedums lietā Nr.394/2010 14.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi/anonimizets\\_nolemums\\_18656\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi/anonimizets_nolemums_18656_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>108</sup> LR AT Senāta Civillietu departamenta 2010.gada 13.janvāra spriedums lietā Nr. SKC-7/2010 7.2.apakšpunkts, Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-civillietu-departaments/klasifikators/civillikums/tresa-dala/#3> [aplūkots 22.03.2016.].

<sup>109</sup> Konradi F., Walter A. Civillikumi ar paskaidrojumiem. Otrā grāmata. Lietu tiesības. Rīga: Grāmatrūpnieks, 1935, 122. lpp.

Autors secina, ka kadastrā var ierakstīt ziņas par zemesgabalu, kurš arī reāli nav uzmērīts dabā, jo arī no likuma „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību” 41.panta otrās daļas, izriet ka kadastrā tika reģistrēti zemes lietojumi.

Kadastra tiesiskais regulējums sākotnēji bija ietverts likumā „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību” 41.pantā. Šis likuma pants noteica, ka valsts zemes kadastrs ir tautas saimniecībai nepieciešamo datu sakopojums par zemes tiesisko, dabisko un saimniecisko stāvokli (zemes lietojumu reģistrs, zemes kadastra kartogrāfiskie materiāli, zemes uzskaites un zemes vērtēšanas dati).

Zemes reformas pirmajā kārtā izmantoja esošos zemes vērtēšanas datus, bet zemes reformas otrajā kārtā izdarīja zemes un citu dabas resursu ierakstīšana kadastrā, kā arī uz piešķirtās zemes esošo ēku, būvju un citu objektu novērtēšana saskaņā ar nolikumu par dabas resursu kadastrēšanu un nekustamā īpašuma novērtēšanu.

Atbilstoši likuma „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību” 12.panta 1.punktam viens no zemes lietojuma veidiem ir zemes pastāvīgā lietošana.

Šis likums par zemes ierīcību bija spēkā 18 gadus un tikai 2009.gada 30.decembrī zaudēja spēku, to aizstāja ar Zemes ierīcības likumu.

Detalizēta kadastra sistēma bija aprakstīta 1996.gada 30.aprīļa noteikumos Nr.158 “Nekustamā īpašuma valsts kadastra noteikumi”. Noteikumu 16.punktā noteica, ka zemes robežas dabā uzmēra un robežzīmes ierīko VZD un tā licencētas fiziskās vai juridiskās personas, kuru sastādītie dokumenti ir pamats nekustamo īpašumu reģistrēšanai kadastrā.

Savukārt MK noteikumu 44.punkts paredzēja, ka visi valsts, pašvaldību, fizisko un juridisko personu nekustamie īpašumi, kas atgūti vai iegūti privatizācijas gaitā, darījumu rezultātā saskaņā ar spēkā esošajiem likumiem, kā arī zemes lietojumi ir reģistrējami nekustamo īpašumu un zemes lietojumu reģistrā (turpmāk – “kadastra reģistrs”).

Kadastra reģistrā reģistrē katru nekustamo īpašumu un zemes lietojumu, izdarot ierakstu kadastra reģistrā par katru likumīgi iegūtu un norobežotu zemes gabalu un piešķirot tam individuālu apzīmējumu - kadastra numuru.

Kopš 2006.gada 1.janvāra Kadastra darbība tiek regulēta ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumu.<sup>110</sup>

Kad piešķirtā zeme ir norobežota un uzmērīta, zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona izgatavo zemes robežu plānu un pēc tā reģistrēšanas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā izsniedza šo plānu zemes lietotājam.

---

<sup>110</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2010.gada 21.jūnija spriedums lietā Nr.394/2010 13.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_18656\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_18656_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

Zemes robežu plānam pievienoja zemes robežu ierādīšanas aktu, kurā pieaicinātie pierobežnieki parakstījās par saskaņojumu zemes robežām.

Ja persona pie robežu noteikšanas akta sastādīšanas neiebilda pret ierādītajām robežām vai robežzīmju novietojumu, ko viņam bija iespēja izteikt akta sastādīšanas brīdī, tad vēl varēja iebilst līdz nekustamā īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Pēc īpašuma reģistrācijas Zemesgrāmatā nav pieļaujama īpašuma robežu pārskatīšana.

Ja kāda persona uzskata, ka dabā nostiprinātās robežas neatbilst spēkā esošajiem zemes robežu plāniem, tad ir jāpieaicina uzmērīšanā sertificētu mērnieku, lai tas veiktu zemes robežu apsekošanu un pārbaudītu, vai apvidū esošās robežas atbilst zemes robežu plānā noteiktajām robežām, kā arī veiktu robežzīmju atjaunošanu atbilstoši zemes robežu plānam.

Gadījumos, kad pierobežnieki nebija parakstījušies uz zemes robežu ierādīšanas akta vai saskaņojuši, bieži radās pamatoti robežu strīdi, tajā skaitā tiesās.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 1.pantam, kas nosaka, ka katrai fiziskajai un juridiskajai personai ir tiesības uz savu aizskarto vai apstrīdēto civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizsardzību tiesā, katrai personai tiesības lūgt tiesā pārbaudīt robežas nolūkā padarīt tās par neapstrīdamām konkrētajā gadījumā.<sup>111</sup>

AT Senāts uzskata, ka lietas izskatīšana prasījumā par robežu pārbaudīšanu, it īpaši situācijā, kad ārējās norobežojošās zīmes dabā vispār neeksistē vai nav saskaņotas, nevar beigties ar prasības noraidīšanu, jo tiesību aizskārums novēršana šādā lietā ir abām pusēm tiesiski saistošu robežu noteikšana.<sup>112</sup>

Tiesas spriedums, ar kuru robežu strīds pēc būtības nav izšķirts, ir atceļams, jo neatbilst Civilprocesa likuma 190.pantā izvirzītajai prasībai par tā likumīgumu un pamatotību.<sup>113</sup>

Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 22. panta sākotnējā redakcija noteica, ka zemes reformas darbi tiek veikti par valsts budžeta līdzekļiem.

1993. gadā likuma redakcija tika precizēta, nosakot, ka zemes reformas darbi tiek veikti par valsts budžeta līdzekļiem, izņemot lietošanā piešķirtās zemes norobežošanu dabā.

Ministru kabineta 1993.gada 28.oktobra noteikumi Nr.16 „Par zemes reformas un zemes privatizācijas darbu finansēšanas kārtību” noteica zemes reformas finansēšanas kārtību

---

<sup>111</sup> LR AT Senāta Civillietu departamenta 2012.gada 7.marta spriedums lietā Nr. SKC-415/2012 10.punkts Pieejams: <https://www.at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department1/.../415-sk-2012.doc> [aplūkots 23.02.2016.].

<sup>112</sup> LR AT Senāta Civillietu departamenta 2012.gada 7.marta spriedums lietā Nr. SKC-415/2012 10.punkts Pieejams: <https://www.at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department1/.../415-sk-2012.doc> [aplūkots 23.02.2016.].

<sup>113</sup> LR AT Senāta Civillietu departamenta 2012.gada 7.marta spriedums lietā Nr. SKC-415/2012 10.punkts Pieejams: <https://www.at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department1/.../415-sk-2012.doc> [aplūkots 23.02.2016.].

un tiesības VZD noteikt zemes ierīcības darbu cenas, kas zaudēja spēku 2006.gada 30.decembrī.<sup>114</sup>

1995.gada 9.augustā stājās spēkā grozījumi Ministru kabineta Noteikumos Nr.16, kas noteica, ka par valsts budžeta līdzekļiem zemes uzmērīšanas darbus veic vienīgi tad, ja īpašuma tiesību atjaunošanai vai īpašuma kompensēšanai piešķirtā līdzvērtīgā zeme atrodas tā pagasta vai pilsētas teritorijā, kurā atrodas arī bijušie zemes īpašumi.

Līdz minētā regulējuma pieņemšanai zemes uzmērīšanas darbi tika apmaksāti no valsts budžeta līdzekļiem. Tādējādi ar minētajiem grozījumiem tika ieviests princips, ka noteiktos gadījumos par zemes ierādīšanu (iemērīšanu) maksā pats zemes lietotājs vai īpašnieks.<sup>115</sup>

Tikai 2006. gada 10. janvārī Ministru kabinets pieņēma likumu „Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” un grozīja likuma 22.pantu pantu, kas deleģēja Ministru kabinetam tiesības noteikt par valsts budžeta līdzekļiem veicamos zemes reformas un zemes privatizācijas darbus, kā arī kārtību, kādā šie darbi veicami.<sup>116</sup>

Līdz minēto likumu grozījumu izdarīšanai zemes reformas darbu veidi un apmaksas kārtība likuma līmenī nebija konkretizēti.<sup>117</sup>

Zemes kadastrālo uzmērīšanu par valsts budžeta līdzekļiem, ja tā saistīta ar zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes īpašuma kompensēšanu ar līdzvērtīgu zemi, veica tikai tajā administratīvajā teritorijā, kurā atrodas bijušie zemes īpašumi.

Tomēr ne visā Latvijas teritorijā varēja atjaunot zemes īpašuma tiesības, jo daļa Latvijas teritorijas (Abrenes) bija atdalīta un pat nodota citām valstīm.

Normatīvie akti par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu zemes reformas sākumposmā neparedzēja iespēju bijušajiem zemes īpašniekiem, kuru zeme atradās Abrenes apriņķī, vai viņu mantiniekiem iespēju pieprasīt līdzvērtīgu zemi citā vietā. Minētajām personām bija tiesības saņemt tikai kompensāciju.<sup>118</sup>

Taču vēlāk Latvijas valsts veica pasākumus un deva tādu iespēju, lai bijušie zemes īpašnieki, kuru zemes īpašumi 1940. gada 21. jūlijā atradās Abrenes apriņķī, vai viņu mantinieki tomēr varētu atjaunot zemes īpašuma tiesības un iegūt līdzvērtīgu zemi citā vietā.<sup>119</sup>

MK noteica kārtību un secību, kādā izskatāmi pieteikumi un tiek veikta zemes kadastrālā uzmērīšana par valsts budžeta līdzekļiem, ja tā saistīta ar zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes īpašuma kompensēšanu ar līdzvērtīgu zemi bijušajiem zemes īpašniekiem, kuriem

---

<sup>114</sup> Par zemes reformas un zemes privatizācijas darbu finansēšanas kārtību: Ministru kabineta 1993.gada 28.oktobra noteikumi Nr.16, Latvijas Vēstnesis, 25.11.1993., Nr.111

<sup>115</sup> Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr.2011-02-01, 9.punkts.

<sup>116</sup> Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas lauku apvidos” Ministru kabineta 2006.gada 10.janvāra noteikumi Nr.34 „” 2.punkts, Latvijas Vēstnesis, Nr.11 (3379), 18.01.2006..

<sup>117</sup> Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr.2011-02-01, 9.punkts.

<sup>118</sup> Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr.2011-02-01, 11.punkts.

<sup>119</sup> Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr.2011-02-01, 11.punkts.

1940.gada 21.jūlijā piederēja zemes īpašums LR, un viņus pārdzīvojušiem laulātajiem, bērniem un mazbērniem, politiski represētajiem un 1.grupas invalīdiem.

VZD pieņēma lēmumus par zemes kadastrālo uzmērīšanu, kas veicama par valsts budžeta līdzekļiem, un organizēja par valsts budžeta līdzekļiem veicamos zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus.

Ja sākotnēji zemes reformas darbus veica pagastu zemes komisijas un kopš 1995.gada VZD kadastra inspektori, tad tagad 2016.gadā zemes reformas darbu izpildītāji atbilstoši kompetencei ir VZD un zemes ierīcībā un zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificētas personas sadarbībā ar vietējām pašvaldībām.

Autors uzskata, ka pagastu zemes ierīkotāju iekļaušana 1995.gadā VZD struktūrvienībās, izveidojot VZD pagasta kadastra inspektoru amatu, bija kļūda, jo pagasta amatpersonas un iedzīvotāji mainīja attieksmi pret VZD ierēdņiem. Kā vēsturiski pierādījās, VZD 1999.gadā tos pašus VZD kadastra inspektorus kā nevajadzīgus atbrīvoja no darba, jo būtiski samazinājās darba apjoms zemes reformas darbu apjoms, bet personu uzkrātā informācija netika saglabāta.

VZD sarakstā zemju uzmērīšanai par valsts budžeta līdzekļiem 2014. gada janvārī bija iekļautas 6074 zemes vienības, 2015. gada janvārī – 5460 zemes vienības.<sup>120</sup>

Līdzvērtīga zeme tika piešķirta bijušajiem īpašniekiem vai to mantiniekiem tādēļ, ka normatīvajos aktos noteikto ierobežojumu dēļ īpašuma tiesības uz konkrēto bijušo zemes īpašumu nebija iespējams atjaunot.

Par šo Reformas likuma 22.pantu tika iesniegta prasība Satversmes tiesā, ierosinot lietu Nr.2011-02-01. “Par likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos”22. panta pirmās daļas otrā teikuma atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 91. pantam”.

Prasītāja norādīja, ka nav ievērots taisnīguma princips, ka zemes kadastrālā uzmērīšana par valsts budžeta līdzekļiem esot paredzēta tikai tām personām, kurām tā saistīta ar zemes īpašuma kompensēšanu ar līdzvērtīgu zemi tajā administratīvajā teritorijā, kurā bijušie zemes īpašumi atradās, bet citiem bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem kadastrālā uzmērīšana jāveic par saviem līdzekļiem.<sup>121</sup>

Satversmes tiesa piekrita Saeimas paustajam viedoklim, ka iespēja saņemt valsts budžeta finansējumu īpašumā piešķirtās zemes uzmērīšanai uzskatāma par valsts īpaši piedāvātu finansiālu atbalstu, nevis par personas pamattiesībām.<sup>122</sup>

<sup>120</sup> VZD. VZD 2014.gada publiskais pārskats. Pieejams:

[http://www.vzd.gov.lv/files/vzd\\_publicais\\_parskats\\_2014\\_b8664.pdf](http://www.vzd.gov.lv/files/vzd_publicais_parskats_2014_b8664.pdf) [aplūkots 23.02.2016.].

<sup>121</sup> Satversmes tiesas 2011.gada 28.novembra spriedums lietā Nr.2011-02-01 7.punkts [http://www.satv.tiesas.gov.lv/upload/2011-02-01\\_Spriedums.pdf](http://www.satv.tiesas.gov.lv/upload/2011-02-01_Spriedums.pdf) [aplūkots 23.02.2016.].

<sup>122</sup> Satversmes tiesas 2011.gada 28.novembra spriedums lietā Nr.2011-02-01 10.punkts [http://www.satv.tiesas.gov.lv/upload/2011-02-01\\_Spriedums.pdf](http://www.satv.tiesas.gov.lv/upload/2011-02-01_Spriedums.pdf) [aplūkots 23.02.2016.].

Tomēr Satversmes tiesas spriedumā atzina, ka personām, kuru īpašuma tiesības atjaunotas, piešķirot līdzvērtīgu zemi citā administratīvajā teritorijā no personas gribas neatkarīgu apstākļu dēļ, un kurām šī zeme vēl nav uzņēmīta, tādēļ, ka tās uzsākušas tiesvedību, ir tiesības uzņēmīt zemi par valsts budžeta līdzekļiem.<sup>123</sup>

Veicot zemes reformu, zemes īpašuma tiesību atjaunošanas mērķis tika sasniegts tādējādi, ka bijušajiem zemes īpašniekiem, kuriem piederēja zeme bijušajā Abrenes apriņķī, vai viņu mantiniekiem tika dota iespēja pieprasīt līdzvērtīgu zemi citā vietā tāpat kā jebkurai citai personai atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 12. pantam.<sup>124</sup>

## **II Zemes privatizācija lauku apvidos un tiesiskās problēmas**

### **1. Zemes privatizācijas vispārīgie noteikumi**

Īpašuma reforma ir vienreizējs pasākums, kas noslēdzas ar valsts īpašuma objekta nodošanu privātīpašumā. Nodošana privātīpašumā var notikt dažādos veidos. Viens no šiem veidiem ir privatizācija, bet cits veids – denacionalizācija.<sup>125</sup>

Autors aplūko, kā notika zemes reforma Latvijā un citās postpadomju sistēmas valstīs.

Saskaņā ar Privatizācijas likuma 2.panta pirmo daļu, privatizācijas mērķis ir mainot valsts un pašvaldības īpašuma objekta īpašnieku, radīt labvēlīgu vidi privātā kapitāla darbībai tautsaimniecības interesēs un sašaurināt valsts saimniecisko darbību.

Tādēļ arī zemes privatizācijas uzdevums ir pārkārtot īpašuma tiesību attiecības atbilstoši tirgus attiecībām, kuras ietvaros valstij un pašvaldībām ir pienākums nodot privatizācijai nekustamos īpašumus, kuri nav nepieciešami publisko funkciju veikšanai.<sup>126</sup>

Apvienoto Nāciju Pārtikas un lauksaimniecības organizācijas (FAO) 2001.gada ziņojumā Austrumeiropas valstis pēc zemes reformas risinājumiem iedala trīs grupās:<sup>127</sup>

1) valstis, kurās atjaunoja īpašuma tiesības uz zemi, kura juridiski nebija atsavināta valstij (Čehija, Slovākija, Slovēnija);

Pirmās grupas valstīs darbojās mazās privātās saimniecībās jau sociālistiskās sistēmas laikā, bet zemes reformas laikā atjaunoja īpašuma tiesības uz zemi, kas bija nodota valsts un kooperatīvām saimniecībām.<sup>128</sup>

<sup>123</sup> Satversmes tiesas 2011.gada 28.novembra spriedums lietā Nr.2011-02-01 spriedums. [http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/2011-02-01\\_Spriedums.pdf](http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/2011-02-01_Spriedums.pdf) [aplūkots 23.02.2016.].

<sup>124</sup> Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr.2011-02-01, 11.punkts.

<sup>125</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2009.gada 11.decembra spriedums lietā Nr. SKA-911/2009. 6.punkts. Pieejams: [at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2009/09\\_ska\\_911.doc](http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2009/09_ska_911.doc) [aplūkots 04.02.2016.].

<sup>126</sup> AT Administratīvo lietu departamenta kopsēdes 2014.gada 30.aprīļa spriedums lietā Nr. A42659308. 9.punkts. Grām.: LR AT spriedumi un lēmumi 2014, Latvijas Vēstnesis, 2015, A-162 lpp.

<sup>127</sup> Apvienoto Nāciju Pārtikas un lauksaimniecības organizācijas (FAO) 2001.gada ziņojums. Pieejams: <http://www.fao.org/3/a-ad878e.pdf>, Aplūkots 10.03.2016.

2) valstis, kurās bijušajiem zemes īpašniekiem piešķīra kompensāciju, bet zemi piešķīra lietošanā vai pārdeva zemes lietotājiem (Ungārija, Polija);

Otrās grupas valstīs piešķīra kompensāciju vairāk nekā pusei zemju īpašnieku un zemi piešķīra kooperatīvu zemes lietotājiem. Ungārijā zeme pirms II Pasaules kara zeme nepiederēja īpašumā, tāpēc valsts radīja iespēju nopirkt zemi par cenu, kas balstīta uz zemes kvalitāti un novietojumu.<sup>129</sup>

Polijā nepiešķīra kompensāciju par bijušo zemi, līdz ar to zeme sadalīta daudzās nelielās ģimenes saimniecībās, tajā skaitā daudzas zemes iznomātas.

3) valstis, kurās vairumā gadījumu atjaunoja zemes īpašuma tiesības bijušajiem zemes īpašniekiem (Latvija, Lietuva, Igaunija, Bulgārija, Rumānija).<sup>130</sup>

Trešās grupas valstīs atjaunoja īpašuma tiesības uz zemi, piemēram, Igaunija atjaunoja tiesības 25% bijušo zemes īpašnieku.<sup>131</sup>

Lietuvā notika reforma ļoti pakāpeniski, jo 1999.gadā 63% lauksaimniecības zemes bija valsts īpašumā un tikai 37% bija pilnībā privatizēti un vairāk nekā puse valstij piederošā zeme tiek iznomāta ģimenes saimniecībām. Zemes bijušie īpašnieki elastīgi varēja izvēlēties – uzsākt zemes apsaimniekošanu uzreiz, iznomāt zemi, atlikt zemes izmantošanu laikā – termiņlietošanā, vai saņemt kompensāciju.<sup>132</sup>

Rumānijā ierobežoja atjaunojamās zemes īpašuma lielumu vienai ģimenei (fermeriem): 1991.gadā-10ha LIZ un 1 ha meža, 1997.gadā- 50 ha LIZ un 30 ha meža, 2000.gadā- 50 ha LIZ un 10 ha meža, kā rezultātā 1999.gadā no 7,7 miljoniem hektāru īpašuma tiesības bija atjaunotas uz 3,3 miljoniem hektāru.<sup>133</sup>

Latvijā, kā jau autors minēja, notika zemes īpašuma tiesību atjaunošana un zemes privatizācija.

Par vienu no galvenajiem zemes reformas gaitā izmantojamiem sociālā taisnīguma atjaunošanas līdzekļiem likumdevējs izvirzīja okupācijas varas nelikumīgi atsavinātā zemes īpašuma atdošanu bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem. Taču objektīvu iemeslu dēļ ne visos gadījumos bija iespējams pilnībā atjaunot pirms nacionalizācijas laika situāciju, tāpēc Latvijā likums neparedzēja pilnīgu zemes denacionalizāciju.<sup>134</sup>

---

<sup>128</sup> Turpat.

<sup>129</sup> Turpat.

<sup>130</sup> Apvienoto Nāciju Pārtikas un lauksaimniecības organizācijas (FAO) 2001.gada ziņojums. Piejams: <http://www.fao.org/3/a-ad878e.pdf>, Aplūkots 10.03.2016.

<sup>131</sup> Apvienoto Nāciju Pārtikas un lauksaimniecības organizācijas (FAO) 2001.gada ziņojums., 36.lpp. Piejams: <http://www.fao.org/3/a-ad878e.pdf>, Aplūkots 10.03.2016.

<sup>132</sup> Turpat.

<sup>133</sup> Turpat.

<sup>134</sup> Satversmes tiesas 2011.gada 28.novembra spriedums lietā Nr.2011-02-01 8.1.apakšpunkts [http://www.satv.tiesas.gov.lv/upload/2011-02-01\\_Spriedums.pdf](http://www.satv.tiesas.gov.lv/upload/2011-02-01_Spriedums.pdf) [aplūkots 23.02.2016.].

Satversmes tiesas vērtējumā – “zemes reformas otrajā kārtā tika atjaunotas īpašuma tiesības uz pastāvīgā lietošanā piešķirto zemi tās bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, bet citi šo zemi varēja iegūt īpašumā par maksu”.<sup>135</sup>

Autors aplūko, kādus uzdevumus veica zemes reformas otrajā kārtā:

- 1) zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai mantotās zemes nodošanu īpašumā vai zemes piešķiršanu par samaksu Latvijas Republikas pilsoņiem;
- 2) zemes reformas pirmajā kārtā nesadalītās zemes inventarizāciju, tās apgūšanas programmu izstrādi un realizāciju;
- 3) piešķirtās zemes robežu un teritoriju uzmērīšanu un zemes lietojuma vienību plānu izgatavošanu;
- 4) zemes un citu dabas resursu kadastrēšanu un nekustamā īpašuma novērtēšanu.

Zemes reformas otrajā kārtā privātpersonām radās iespēja atgūt īpašuma tiesības uz zemi, bet daudzi tiešie zemes īpašnieki bija miruši, jo kopš 1940.gada bija pagājuši vairāk nekā 50 gadu. Vairumā gadījumu uz zemes lietošanas tiesību atjaunošanu pieteicās bijušo zemes īpašnieku mantinieki. Lauku zemes īpašuma sadalīšana starp vairākiem zemes mantiniekiem radīja ievērojamas problēmas pagastu zemes komisijās.

Autors piekrīt, ka reformas likuma trūkumus un nepilnības daļēji novērsa likums “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” (turpmāk – Privatizācijas likums).<sup>136</sup>

Privatizācijas likums noteica kārtību, kādā privatizējama zeme reforma lauku apvidos, kā sakārtojamas zemes īpašuma tiesības un īpašuma attiecības un izskatāmi strīdi ar zemes īpašumu saistītajos jautājumos.

Šajā likumā noteikts, ka zemes privatizācijas galvenie uzdevumi ir radīt pamatu un garantijas lauksaimniecības attīstībai, atjaunot zemes īpašuma tiesības bijušajiem zemes īpašniekiem, kam tās bija 1940. gada 21. jūlijā, vai viņu mantiniekiem, kā arī nodot zemi pret atlīdzību īpašumā pilsoņiem.<sup>137</sup>

Zemes privatizācijas galvenie uzdevumi ir:

- 1) radīt pamatu un garantijas lauksaimniecības attīstībai;
- 2) atjaunot zemes īpašuma tiesības bijušajiem zemes īpašniekiem, kam tās bija 1940. gada 21. jūlijā, vai viņu mantiniekiem;
- 3) nodot zemi pret atlīdzību īpašumā Latvijas Republikas pilsoņiem.<sup>138</sup>

<sup>135</sup> LR Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr. 2011-02-01. 8.2.punkts. Pieejams: [http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/2011-02-01\\_Spriedums.pdf](http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/2011-02-01_Spriedums.pdf) [aplūkots 11.01.2016.].

<sup>136</sup> VZD. Nekustamā īpašuma kadastrs Latvijā 1940-2004, Rīga: VZD, 2004, 102.lpp.

<sup>137</sup> Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 31. janvāra lietā Nr.2010-47-01,7.punkts.

<sup>138</sup> Likums par zemes privatizāciju lauku apvidos: LR likums. Ziņotājs. 20.08.1992., Nr.32 1.pants

Tādējādi sākotnēji zemi īpašumā par samaksu varēja iegūt tikai pilsoņi. Turklāt izpirkt varēja tikai to zemi, kas bija piešķirta pastāvīgā lietošanā.<sup>139</sup>

Privatizācijas likuma otrajā pantā bija noteikti zemes privatizācijas pamatprincipi:

- 1) zemes privatizācija notiek, ievērojot Latvijas Republikas 1990. gada 21. novembra likumu "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos";
- 2) tiek atjaunotas zemes īpašuma tiesības bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, kam tādas bija 1940. gada 21. jūlijā;
- 3) privatizējot zemi, tiek ievērotas pašreizējo ēku un būvju īpašnieku, zemes lietotāju, kā arī valsts un pašvaldību likumīgās intereses;
- 4) kopā ar zemi privatizējami uz tās esošie augošie meži, daudzgadīgie stādījumi un virszemes ūdeņi, izņemot publiskos ūdeņus;
- 5) zeme īpašumā tiek piešķirta Latvijas Republikas pilsoņiem un Latvijā reģistrētajām juridiskajām personām;
- 6) zemes privatizācija notiek pēc Latvijas Republikas pilsoņu vai Latvijā reģistrēto juridisko personu brīvprātīgiem pieprasījumiem.

Likuma 2.pantā ietvertās tiesību normas nenoteica to, kura zeme lauku apvidos ir pakļauta privatizācijai. Šīs tiesību normas ir lasāmas kopsakarā ar pārējām šā likuma normām, tostarp, likuma 3.panta pirmo daļu un 15.pantu.<sup>140</sup>

Privatizācijas likuma piemērošana radīja šādas problēmas:

- 1) tā kā īpašuma tiesības atjaunoja īpašnieku mantiniekiem, tad bieži viena bijušā īpašuma vietā izveidoja daudzus nelielus zemes īpašumus, t.i. notika zemes sadrumstalošana;
- 2) lauku apvidos pieļāva un neierobežoja īpašuma izveidošanu vairākos starpgabalos, kas varēja ierobežot īpašuma saimniecisko izmantošanu, kaut gan tam bija arī objektīvi iemesli, piemēram, visiem pieprasītājiem zeme pagastu centru tuvumā nebija pieejama;
- 3) servitūtu ceļiem nebija norādīts par labu kādam valdošam īpašumam vai personai (personālservitūts) tas kalpo ( CL 1235.pants), jo servitūtam kā apgrūtinājumam (lietu tiesībai) saskaņā ar Zemesgrāmatas likuma 17.panta 1.punkta "a" apakšpunktu jābūt ierakstītam zemesgrāmatā.
- 4) normatīvie akti nepieprasīja, lai zemes īpašnieks dzīvo uz vietas savā zemē un apsaimnieko to, kā rezultātā citur Latvijā un ārvalstīs dzīvojošās personas nevarēja tik labi apsaimniekot zemi, racionāli izmantot to un ievērot vides aizsardzības prasības.

Tāpēc tagad Saeima cenšas piespiest personas apsaimniekot lauksaimniecības zemi:

<sup>139</sup> Satversmes tiesas lēmums par tiesvedības izbeigšanu 2011.gada 31.janvārī.Nr.2010-47-01 7.punkts.

<sup>140</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2008.gada 9.oktobra spriedums lietā Nr.390/2008 11.punkts  
Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_11546\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_11546_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

1) gadījumā, ja nekustamais īpašums netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, tad pašvaldība var noteikt palielinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi, kas pārsniedz 1,5% līdz 3% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības;<sup>141</sup>

2) LR Saeima 2016.gada 31.martā otrajā lasījumā atbalstīja grozījumus Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā, kas noteiks sodu par lauksaimniecības zemes izmantošanas nosacījumu neievērošanu.

Piemēram, “par lauksaimniecības zemes neizmantošanu lauksaimnieciskajā darbībā, pārkāpjot normatīvajos aktos par zemes privatizāciju noteiktā rakstveida apliecinājuma termiņu, ja zemes platība ir no viena līdz 20 hektāriem, — izsaka brīdinājumu vai uzliek naudas sodu fiziskajai personai līdz sešdesmit euro, bet juridiskajai personai — līdz simt piecdesmit euro”.<sup>142</sup>

Pēc zemes privatizācijas īpašuma reforma attiecībā uz konkrēto īpašuma objektu ir pabeigta, un tālāk tas piedalās vispārējā civiltiesiskajā apgrozībā bez kādiem īpašiem, ar īpašuma reformu saistītiem ierobežojumiem. Tas nozīmē, ka attiecībā uz šo īpašumu noslēgtie civiltiesiskie darījumi nevar atgriezt to īpašuma reformas stadijā.<sup>143</sup>

Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” pārejas noteikumu 3.punktā noteikts, ka līdz zemes reformas pabeigšanai nekustamā īpašuma nodokli par zemi, kas saskaņā ar šā likuma 2.pantu neatrodas kādas personas īpašumā vai tiesiskā valdījumā, maksā zemes lietotājs, bet, ja tāda nav, — nomnieks, kā arī personas, kurām zemes reformas gaitā zeme nodota (piešķirta) īpašumā par samaksu vai atjaunotas īpašuma tiesības uz to, bet vēl nav notikusi ierādīšana (iemērīšana) dabā atbilstoši likumam “Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos”.<sup>144</sup>

Atbilstoši Latvijas Republikas Augstākās Padomes 1992.gada 10.jūlija lēmumam „Par Latvijas Republikas likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” spēkā stāšanās kārtību” 2.punktā noteiktajam zemes īpašuma tiesību atjaunošanas pieprasījumi bija jāiesniedz līdz 1992.gada 31.decembrim.

Zemes privatizācija lauku apvidos bija veicama zemes reformas otrajā kārtā, ievērojot priekšnoteikumus, kas bija izpildāmi pirmajā kārtā. Šā priekšnoteikuma – zemes piešķiršana

---

<sup>141</sup> Par nekustamā īpašuma nodokli: LR likums, Latvijas Vēstnesis, 17.06.1997. Nr.145/147 (860/862), 3.pants.

<sup>142</sup> Grozījumi Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā. Likumprojekts, Pieejams: <http://titania.saeima.lv/LIVS12/saeimalivs12.nsf/0/F54D20A51E2FC2EFC2257F79003841B2?OpenDocument>, [aplūkots 31.03.2016.]

<sup>143</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2009.gada 11.decembra spriedums lietā Nr. SKA-911/2009. 6.punkts. Pieejams: [at.gov.lv/files/uploads/files/archive/departament3/2009/09\\_ska\\_911.doc](http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/departament3/2009/09_ska_911.doc) [aplūkots 04.02.2016.].

<sup>144</sup> Par nekustamā īpašuma nodokli: LR Likums, Latvijas Vēstnesis, 17.06.1997., NR.145/147

pastāvīgā lietošanā – nepieciešamību tiešā veidā noteic arī likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 3.panta normas.<sup>145</sup>

Saskaņā ar likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 2.panta pirmās daļas 1.punkta „b” apakšpunktu pagastu zemes komisijas izskata fizisko personu pieprasījumus par lauku zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā, ja tiek pieprasīta brīvā, valstij piekrītošā zeme.<sup>146</sup>

No 2007.gada 14.jūnija ir spēkā šā likuma 2<sup>1</sup>.pants, kurš noteic, ka brīvā, valstij piekrītošā zeme, kas nav pieprasīta līdz 2006.gada 1.jūnijam, ir izmantojama zemes reformas pabeigšanai. Informāciju par zemes reformas pabeigšanai paredzēto zemi apkopo un publisko Valsts zemes dienests, ievieojot to mājas lapā internetā.<sup>147</sup>

Zemes reformas otrajā kārtā tika atjaunotas īpašuma tiesības uz pastāvīgā lietošanā piešķirto zemi tās bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, bet citi šo zemi varēja iegūt īpašumā par maksu. Jautājumu par īpašuma tiesību atjaunošanu un zemes nodošanu īpašumā (zemes reformas otrā kārtā) regulēja Privatizācijas likums.<sup>148</sup>

2005.gada 1.septembrī spēkā stājās Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums (turpmāk – Privatizācijas pabeigšanas likums), kas nosaka, kā pabeidzams privatizācijas process, zemes reforma un nodrošināma privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšana.

Atbilstoši likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 4.panta pirmajai daļai lauku apvidu zemes privatizācijas veidi ir:

- 1) zemes īpašuma tiesību atjaunošana bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem;
- 2) zemes īpašuma tiesību piešķiršana par samaksu Latvijas Republikas pilsoņiem.<sup>149</sup>

Autors aplūko, kas ir mantojums – Saskaņā ar Civillikuma 382.pantu mantojums ir kopība, kurā ietilpst visa kustamā un nekustamā manta, kā arī citiem atdodamās tiesības un saistības, kas mirušam vai par mirušu izsludinātam piederējušas viņa pa tiesās vai tiesiski pieņemamās nāves laikā.

Likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 4. panta otrā daļa noteica, ka bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem tiek atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi,

---

<sup>145</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2008.gada 9.oktobra spriedums lietā Nr.390/2008 7.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_11546\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_11546_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>146</sup> LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 28.jūnija spriedums lietā Nr. SKA-177/2011, 5.2.apakšpunkts, Pieejams: <http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2011/177-ska-2011.pdf> [aplūkots:23.03.2016.]

<sup>147</sup> LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 28.jūnija spriedums lietā Nr. SKA-177/2011, 11.punkts, Pieejams: <http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2011/177-ska-2011.pdf> [aplūkots:23.03.2016.]

<sup>148</sup> Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr.2011-02-01, 8.2.apakšpunkts.

<sup>149</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2008.gada 9.oktobra spriedums lietā Nr.390/2008 7.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_11546\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_11546_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

atdodot dabā viņu bijušo zemes īpašumu vai tā daļu vai piešķirot īpašumā līdzvērtīgu zemi citā vietā attiecīgā pagasta vai rajona robežās vai arī citos republikas pagastos ar šo pagastu zemes komisijas lēmumu no nepieprasītās zemes vai valsts vai pašvaldību zemes.<sup>150</sup>

Likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 4. pants noteica, ka gadījumos, ja bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem zemi vai tās daļu dabā nevar atdot, viņiem ir tiesības saņemt īpašumā līdzvērtīgu zemi citā vietā vai kompensāciju.

Līdz ar to secināms, saskaņā ar Reformas likumu un Privatizācijas likumu bijušajiem zemes īpašniekiem vai to mantiniekiem bija tiesības izvēlēties:

- 1) pieprasīt zemes īpašuma tiesību atjaunošanu uz pieprasīto zemes gabalu;
- 2) pieprasīt piešķirt lietošanā un īpašumā līdzvērtīgu zemesgabalu;
- 3) saņemt vienreizēju kompensāciju par nepiešķirto zemi likumā noteiktajā kārtībā.

Lauku apvidu zemes privatizācijas priekšnoteikums ir tās piešķiršana pastāvīgā lietošanā.

Minētais izriet no zemes reformas lauku apvidos kārtības, kas noteikta likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 4.pantā.<sup>151</sup>

Persona, kurai zeme pastāvīgā lietošanā nebija piešķirta, zemes reformas lauku apvidos ietvaros uz zemes izpirkšanu nevarēja pretendēt, jo tai nebija ko izpirkt (nebija iepriekšējā lietojuma), tā nevarēja pretendēt arī uz citai personai piešķirtas zemes izpirkšanu.<sup>152</sup>

4. Saskaņā ar likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 5. panta pirmo daļu zemes īpašuma tiesības atjaunojamas uz personiska pieprasījuma pamata bijušajiem zemes īpašniekiem, kuru īpašumā zeme Latvijas Republikā bija 1940. gada 21. jūlijā, vai viņu mantiniekiem saskaņā ar Latvijas Republikas 1937.gada Civillikumu.<sup>153</sup>

Likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 5. panta trešajā daļā noteikts, ka, ja zemes īpašuma tiesības pēc stāvokļa uz 1940. gada 21. jūliju neapliecina valsts arhīva izziņas, tiesa spriedumi vai citi zemes īpašuma apliecināši dokumenti, kā arī līdz 1940. gada 21. jūlijam sastādīti zemesgrāmatu akti vai notariāli apliecināti zemes pirkšanas līgumi.

Savkārt, īpašuma tiesības pamatoties uz noslēgtā zemes atsavināšanas līguma, nomas – izpirkuma vai izpirkuma līguma pamata atzīst tiesa, ja konstatēta šo darījumu likumība un ja zemes izpirkšanas gadījumā daļēji vai pilnībā nokārtota pirkuma maksa.

---

<sup>150</sup> Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr.2011-02-01, 8.1.apakšpunkts.

<sup>151</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2008.gada 9.oktobra spriedums lietā Nr.390/2008 7.punkts  
Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi/anonimizets\\_nolemums\\_11546\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi/anonimizets_nolemums_11546_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>152</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2009.gada 23.decembra spriedums lietā Nr. SKA-540/2009. Pieejams: <https://www.tiesas.lv/nolemumi/pdf/16295.pdf> / [aplūkots 14.01.2016.].

<sup>153</sup> LR AT tiesas Civillietu tiesu palātas 2007.gada 24.jūlija spriedums lietā Nr.PAC-450, Pieejams: [at.gov.lv/files/uploads/files/docs/pac-450.doc](http://at.gov.lv/files/uploads/files/docs/pac-450.doc) [aplūkots 26.02.2016.].

Privatizācijas likuma 5.pants paplašināja bijušo zemes mantinieku loku, paredzot zemes mantinieku tiesības saskaņā ar 1937.gada Civillikumu, kas radīja sociālo spriedzi zemes komisijās.<sup>154</sup>

Ar šo likuma pantu uz īpašumu varēja pretendēt arī citi zemes īpašnieka mantinieki, kas nav pirmās un otrās šķiras mantinieki.

Saskaņā ar likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 5.panta ceturto daļu bijušie zemes īpašnieki vai viņu mantinieki ir atbrīvojami no valsts nodevas samaksas, ja viņi pieprasa īpašuma tiesību atjaunošanu tiesā.

Reliģiskās organizācijas var iegūt īpašumā zemi laukos, ja tiesā pierāda tiesības uz zemes īpašumu.

Judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka reliģiskām organizācijām, lūdzot atzīt īpašuma tiesības uz nekustamiem īpašumiem, jāpierāda savas īpašuma tiesības uz tiem saskaņā ar likuma „Par īpašumu atdošanu reliģiskajām organizācijām” 6.pantu.<sup>155</sup>

Saskaņā ar likuma „Par īpašumu atdošanu reliģiskajām organizācijām” 1.un 2. pantu reliģiskajām organizācijām atjaunojamas īpašuma tiesības uz objektiem, kuri Latvijas Republikas teritorijā laikā pēc 1940.gada 21.jūlija atsavināti, pamatojoties uz Latvijas PSR Augstākās Padomes Prezidija dekrētiem, Latvijas PSR Tautas Komisāru Padomes un Latvijas PSR Ministru Padomes, kā arī vietējo Tautas deputātu padomju un to izpildkomiteju lēmumiem daļā par reliģisko organizāciju īpašumu atsavināšanu.<sup>156</sup>

Tomēr reliģisko organizāciju vai viņa īpašuma tiesību pārmantotāja iesnieguma par īpašuma objektu atdošanu iesniegšanas termiņš pagasta padomei pēc īpašuma objekta atrašanās vietas bija noteikts līdz 1994. gada 31. martam.<sup>157</sup>

Pēc šī datuma tikai ar atsevišķu likumu varēja atjaunot īpašuma tiesības draudzei, piemēram, Saeimā 2001.gada 15.februārī pieņemts likums “Par nekustamā īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalciema baptistu draudzei” Nīcas pagastā, kur zeme ar Nīcas pagasta komisijas lēmumu piešķirts pastāvīgā lietošanā Jūrmalciema baptistu draudzei.<sup>158</sup>

Ebreju draudžu īpašumi tika nodoti, lai mazinātu vēsturiskās netaisnīgās sekas Latvijas ebreju draudzēm un biedrībām, kas radušās nacistiskā totalitārā režīma veiktā holokausta un komunistiskā totalitārā režīma darbības rezultātā Latvijas teritorijā.

---

<sup>154</sup>Grūtups A., Krastiņš E. Īpašuma reforma Latvijā. Rīga: Mans īpašums, 1995, 62.lpp.

<sup>155</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2007.gada 25.aprīļa spriedums lietā Nr. SKC-309/2007. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-civillietu-departaments/klasifikators-pec-lietu-kategorijam-ar-tezem/3-nolemumi-lietas-par-ipasuma-tiesibu-atjaunosanu-uz-nekustamo-ipasumu/> [aplūkots 14.01.201.].

<sup>156</sup> Par īpašuma atdošanu reliģiskajām organizācijām: LR Likums. AP Ziņotājs. 04.06.1992., Nr.22/23, 1. un 2.pants.

<sup>157</sup> Par īpašuma atdošanu reliģiskajām organizācijām: LR Likums. AP Ziņotājs. 04.06.1992., Nr.22/23, 7.pants.

<sup>158</sup> Par nekustamā īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalciema baptistu draudzei: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 27.02.2001., Nr. 32 (2419).

Līdz ar to, autors secina, ka reliģisko organizāciju, t. sk. ebreju draudžu īpašumi tiek nodoti īpašumā izmantošanai reliģisko draudžu interesēs, pieņemot atsevišķu likumu katrā konkrētā gadījumā.

## **2. Zemes īpašuma tiesību atjaunošana vai kompensācijas piešķiršana par zemi bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem**

Kopš 1992. gada 1. septembra spēkā stājies likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 6. panta ceturrtā daļa – ja bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem zemi vai tās daļu dabā nevar atdot, viņiem ir tiesības saņemt īpašumā līdzvērtīgu zemi citā vietā vai kompensāciju.<sup>159</sup>

Bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem atjaunoja īpašuma tiesības uz zemi, ja zemes pieprasījums iesniegts līdz 1991. gada 20. jūnijam, izņemot gadījumus, kad zemes reformas pirmajā kārtā šī zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā citām fiziskajām personām zemnieku saimniecību, piemājas saimniecību, individuālo augļu dārzu, dzīvojamo māju un vasarnīcu uzturēšanai, līdz 1990. gada 21. novembrim iesākto celtniecības objektu pabeigšanai, valstij un pašvaldībām piederošo ēku, būvju un neražojoša rakstura koplietošanas objektu uzturēšanai.<sup>160</sup>

Ja bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem zemi vai tās daļu dabā nevarēja atdot, viņiem bija tiesības saņemt īpašumā līdzvērtīgu zemi citā vietā vai kompensāciju.

Atbilstoši likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 3.panta noteikumiem mantojuma tiesību realizēšana uz zemi notiek speciālos Latvijas Republikas likumos noteiktajos termiņos un kārtībā, piemērojot Civillikuma normas tajās mantošanas attiecībās, kas nav reglamentētas minētajos speciālajos likumos.<sup>161</sup>

Ja bijušais zemes īpašnieks vai mantinieks rakstiski vienojās ar kādu no saviem radniekiem (iespējamo mantinieku), ka šis radnieks realizēja zemes lietošanas tiesības, tad pašreizējais zemes lietotājs, pamatojoties uz jebkurā veidā noslēgto vienošanos, ieguva tiesības uz zemes īpašuma tiesību atjaunošanu bijušā īpašnieka vietā.

Tikai vēlāk likumā pieņēma grozījumus, kas noteica, ja zemes īpašnieka pēc pakāpes tuvākais lejpējais mantinieks (dēls, meita) noteiktā termiņā nebija iesniedzis zemes īpašuma tiesību atjaunošanas pieprasījumu vai pieprasījumu kompensācijas saņemšanai, zemes

<sup>159</sup> Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr.2011-02-01, 5.punkts.

<sup>160</sup> Par zemes privatizāciju lauku apvidos. LR likums.6.pants. AP Ziņotājs. 06.12.1993., Nr.49.

<sup>161</sup> LR Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2013.gada 17.decembra spriedums lietā Nr. C03037813 Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_143279\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_143279_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

īpašumu bez maksas nodod jebkuram citam mantiniekam, ja šī zeme piešķirta viņam lietošanā vai pieprasīta īpašumā šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Ja uz mantojamo zemi ir pieteicās gan zemes lietotājs, gan bijušā zemes īpašnieka citi pēc pakāpes tuvākie lejupejie mantinieki, tad visiem bija vienādas mantošanas tiesības un zemes lietotājs īpašumā bez maksas ieguva tikai savu mantojamās zemes daļu, pārējo daļu izpērkot no valsts.

No jauna Privatizācijas likuma 7. pants ieviesa principu: uz zemi, kas piešķirta lietošanā juridiskajām personām citām vajadzībām, tika atjaunotas bijušo īpašnieku vai viņu mantinieku īpašuma tiesības, bet lietošanā šādu zemi viņi varēja saņemt ne vēlāk kā piecu gadu laikā, politiski represētās personas — ne vēlāk kā gada laikā pēc zemes pieprasījuma iesniegšanas.

Kā atzinis Grūtupa kungs, zemes reforma faktiski tālāk attīstījās uz valsts un lauksaimniecības statūtsabiedrību zemēm.<sup>162</sup>

Daudzas statūtsabiedrības zemi centās saglabāt savā lietošanā un aicināja zemes īpašniekus nodot savu zemi nomā statūtsabiedrībai. Būtiska nozīme bija statūtsabiedrības vadītājam kā personībai, piemēram, Valmieras rajona statūtsabiedrības “Naukšēni” priekšsēdētājs Visvaldis Skujiņš ilgstoši saglabāja statūtsabiedrību, kas nomāja zemes mantinieku zemes.

Savukārt, dažas statūtsabiedrības neiebilda zemju piešķiršanai īpašumā, kā rezultātā, piemēram Valmieras rajona kolhoza “Vaidava” teritorijā jau 1990 gadā bija vairāk nekā 20 zemnieku saimniecības un kolhoza priekšsēdētājs Laimonis Mīlenbergs personīgi atbalstīja pāreju uz privātu zemes apsaimniekošanu.

Ja uz bijušo zemes īpašnieku vai viņu mantinieku pieprasītās vai piešķirtās zemes atradās juridiskajām personām piederošas ēkas un būves, kā arī fizisko personu ēkas un būves, kuras iegūtas likumā “Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju” noteiktajā kārtībā, tad šīm juridiskajām un fiziskajām personām bija garantētas tiesības nomāt zemi, ko aizņem ēkas, būves un pagalmi, un vēl zemi līdz 0,5 hektāru platībā šo ēku un būvju uzturēšanai un nomas maksa par zemi nedrīkstēja pārsniegt 5 procentus no zemes kadastrālās vērtības.<sup>163</sup>

Juridiskās personas pienākums bija maksāt zemes īpašniekam nomas maksu, kuras maksimālo lielumu un samaksas kārtību noteica Ministru kabinets.

Ministru kabineta 1997.gada 15.aprīļa noteikumi Nr.143 “Noteikumi par lauku apvidu zemes nomas maksas maksimālo lielumu un samaksas kārtību” 2.punkts nosaka, ka lauku

<sup>162</sup> Grūtups A., Krastiņš E. Īpašuma reforma Latvijā. Rīga: Mans īpašums, 1995, 63.lpp.

<sup>163</sup> Par zemes privatizāciju lauku apvidos. LR likums.7.pants. AP Ziņotājs. 06.12.1993., Nr.49.

apvidos gada zemes nomas maksa juridiskajām personām par lietošanā piešķirto zemi nedrīkst pārsniegt vienu lielāko no šādām vērtībām: 2,25% no zemes kadastrālās vērtības vai 150% no zemes nodokļa summas.

Īpašuma tiesības uz zemi varēja apliecināt valsts arhīva izziņa, izraksts no pēdējā ieraksta zemes grāmatā vai cita zemes īpašuma tiesības apliecinājoša dokumenta vai arī tiesas spriedums.

Mantiniekiem varēja atjaunot zemes īpašuma tiesības, ja viņi iesniedza savu radniecību ar zemes īpašnieku pierādošus dokumentus.

Zemes īpašnieka nāvi apliecinājoši dokumenti nebija nepieciešami, ja pats zemes īpašnieks nebija iesniedzis zemes īpašuma tiesību atjaunošanas pieprasījumu.

Bija arī gadījumi zemes komisijās, ka persona bija apstrādājusi lauku saimniecības zemi un dzīvojis lauku saimniecībā, bet arhīva izziņa apliecināja, ka 1940.gada 21.jūlijā zeme bijusi iznomāta, līdz ar to, šai personai nevarēja piešķirt zemi īpašumā.

Paralēli no 1992.gada 1.septembra stājās spēkā atjaunotais Civillikums, t.sk. ģimenes tiesības, mantojuma tiesības un lietu tiesības.

Faktiski tas radīja jaunas problēmas zemes reformas īstenošanā, jo zemes komisijas strādāja saskaņā ar likumu „Par zemes reformu LR lauku apvidos”, bet tajā nebija noteikta mantinieku mantošanas kārtība.

Daļa zemes komisiju par zemes īpašuma mantiniekiem atzina tikai lejupējos mantiniekus, bet par tādiem neatzina trešās un ceturtās šķiras mantiniekus.

Līdz ar to nevarēja zemi mantot Civillikuma 404.pantā noteiktie:

- 1) trešā šķiras mantinieki – mantojuma atstājēja pusbrāļi un pusmāsas un pirms viņa mirušo pusbrāļu un pusmāsu bērni;
- 4) ceturtā šķiras mantinieki – manto pārējie pēc pakāpes tuvākie sāņu radnieki, neizšķirot pilnīgo radniecību no nepilnīgās.<sup>164</sup>

Ja kāda pagastu zemes komisija līdz 1992.gada 1.septembrim ignorēja Civillikuma 404.pantu, tad šiem zemes pieprasītājiem zemes komisija atteica piešķirt zemi pastāvīgā lietošanā un piešķīra to citām fiziskām vai juridiskām personām, kas varēja radīt problēmas vēlāk.

Bez tam ne visās zemes komisijās bija izpratne, ka zemākas šķiras mantinieks nemanto, ja savu gribu mantot izteicis kāds augstākas šķiras mantinieks.<sup>165</sup>

Ja ar dokumentiem nevarēja pierādīt savu radniecību ar bijušiem zemes īpašniekiem, tad personām bija tiesības lietošanā piešķirto zemi iegūt īpašumā par samaksu, noslēdzot zemes izpiršanas līgumu ar VAS “Latvijas Hipotēku un zemes banka”.<sup>166</sup>

<sup>164</sup> Civillikums. Otrā daļa. Mantojuma tiesības: LR likums. Valdības Vēstnesis. 22.02.1937., Nr.42., 404.pants

<sup>165</sup> Civillikums. Otrā daļa. Mantojuma tiesības: LR likums. Valdības Vēstnesis. 22.02.1937., Nr.42., 405.pants

Lauku zemes izpirkšanas reģistru kārtoja VZD saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 4.septembra noteikumiem Nr.608 "Lauku zemes izpirkšanas reģistra noteikumi".

Zemes īpašniekam izvēloties, vai atjaunot zemes īpašuma tiesības, vai samierināties ar citām likumā paredzētajām iespējām, bija jāapzinās, ka zeme būs apgrūtināta ar uz tās esošām citām personām piederošām ēkām.<sup>167</sup>

Pēc autora domām, lauku teritorijās zemes komisijās bija lielāka izpratne, ka nevar atjaunot īpašuma tiesības uz zemi zem citām personām piederošām ēkām, jo zeme ir saistīta ar lauksaimniecisko ražošanu.

Vēl tagad lauku teritorijā pastāv situācija, ka zeme var būt dalīta no ēkām, kas rada nesaskaņas starp zemes un ēku īpašnieku.

Bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, arī tiem, kuri reģistrēti neapmierināto zemes pieprasījumu reģistrā reģistrētajām personām bija noteiktas pirmpirkuma tiesības iegūt savā īpašumā ēkas, būves un augļu dārzu (kokus), kuri atradās uz šīs zemes.

Tādas pašas pirmpirkuma tiesības ir ēku, būvju un augļu dārza (koku) īpašniekiem, ja zemes īpašnieks pārdod zemes gabalu.

Ja ēku, būvju un augļu dārza (koku) īpašnieks šīs pirmpirkuma tiesības neizmantoja, tad šādas tiesības bija pašvaldībai.

Ja minētās personas nevarēja izmantot pirmpirkuma tiesības pārdevēja vainas dēļ, tām bija izpirkuma tiesības.

Saskaņā ar Civillikuma 1381.pantu izpirkuma tiesība ir tiesība iegūt cita atsavināto īpašumu, atstumjot ieguvēju sakarā ar priekšrocību pret viņu un iestājoties viņa tiesībās. Tādējādi, īstenojot izpirkuma tiesību, izpircejs kļūst par nekustamā īpašuma īpašnieku ieguvēja vietā, kā arī pārņem viņa prasījumus un pienākumus pret atsavinātāju bez pirkuma līguma apstrīdēšanas.<sup>168</sup>

Attiecībā uz nekustamo īpašumu izpirkuma tiesība ir noteikta Privatizācijas likuma 10.panta pirmajā daļā, kas noteica zemes, ēku, būvju un augļu dārza (koku) pirmpirkuma tiesības.

Judikatūrā ir atzīts, ka uz nekustamo īpašumu nodibinātā izpirkuma tiesība ir attiecināma arī uz nekustamā īpašuma domājamām daļām.<sup>169</sup>

No sprieduma lietā Nr. SKC-43/2010 izriet, ka likuma "Par zemes reformu Latvijas lauku apvidos" un likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada,

---

<sup>166</sup> Gulbenes rajona tiesas 2015.gada 19.jūnija spriedums lietā Nr. C14038515 [https://www.tiesas.lv/nolemumi/Anonimizets\\_nolemums\\_223722\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi/Anonimizets_nolemums_223722_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>167</sup> AT Administratīvo lietu departamenta 2014.gada 4.aprīļa spriedums lietā Nr.A42973709 Grām.: LR AT spriedumi un lēmumi 2014. Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2015. A-195 lpp., 12.punkts.

<sup>168</sup> AT Senāta Civillietu departamenta 2010. gada 24. februāra spriedums lietā Nr. SKC-43/2010 Pieejams: <http://www.l2d.lv/v.php?i=9699> Skatīts 23.02.2016. 8.3.apakšpunkts

<sup>169</sup> AT Senāta Civillietu departamenta 2010. gada 24. februāra spriedums lietā Nr. SKC-43/2010 Pieejams: <http://www.l2d.lv/v.php?i=9699> Skatīts 23.02.2016. 8.2.apakšpunkts

mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta otrā daļa paredz iespēju zemes īpašniekam izmantot savas izpirkuma tiesības uz būvēm arī gadījumos, ja tiek atsavināta domājamā daļa, jo ar to tiek sekmēts mērķis ēku (būvju) un zemes apvienošanai vienā īpašumā atbilstoši CL 968. pantam.<sup>170</sup>

Iztulkojot ar teleoloģisko tulkošanas metodi, minētajos likumos noteiktās izpirkuma tiesības mērķis ir zemes un ēku vienotības principa ievērošana atbilstoši CL 968. pantam, proti, apvienot vienā īpašumā zemi un uz tās atrodošās būves.<sup>171</sup>

Tomēr pēc Latvijas neatkarības atjaunošanas un zemes reformas izvēršanas, kurā dzima tādi tiesību institūti kā piespiedu noma un dalītais īpašums, šķiet, ka izpirkuma tiesība ir guvusi otro elpu.<sup>172</sup>

Attiecībā uz būvēm un saskaņā MK noteikumiem, ja zemes reformas laikā nav iesniegti būves piederību apliecinājoši dokumenti, Kadastra informācijas sistēmā ieraksta atzīmi, ka būves piederība nav noskaidrota.<sup>173</sup>

Autors secina, ka zemes īpašuma tiesības varēja atjaunot, atdodot dabā zemi, kas bijusi īpašumā, vai tās vietā piešķirot zemi, kuras maksimālā kopplatība nebija ierobežota.

Kārtību, kādā bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem aprēķināma kompensācija par zemi lauku apvidos nosaka Ministru padomes 1993.gada 10.februāra lēmums Nr.66 "Par normatīvo aktu apstiprināšanu zemes privatizācijai lauku apvidos", kas nosaka kārtību, kādā bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem aprēķināma kompensācija par zemi lauku apvidos.<sup>174</sup>

Lēmuma pielikumā ir noteikta katra pagasta vidējais viena hektāra zemes novērtējums zemes nacionalizācijas brīdī, kas izteikts ballēs un rudzu vienībās tonnas uz hektāru.

1994.gada 8.decembrī Saeima pieņēma likumu "Grozījumi likumā "Par zemes privatizāciju lauku apvidos"", kas likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 12.panta otrajā daļā paredzēja, ka tiesības dzēst zemes īpašuma kompensācijas sertifikātus, saņemot samaksu naudā 28 latu vērtībā par sertifikātu, ievērojot Ministru kabineta noteikto kārtību bija:

1) bijušajiem zemes īpašniekiem, kuri līdz 1992. gada 31. decembrim bija pieprasījuši kompensāciju vai zemi un šo zemi nevarēja saņemt likumā noteikto ierobežojumu dēļ;

<sup>170</sup> Golovkins Marats. Izpirkuma tiesības realizācijas problēmas. Jurista Vārds, 21.04.2015., Nr. 16 (868), 28.lpp.

<sup>171</sup> Golovkins Marats. Izpirkuma tiesības realizācijas problēmas. Jurista Vārds, 21.04.2015., Nr. 16 (868), 30.lpp.

<sup>172</sup> Golovkins Marats. Izpirkuma tiesības realizācijas problēmas. Jurista Vārds, 21.04.2015., Nr.16, 24.lpp.

<sup>173</sup> Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumi Nr.263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" 167.punkts. Latvijas Vēstnesis Nr.68, 02.05.2012.

<sup>174</sup> Par normatīvo aktu apstiprināšanu zemes privatizācijai lauku apvidos: Ministru padomes 1993.gada 10.februāra lēmums Nr.66. AP Ziņotājs. 20.02.1993., Nr.8. 1.punkts

2) bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu pirmās šķiras mantiniekiem, kuri zemi bija pieprasījuši līdz 1991.gada 20.jūnijam un nevarēja to saņemt likuma ierobežojumu dēļ (ierakstīti neapmierināto zemes pieprasītāju reģistrā).

3) bijušo zemes īpašnieku politiski represētajiem pārdzīvojušajiem laulātajiem un politiski represētajiem pirmās šķiras mantiniekiem, ja viņi līdz 1992.gada 31.decembrim bija pieprasījuši kompensāciju vai zemi un šo zemi nevarēja saņemt likumā noteikto ierobežojumu dēļ.

1995.gada 5.oktobrī Saeima pieņēma likumu “Grozījumi likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos””, kas paplašināja likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 12.pantā noteikto personu loku, paredzot, ka tiesības dzēst zemes īpašuma kompensācijas sertifikātus, saņemot samaksu – 28 latus par sertifikātu, ir arī bijušo zemes īpašnieku – politiski represēto personu pirmās šķiras mantiniekiem, ja viņi ir politiski represētie un līdz 1992.gada 31.decembrim ir pieprasījuši kompensāciju.

Tagad 28 lati pārreķināti atbilstoši Latvijas Bankas noteiktajam valūtas kursam, tāpēc tagad tiesības dzēst zemes īpašuma kompensācijas sertifikātus, saņemot samaksu — 39,84 euro par sertifikātu.

Ministru kabineta 1995.gada 18.jūlija noteikumos Nr. 220 “Noteikumi par kompensācijas sertifikātu, kuri piešķirti par bijušo zemes īpašumu lauku apvidos, dzēšanas kārtību, kompensācijas izmaksas termiņiem un apmēriem” 12.punktā pirmo reizi tika noteikts pieteikumu par zemes īpašuma kompensācijas sertifikātu dzēšanu naudā iesniegšanas vai nosūtīšanas pa pastu termiņš – 1995.gada 31.decembris.<sup>175</sup> Kad Zemes komisija izskatīja bijušā zemes īpašnieka vai viņa mantinieku pieprasījumu kompensācijas saņemšanai un zemes īpašuma vai mantošanas tiesības apliecinošos dokumentus, tad pieņēma lēmumu par kompensācijas piešķiršanu, tās apmēru un paziņoja par to kompensācijas pieprasītājam.

Saskaņā ar Ekonomikas ministrijas informāciju līdz 2016.gada 1.februārim par lauku apvidus zemi piešķirti 630 000 kompensācijas sertifikātu 8400 personām 25,04 miljonu eiro apjomā.<sup>176</sup>

Pagasta zemes komisijas lēmumu par zemes īpašuma tiesībām, samaksas kompensācijas apmēru viena mēneša laikā pēc tā paziņošanas ieinteresētās personas varēja pārsūdzēt pagasta padomei (vai pilsētas domei), bet pagasta padomes) lēmumu var pārsūdzēt tiesā.<sup>177</sup>

<sup>175</sup> Satversmes tiesas 1999.gada 20.aprīļa spriedums lietā Nr. 04-01(99)

<sup>176</sup> Privatizācijai izmantoti 95,5% sertifikātu. Ekonomikas ministrija. Pieejams:

<http://www.leta.lv/news/latvia/A2166496-76B5-43D8-B855-D34B6ECDD591/> Aplūkots: 14.03.2016.

<sup>177</sup> Par zemes komisijām. LR Likums. Latvijas Vēstnesis, 11.08.1993., Nr.62, 6.pants,

Likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 14.panta trešajā daļā tika noteikts, ka kompensācija izmaksājama naudā vai vērtspapīros Ministru kabineta noteiktajos termiņos un apjomos.<sup>178</sup>

Kompensācijas apmēru noteica, vadoties pēc zemes kopplatības un tās novērtējuma zemes nacionalizācijas brīdī. Kompensāciju aprēķināja rudzu vienībās, pielīdzinot vienu zemes novērtējuma balli (punktu) 70 kilogramu rudzu vērtībai, atbilstoši MK noteiktajai rudzu cenai kompensācijas saņemšanas brīdī.

MK atbilstoši šiem likuma grozījumiem, MK paplašināja to personu, kam ir tiesības dzēst zemes īpašuma kompensācijas sertifikātus naudā, loku un pagarināja pieteikuma iesniegšanas termiņu līdz 1996.gada 30.jūnijam.<sup>179</sup>

1996.gada 5.decembrī Saeima pieņēma likumu "Grozījumi likumā "Par zemes privatizāciju lauku apvidos"", kas vēlreiz paplašināja likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 12.pantā minēto personu loku, nosakot, ka tiesības dzēst zemes īpašuma kompensācijas sertifikātus, saņemot samaksu ir arī bijušo zemes īpašnieku politiski represētajiem pārdzīvojušajiem laulātajiem un politiski represētajiem pirmās šķiras mantiniekiem.

Izpildot šī likuma normas, Ministru kabinets 1997.gada 20.maijā izdeva noteikumus Nr. 187 "Kārtība, kādā izmaksājama kompensācija naudā, dzēšot par bijušo zemes īpašumu lauku apvidos piešķirtos zemes īpašuma kompensācijas sertifikātus", kuru 29.punkts trešo reizi noteica pieteikuma iesniegšanas termiņu – 1997.gada 30.septembri.

Satversmes tiesa uzskatīja, ka likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 12.panta pirmajā daļā paredzētajos gadījumos, atzīstot īpašuma tiesības uz zemi, bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem ir tiesības saņemt īpašuma kompensācijas sertifikātus, bet saskaņā ar 12.panta otro daļu tikai kā papildus priekšrocības atsevišķām bijušo zemes īpašnieku vai mantinieku kategorijām, tai skaitā šo kategoriju politiski represētajām personām, ir dotas tiesības dzēst zemes īpašuma kompensācijas sertifikātus naudā.<sup>180</sup>

1996.gada 19.decembra grozījumi Augstākās padomes 1992.gada 15.septembra lēmumā „Par Latvijas Republikas likuma „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām” spēkā stāšanās kārtību” 2.punkta otrā daļa nosaka, ka,

<sup>178</sup> Satversmes tiesas 1999.gada 20.aprīļa spriedums lietā Nr. 04-01(99)

<sup>179</sup> Grozījumi Ministru kabineta 1995.gada 18.jūlija noteikumos nr. 220 "Noteikumi par kompensācijas sertifikātu, kuri piešķirti par bijušo zemes īpašumu lauku apvidos, dzēšanas kārtību, kompensācijas izmaksas termiņiem un apmēriem: Ministru kabineta 1996.gada 2.aprīļa noteikumi Nr. 84, Latvijas Vēstnesis, 09.04.1996., Nr.84.

<sup>180</sup> Satversmes tiesas 1999.gada 20.aprīļa spriedums lietā Nr. 04-01(99) 3.punkts.Pieejams: [http://www.satv.tiesas.gov.lv/upload/spriedums\\_04-01\(99\).htm](http://www.satv.tiesas.gov.lv/upload/spriedums_04-01(99).htm) [aplūkots 19.02.2016.]

atsavinot valsts vai sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu uz kuru atjaunotas bijušā īpašnieka īpašuma tiesības, zemes reformas laikā, atlīdzības apmērs nosakāms naudā, bet ne lielāks kā nekustamā īpašuma novērtējums zemesgrāmatā vai kadastra dokumentos, kuri sastādīti pirms 1940.gada 22.jūnija, un kuros norādīta nekustamā īpašuma vērtība.

Neapšaubāmi, ka kompensāciju izmaksa par īpašumu, kā arī līdzvērtīgas zemes ierādīšana skar sabiedrības kopējās intereses. Bijušajiem zemes īpašniekiem un viņu mantiniekiem tika dota iespēja likumā noteiktajā kārtībā un termiņos pieprasīt zemi vai kompensāciju, un šie jautājumi nav risināmi bezgalīgi, jo pretējā gadījumā zemes reforma nekad nebeigsies.<sup>181</sup>

Privatizācijas likuma 15.pants noteic, ka zemi var piešķirt īpašumā par samaksu (kā viens no zemes privatizācijas veidiem) Latvijas Republikas pilsoņiem, kuriem tā piešķirta pastāvīgā lietošanā, ja viņi pilda likumā noteiktos zemes lietotāju pienākumus un uz šo zemi saskaņā ar šā likuma 6.pantu netiek atjaunotas bijušo zemes īpašnieku vai viņu mantinieku zemes īpašuma tiesības.<sup>182</sup>

Nekustamā īpašuma tirgu un īpašumu tirdzniecības finansēšanu Latvijā būtiski ietekmēja 2014.gada grozījumi Privatizācijas likumā, kas ierobežoja to personu loku, kas var iegūt savā īpašumā lauksaimniecības zemi, kā arī noteica maksimālo zemes daudzumu, ko viena persona var iegūt savā īpašumā.<sup>183</sup>

Īpašumā par samaksu piešķiramās zemes platības maksimālais apmērs ir ierobežots, t.i. piešķirtās zemes kopplatība nedrīkst būt lielāka par 150 hektāriem, bet meža platība — par 50 hektāriem.

Jautājumu par lielākas zemes un meža platības piešķiršanu īpašumā izlēma LR CZK, pamatojoties uz attiecīgā pagasta zemes komisijas ieteikumu.

Piemēram, CZK 1999.gadā šādu lēmumu pieņēma 29 gadījumos.<sup>184</sup>

Tagad, kopš 2014.gada 1.novembra arī kopējais zemes īpašuma lielums vienai personai ir ierobežots, jo Privatizācijas likuma 29.pants, kas nosaka, ka viena fiziskā vai juridiskā persona ar darījumu var iegūt īpašumā līdz 2000 hektāriem lauksaimniecības zemes. Autors secina un uzskata, ka platības ierobežojumi vienai personai nesasniedz likuma grozījumu tiesisko mērķi, jo ir dažādi veidi, kā ar tiesiskiem paņēmieniem izvairīties no

---

<sup>181</sup> Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2003.gada 25.marta spriedums lietā Nr. 2010-75-01 Secinājumu daļas 1.punkts.

<sup>182</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2008.gada 9.oktobra spriedums lietā Nr.390/2008 7.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_11546\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_11546_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>183</sup> Bogdanovs Juris. 2014. gads, no privātā sektora juristu skatpunkta raugoties. Jurista Vārds, 23.12.2014., Nr. 50 (852), 14.-15.lpp.

<sup>184</sup> VZD. Zemes reformai Latvijā 10 gadi 1990-2000. VZD. Rīga. 97.lpp.

platības ierobežojuma vienai personai, piemēram, nopērkot pastāvošas kapitālsabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk–SIA) kapitāla daļas.

### **3. Zemes piešķiršanas īpašumā par samaksu, zemes privatizācijas un atsavināšanas kārtība**

Samaksas apmēru par īpašumā piešķirto zemi noteica, vadoties pēc zemes kopplatības, zemes lietošanas veidu platības, zemes nogabala atrašanās vietas un novērtējuma.

Bez tam novērtēja un noteica samaksu par mežaudzi, kas atrodas uz meža zemes, ievērojot mežaudzes sugu un vecumu.

Samaksu par īpašumā piešķirto zemi varēja samazināt atkarībā no mērķa, kādam zeme tiek nodota, tās lietošanas laika līdz pieprasīšanai īpašumā, pieprasītāja ģimenes stāvokļa un darba stāža lauksaimniecībā un mežsaimniecībā. Kopējais samazinājums nedrīkstēja pārsniegt 75 procentus no aprēķinātās samaksas summas. Samaksas aprēķināšanas un maksāšanas kārtību noteica Ministru kabinets.<sup>185</sup>

Zemes komisijas lēmums par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu, par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu un samaksas apmēra noteikšanu, kā arī par zemes īpašuma kompensāciju stājas spēkā, ja 10 dienu laikā pēc lēmuma paziņošanas ieinteresētās personas to nebija pārsūdzējušas.

Autors izvērtēja, kādas institūcijas realizēja lauku zemes privatizāciju:

- 1) LR CZK, koordinēja un tiesiski nodrošināja zemes privatizācijas gaitu republikā;
- 2) MK un tās institūcijas, materiāli un tehniski nodrošinot zemes privatizācijas gaitu republikā;
- 3) VZD, veicot zemes īpašumu dokumentu sagatavošanu to reģistrācijai, zemes un citu nekustamo īpašumu valsts kadastra izstrādāšanu, ieviešanu un kārtošanu;
- 4) zemes komisijas un pašvaldības TDP, apkopojot un izskatot zemes privatizācijas pieprasījumus un zemes atsavināšanas ierosinājumus un pieņemot lēmumus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
- 5) Hipotēku un zemes banka, veicot ar privatizāciju saistītās norēķinu un kredīta operācijas;
- 6) valsts akciju sabiedrība “Privatizācijas aģentūra” (turpmāk — Privatizācijas aģentūra), veicot tās zemes privatizāciju, par kuru līdz 2006.gada 31.augustam ir iesniegti privatizācijas ierosinājumi likumā “Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” paredzētajos gadījumos un kārtībā.

---

<sup>185</sup> Satversmes tiesas lēmums par tiesvedības izbeigšanu 2011.gada 31.janvārī.Nr.2010-47-01 1.1.apakšpunkts.

7) zemes atsavināšanu realizē valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”, veicot zemes atsavināšanu Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumā paredzētajos gadījumos un kārtībā.

Privatizācijas likuma 20.pants noteica, ka bijušie zemes īpašnieki vai viņu mantinieki, kā arī pilsoņi, kam zeme ir piešķirta pastāvīgā lietošanā, zemes īpašuma pieprasījumus kopā ar šā panta otrajā daļā norādītajiem dokumentiem iesniedza tā pagasta padomei (novada domei), kuras teritorijā atrodas privatizējamā zeme.<sup>186</sup>

Zemes īpašuma pieprasījumā bija jānorāda pastāvīgā lietošanā nodotās zemes platība, īpašumā pieprasītās zemes platība un lietošanas mērķis.

Pieprasījumam bija pievienojami:

- 1) dokumenti, kas apliecina zemes īpašuma vai mantošanas tiesības, ja šie dokumenti jau nebija iesniegti, pieprasot zemi lietošanā;
- 2) īpašumā pieprasāmā zemes nogabala plāns.

Nogabala plāns varēja būt gan VZD kadastrā reģistrēts zemes robežu plāns, gan shematiska shēma.

Kā atzinusi Apgabaltiesa, zemes robežu noteikšanas akts un zemes robežu plāns paši par sevi nav ne administratīvie akti, ne iestādes faktiskā rīcība, bet gan administratīvā akta - lēmuma par īpašuma tiesību atjaunošanu - obligāti pielikumi.<sup>187</sup>

Dokumenti, kas apliecina zemes īpašuma vai mantošanas tiesības bija iesniedzami attiecīgajai pagasta padomei (novada, pilsētas domei) ne vēlāk kā līdz 1996.gada 1.jūnijam, bet šā termiņa nokavēšanas gadījumā zemes īpašuma tiesības varēja atjaunot tikai tiesa.

Pagasta zemes komisija izskatīja zemes īpašuma pieprasījumus un pieņēma šādus lēmumus:

- 1) par bijušā zemes īpašnieka zemes īpašuma tiesību atjaunošanu;
- 2) par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu;
- 3) zemes īpašuma kompensāciju;
- 4) par pieprasījuma atteikumu.

Pagasta zemes komisijas lēmums bija pamatdokuments zemes īpašuma reģistrācijai Kadastra reģistrā, tā nostiprināšanai zemesgrāmatās, kā arī zemes kompensācijas sertifikātu konta atvēršanai.

Ja pagasta zemes komisija sešu mēnešu laikā no brīža, kad iesniegti dokumenti, nebija izskatījusi bijušā zemes īpašnieka vai viņa mantinieku pieprasījumu atjaunot īpašuma tiesības uz zemi, tad pretendentiem bija tiesības prasīt īpašuma tiesību atjaunošanu tiesas ceļā..

<sup>186</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2008.gada 9.oktobra spriedums lietā Nr.390/2008 7.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_11546\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_11546_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>187</sup> LR Zemgales Administratīvā Apgabaltiesa 2014.gada 14.augusta spriedums lietā Nr. AA43-0777-14/14 Pieejams: [http://www.uzzina.lv/vuzn.php?vuzn\\_id=106164](http://www.uzzina.lv/vuzn.php?vuzn_id=106164) [aplūkots 22.02.2016.] 13.punkts

Bija gadījumi, kad pagasta zemes komisijas pieņēma lēmumus par zemes piešķiršanu īpašumā, bet nebija tiesīgas to darīt, jo lēmumu par zemes piešķiršanu zemes lietotājiem pieņem pagasta Tautas deputātu padome.

Tā piemēram, Senātā izskatīta lieta par to, ka pieņemts Liezēres pagasta zemes komisijas 1995.gada 10.aprīļa lēmums Nr.53/6, ar kuru personai F piešķirta īpašumā par samaksu "Nosaukums D" māju zeme, taču šim lēmumam nav juridiska spēka, jo lēmuma pieņemšanas laikā spēkā esošā likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 21.panta redakcija noteica, ka lēmumu par zemes piešķiršanu īpašumā pieņem pagasta TDP pēc zemes komisijas priekšlikuma. Zemes komisijai minētajā laikā nebija tiesību pašai lemt par zemes piešķiršanu īpašumā.<sup>188</sup>

VZD lēmumā par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu norādīja:

- 1) servitūtus un aprobežojumus, kas attiecas uz zemes īpašumu;
- 2) zemes platības un zemes lietošanas veidu eksplikācija;
- 3) zemes apsaimniekošanas īpašie noteikumi, piemēram, dabas liegumi.

Papildus lēmumā par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu bija jānorāda zemes un meža audzes novērtējums.

Visos gadījumos lēmumam pievienoja zemes nogabala robežu plāns.

Ja VZD lēmumi nebija mēneša laikā apstrīdēti, tad tie stājās spēkā.

Kā norādīja Senāts – Ceļa servitūti nekustamiem īpašumiem /Nosaukums B/ un /Nosaukums A/ ir nodibināti uz speciālā likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 22.panta trešās daļas pamata ar administratīviem aktiem – Valsts zemes dienesta Latgales reģionālās nodaļas lēmumiem, kas nav likumā noteiktajā kārtībā pārsūdzēti un ir ierakstīti zemesgrāmatas nodalījumos. Līdz ar servitūta ierakstīšanu zemesgrāmatā ceļa servitūta tiesība kļuvusi par lietu tiesību, kas saistoša kā valdošā, tā arī kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam un trešajām personām.<sup>189</sup>

Zemes privatizācijas īpašie noteikumi:

- 1) zemes privatizācijas gaitā Latvijas Republikas pilsonim valsts piešķir zemi īpašumā tikai vienai zemnieku un piemājas saimniecībai pret samaksu sertifikātos. Zemnieku un piemājas saimniecību paplašināšana zemes reformas laikā netiek uzskatīta par jaunas zemnieku vai piemājas saimniecības izveidošanu, un līdz 1996.gada 1.novembrim pastāvīgā lietošanā piešķirtā zeme privatizējama saskaņā ar Privatizācijas likuma noteikumiem.

---

<sup>188</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2015.gada 6.oktobra spriedums lietā Nr. SKA-558/2015. Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_233633\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_233633_pdf) [aplūkots 03.02.2016.] 9.punkts.

<sup>189</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2015.gada 2.oktobra spriedums lietā Nr. SKC-172/2015. 9.punkts. Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_237044\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_237044_pdf) [aplūkots 03.02.2016.].

2) Zemes īpašuma tiesību noformēšanu attiecībā uz valstij un pašvaldībām piederošām un piekrītošām zemēm, kā arī valstij un pašvaldībām piederošās un piekrītošās zemes īpašuma tiesību sadales un noformēšanas kārtību regulē likums “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”.

Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6.panta trešā daļa nosaka, ka MK vai pašvaldības dome, lemjot par valsts vai pašvaldības īpašuma objekta, kā arī apbūvēta un neapbūvēta zemesgabala nodošanu privatizācijai, izvērtē, vai attiecīgais objekts vai zemesgabals ir nepieciešams valsts pārvaldes funkciju vai valsts vai pašvaldības komercdarbības veikšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu.<sup>190</sup>

Senāts savā praksē ir atzinis, ka, tā kā privatizācijas ierosinājuma noraidījuma pamats var būt objekta nepieciešamība valsts pārvaldes funkciju vai valsts vai pašvaldības komercdarbības veikšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, tad katrā konkrētā gadījumā šī funkcija vai komercdarbība un konkrētā objekta nepieciešamība tās pildīšanai precīzi ir jāformulē pašai iestādei. Savukārt tiesas pienākums ir pārbaudīt, vai iestādes formulētais objektīvi atbilst nepieciešamībai. Citiem vārdiem, vai pašvaldība tiešām plāno īpašumu izmantot valsts pārvaldes funkciju vai komercdarbības atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likumam veikšanai.<sup>191</sup>

Atbilstoši likumam „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” (64.pants) un Privatizācijas pabeigšanas likumam (5.panta otrā daļa, 7.panta ceturtnā daļa, 9.pants) apbūvēta zemesgabala pirmpirkuma tiesības ir uz šā zemesgabala esošo ēku (būvju) īpašniekam. Šādu pirmpirkuma tiesību noteikšanas mērķis ir bijis sekmēt būvju kā patstāvīgu īpašuma priekšmetu un zemesgabalu, uz kuriem šīs būves atrodas, apvienošanu vienā nekustamā īpašumā, lai tādējādi novērstu īpašuma reformas laikā izveidojušos atkāpi no Latvijas Republikas Civillikuma 968.pantā nostiprinātā ēkas un zemes vienotības principa.<sup>192</sup>

20. Ar zemes privatizāciju saistītie zemes ierīcības darbi tika veikti par valsts budžeta un pašvaldību budžetu līdzekļiem Ministru kabineta noteiktajā kārtībā un apmēros. Tomēr finanšu

---

<sup>190</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 24.februāra spriedums lietā Nr. SKA-61/2012. 7.punkts Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-administrativo-lietu-departaments/klasifikators-pec-lietu-kategorijam-ar-tezem/15/152/> [aplūkots 17.01.2016.].

<sup>191</sup> LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta Senāta 2009.gada 24.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-314/2009 8.punktu,

<sup>192</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 24.februāra spriedums lietā Nr. SKA-61/2012. 8.punkts. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-administrativo-lietu-departaments/klasifikators-pec-lietu-kategorijam-ar-tezem/15/152/> [aplūkots 17.01.2016.].

līdzekļu trūkuma dēļ šo pantu Saeima grozīja un 2007.gada 1.augustā spēkā stājās likuma grozījumi, kas šo pantu izslēdza.<sup>193</sup>

#### 4. Darījumi ar zemes īpašumiem

2014.gada 1.novembrī stājās spēkā grozījumi likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos”, izveidojot jaunu VI nodaļu “Darījumi ar zemes īpašumiem”, nosaka īpašu kārtību, kādā veicami darījumi ar zemesgrāmatās nostiprinātiem zemes īpašumiem.

Privatizācijas likuma 27.pants noteica zemes darījuma objekta definīciju – darījumus var veikt tikai ar to zemi, uz kuru īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Par darījumiem ar zemes īpašumiem šis likuma nodaļas izpratnē uzskatāmi jebkuri darījumi, kuru rezultātā mainās zemes īpašnieks.

Privatizācijas likuma 2014.gada 1.novembra grozījumi radīja būtiskas izmaiņas lauksaimniecības zemes tirdzniecībā, jo bija izvirzīts cēls mērķis – zemes resursu ilgtspējīga saglabāšana un lauksaimnieciskā ražošanā Latvijas ražotājiem.

Kā norādīja par likumprojektu atbildīgās Tautsaimniecības komisijas priekšsēdētājs Jānis Ozoliņš – “ar izmaiņām plānojam noteikt, ka priekšroka zemes iegādei laukos būs tiem cilvēkiem, kas nodarbojas tieši ar lauksaimniecību, nevis tiem, kas gūst peļņu, tikai pērkot un pārdodot zemi.”<sup>194</sup>

Likuma grozījumi noteica ierobežojumus lauksaimniecības zemes tirdzniecībai, ar mērķi izskaust spekulatīvus darījumus un masveida Latvijas zemes izpirkšanu.

Tagad īpašumā lauku zemi var iegūt tikai Privatizācijas likuma 28. pantā noteiktie šādi darījumu subjekti:

- 1) Latvijas Republikas pilsoņi un citu Eiropas Savienības dalībvalstu pilsoņi;
- 2) valsts un pašvaldības, kā arī to uzņēmumi;
- 3) Latvijas Republikā reģistrēta kapitālsabiedrība, kā arī citā Eiropas Savienības dalībvalstī reģistrēta kapitālsabiedrība, kura reģistrējusies kā nodokļu maksātājs Latvijā;
- 4) Latvijā reģistrētas reliģiskās organizācijas, kuru darbības laiks, skaitot no reģistrācijas dienas ir ne mazāks kā trīs gadi;
- 5) Latvijas Republikā, citā Eiropas Savienības dalībvalstī reģistrēts tiesību subjekts, kas reģistrējies kā nodokļu maksātājs vai saimnieciskās darbības veicējs Latvijas Republikā;

<sup>193</sup> Grozījums likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos”: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 27.06.2007., Nr.102.

<sup>194</sup> Saeima pieņem būtiskas izmaiņas lauksaimniecības zemes tirdzniecībā. Jurista Vārds. 04.07.2014. Nr.26 Pieejams:<http://www.juristavards.lv/zinas/264810-saeima-pienem-butiskas-izmainas-lauksaimniecibas-bzemes-tirdznieciba/> [aplūkots 14.02.2016.]

6) Latvijas Republikas Biedrību un nodibinājumu reģistrā reģistrētas biedrības un nodibinājumi, kuru darbības laiks, ir ne mazāks kā trīs gadi, un kuru darbības mērķis ir saistīts ar dabas aizsardzību, lauksaimniecības kultūraugu vai produktu ražošanu vai medību saimniecības organizēšanu un uzturēšanu un kuras iegādājas zemi šo mērķu īstenošanai.

Likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. panta pirmajā daļā dotais personu uzskaitījums, kuriem saskaņā ar Civillikumu un citiem likumiem ir paredzētas tiesības iegūt īpašumā zemi, ārvalsts personas neietver. Tādējādi minētā likuma norma ir uzskatāma par speciālo normu, kas vispārējās Civillikumā ietvertās tiesības jebkurai personai slēgt privātus darījumus, attiecībā uz ārvalstu pilsoņiem ierobežo.<sup>195</sup>

Ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem neattiecas uz zemes iegūšanu īpašumā mantošanas ceļā, bet personas, kuras nav minētas 28.pantā zemi var iegūt īpašumā ar ierobežojumiem, kas noteikti likuma 29.pantā:

- 1) zemi valsts pierobežas joslā;
- 2) zemi dabas rezervātos un citu aizsargājamo teritoriju dabas rezervātu zonās;
- 3) zemi Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā;
- 4) zemi publisko ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās;
- 5) lauksaimniecības un meža zemi;
- 6) zemi valsts nozīmes derīgo izrakteņu atradnēs.<sup>196</sup>

Tā Senāts nolēma, ka atbilstoši likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. panta pirmajai daļai V. V. bija šā likuma 28. panta ceturtajā daļā minētā persona, kurai likums paredzēja iespēju iegādāties zemi 30. pantā noteiktajā kārtībā ar nosacījumu, ja tiek ievēroti minētā likuma 29. panta otrajā daļā uzskaitītie ierobežojumi.

Nemot vērā, ka atbilstoši noteiktajam zemes lietošanas mērķim pašvaldības teritorijas plānojumā tā ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tad uz šo zemes gabalu attiecas likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29. panta otrās daļas trešajā un piektajā punktā uzskaitītie ierobežojumi. Līdz ar to Krievijas Federācijas pilsonis V.V., būdams likuma 28. panta ceturtajā daļā minētā persona, iegūt zemi īpašumā nevarēja.<sup>197</sup>

Autors īpaši uzsver, ka ierobežojumi zemes iegādei ir noteikti Privatizācijas likuma 28<sup>1</sup>.pantā tikai par to lauksaimniecībā izmantojamo zemi un zemi, kuras sastāvā dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, salīdzinot tās aizņemto platību ar citām zemes lietošanas kategorijām.

<sup>195</sup> LR AT Civillietu tiesu palātas 2012.gada 27.jūnija spriedums lietā Nr.PAC-1608, Pieejams: [www.zemesgramata.lv/likumi/lemumi/pac\\_1608.doc](http://www.zemesgramata.lv/likumi/lemumi/pac_1608.doc) [aplūkots 29.02.2016.]

<sup>196</sup> Par zemes privatizāciju lauku apvidos. LR likums.29.pants. AP Ziņotājs. 06.12.1993., Nr.49.

<sup>197</sup> LR AT Civillietu tiesu palātas 2012.gada 27.jūnija spriedums lietā Nr.PAC-1608, Pieejams: [www.zemesgramata.lv/likumi/lemumi/pac\\_1608.doc](http://www.zemesgramata.lv/likumi/lemumi/pac_1608.doc) [aplūkots 29.02.2016.]

Sarežģītā panta formulējuma dēļ daudzas personas neizprot Privatizācijas likuma 28<sup>1</sup>.pantu un uzskata, ka prasības darījumiem ar zemi attiecas uz meža zemi, apbūves zemi, zemi zem dzīvokļiem un nepareizi praksē piemēro šo likuma pantu.

Pēc autora viedokļa būtu precizējama Privatizācijas likuma 28<sup>1</sup>.panta ievada sākuma daļas redakcija, kas izsakāma šādā redakcijā:

“Ja darījuma objektā lauksaimniecībā izmantojamā zeme ir dominējošā zemes lietošanas kategorija pret citu darījuma objekta zemes lietošanas kategoriju vai platību summu, (turpmāk — lauksaimniecības zeme), tad šā likuma 28.panta pirmajā daļā minētie darījumu subjekti var iegūt īpašumā, ja tie ir:”

Lai fiziska persona kā darījuma subjekts varētu iegādāties lauksaimniecības zemi, tai jābūt:

- 1) reģistrētai kā saimnieciskās darbības veicējai LR;
- 2) tiesīgai saņemt vienotos platības maksājumus vai tiešajiem maksājumiem vai vismaz gadu pēdējo triju gadu laikā ir saņēmušas tos;
- 3) pēdējo trīs gadu laikā jābūt ienākumiem no lauksaimnieciskās ražošanas, kas pēdējos trīs gadus pēc kārtas veido vismaz vienu trešdaļu no to kopējiem saimnieciskās darbības;
- 4) jāiegūst lauksaimnieciskā vai tai pielīdzinātā izglītība, apgūstot augkopības, lopkopības vai citus atbilstošus priekšmetus ne mazāk kā 160 stundu apmērā.
- 5) jāapliecina rakstveidā apliecinājumu, ka zemes izmantošanu lauksaimnieciskajā darbībā uzsāks gada laikā pēc tās iegādes, ja par zemi saņemti tiešmaksājumi;
- 6) apliecina, ka uzsāks izmantot zemi triju gadu laikā un nodrošinās arī turpmāk, ja zeme iepriekšējā vai tekošajā gadā nav bijusi pieteikta vienotajiem platības maksājumiem vai tiešajiem maksājumiem.
- 7) bez nodokļu parādiem.<sup>198</sup>

Lai juridiska persona kā darījuma subjekts varētu iegādāties lauksaimniecības zemi, tai jāatbilst visiem šādiem nosacījumiem:

- 1) vismaz gadu pēdējo triju gadu laikā ir saņēmušas vienotos platības maksājumus vai saņem tiešos maksājumus,
- 2) to ieņēmumi no lauksaimnieciskās ražošanas ne mazāk kā pēdējos trīs gadus pēc kārtas veido vismaz vienu trešdaļu no to kopējiem saimnieciskās darbības ieņēmumiem,
- 3) rakstveidā apliecina, ka šīs zemes izmantošanu lauksaimnieciskajā darbībā uzsāks gada laikā pēc tās iegādes vai uzsāks triju gadu laikā, ja zeme iepriekšējā vai tekošajā gadā nav bijusi pieteikta vienotajiem platības maksājumiem vai tiešajiem maksājumiem;
- 4) vismaz vienam īpašniekam vai pastāvīgajam darbiniekam ir atbilstoša profesionālā izglītība attiecīgajā juridiskās personas darbības jomā vai vismaz viena īpašnieka ieņēmumi no

---

<sup>198</sup> Par zemes privatizāciju lauku apvidos. LR likums.28<sup>1</sup>.pant. AP Ziņotājs. 06.12.1993., Nr.49.

lauksaimnieciskās ražošanas ne mazāk kā pēdējos trīs gadus pēc kārtas veido vismaz vienu trešdaļu no tā kopējiem saimnieciskās darbības ieņēmumiem,

5) norāda patiesos labuma guvējus un apliecina, ka visi patiesie labuma guvēji ir šā likuma 28.panta pirmās daļas 1.punktā minētās personas,

e) iesnieguma iesniegšanas dienā tām nav nodokļu parādu Latvijā vai valstī, kurā tā ir reģistrēta.<sup>199</sup>

Autora ieskatā likuma 28<sup>1</sup>.pantu noteiktu vajag pilnveidot, jo panta pirmajā un otrajā daļā ir atsauces uz divām ES regulām (vienoto platības maksājumu regula Nr. 73/2009 un tiešos maksājumu regula Nr. 1307/2013).

Autors ieteiktu likuma 28<sup>1</sup>.pantā atsauces uz vienoto platības maksājumu regulu Nr. 73/2009<sup>200</sup> un tiešos maksājumu regulu Nr. 1307/2013<sup>201</sup> aizstāt ar terminu “valsts vai Eiropas Savienības atbalstu lauksaimnieciskai darbībai” sekojošu apsvērumu dēļ:

1) vienoto platības maksājumu regula (Nr. 73/2009) un tiešos maksājumu regulu Nr. (1307/2013) katrā ES līdzekļu plānošanas periodā tiek pieņemta no jauna, līdz ar to, būs izdarāmi grozījumi likuma tekstā.

2) likuma tekstu cenšas, nepārslogot ar dažādām atsaucēm.<sup>202</sup>

3) jau citos normatīvajos aktos ir definēts termins “valsts vai Eiropas Savienības atbalsts lauksaimnieciskai darbībai” (piemēram, likumā “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli”);

4) “sarežģīts likuma teksts ne tikai apgrūtina likuma lietotāja iespējas izprast savas tiesības un pienākumus, bet arī rada negatīvu attieksmi pret likumu”.<sup>203</sup>

Par šo Privatizācijas likuma 28<sup>1</sup>. pantu pēc personu sūdzībām EK 2015.gada 29.aprīlī ir ierosinājusi formālo paziņojumu pārkāpuma procedūras lietu Nr.2015/2029.

Šī pārkāpuma procedūras lieta uzsākta par to, ka Latvija nav izpildījusi savas saistības, kas izriet no Līguma par Eiropas Savienības darbību 49. un 63. panta.

---

<sup>199</sup>Par zemes privatizāciju lauku apvidos. LR likums.28<sup>1</sup>.pants. AP Ziņotājs. 06.12.1993., Nr.49.

<sup>200</sup>Eiropas Padomes 2009. gada 19. janvāra Regula (ES) Nr. 73/2009, ar ko paredz kopējus noteikumus tiešā atbalsta shēmām saskaņā ar kopējo lauksaimniecības politiku un izveido dažas atbalsta shēmas lauksaimniekiem, kā arī groza Regulas (EK) Nr. 1290/2005, (EK) Nr. 247/2006, (EK) Nr. 378/2007 un atceļ Regulu (EK) Nr. 1782/2003, Pieejams: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CONSLEG:2009R0073:20091222:LV:HTML> [aplūkots 10.04.2016.]

<sup>201</sup> Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) Nr. 1305/2013 (2013. gada 17. decembris) par atbalstu lauku attīstībai no Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai (ELFLA) un ar ko atceļ Padomes Regulu (EK) Nr. 1698/2005 Pieejams: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A32013R1305> [aplūkots 10.04.2016.]

<sup>202</sup> Krūmiņa V., Skujiņa V. Normatīvo aktu izstrādes rokasgrāmata. Rīga:2002. 14.lpp.Pieejams: <http://www.jurisprudence.geek.lv/Tiesibu%20teorija/norm.aktu%20izstr.rokasgr.pdf> [aplūkots 27.03.2016]

<sup>203</sup> Krūmiņa V., Skujiņa V. Normatīvo aktu izstrādes rokasgrāmata. Rīga:2002. 15.lpp.Pieejams: <http://www.jurisprudence.geek.lv/Tiesibu%20teorija/norm.aktu%20izstr.rokasgr.pdf> [aplūkots 27.03.2016]

Līguma 49. pants nosaka, ka aizliedz ierobežojumus kādas dalībvalsts pilsoņu brīvībai veikt uzņēmējdarbību citā dalībvalstī, bet 63.pants nosaka, ka izliegti visi kapitāla aprites ierobežojumi dalībvalstu, kā arī dalībvalstu un trešo valstu starpā.<sup>204</sup>

LR nostājas projekts uz EK formālo paziņojumu šajā pārkāpuma procedūras lietā ir apstiprināts Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija sēdē (prot. Nr.29; 75. §) un 2015. gada 25.jūnijā nostāja ir nosūtīta EK, izmantojot Eiropas Komisijas izveidoto un uzturēto notifikāciju sistēmu pārkāpuma procedūru lietās.

Savā nostājā Latvija neatzina pārkāpumu un paskaidroja, ka lauksaimniecībā izmantojamā zeme Latvijā ir uzskatāma par valsts bagātību un Latvijas valsts ilgtermiņa aktīvu, kas jāaizsargā, bet lauksaimniecības nozare par vienu no prioritārajām nozarēm valstī, līdz ar to ir būtiski nodrošināt pēc iespējas efektīvāku zemes apsaimniekošanu un lielāku profesionāļu iesaisti šajā nozarē. Tāpat valsts nostājā tika norādīts, ka lauksaimniecības zemes iegādes ierobežojumu mērķis nav vērsts uz zemes iegūšanas ierobežošanu, bet gan uz lauksaimniecības zemes efektīvu un ilgtspējīgu apsaimniekošanu un izmantošanu lauksaimnieciskajā ražošanā, vienlaikus arī veicinot vispārējo lauku reģionu attīstību. Tādējādi lauksaimniecības zemes iegādei izvirzītie nosacījumi par profesionālo kvalifikāciju un nodokļu parādu neesamības attiecināšanu uz darījuma subjektu ir samērīgi un nepārkāpj Līguma par Eiropas Savienības darbību 49. un 63. panta nosacījumus.

Ja Eiropas Komisiju nepārliecinās Latvijas pamatojums attiecībā uz pārkāpumiem, tad pastāv risks, ka šī pārkāpuma procedūras lieta varētu tikt turpināta argumentētā atzinuma stadijā.

Taču šajā pantā minētie ierobežojumi

Viena fiziskā vai juridiskā persona ar darījumiem var iegūt īpašumā līdz 2000 hektāriem lauksaimniecības zemes.

Šis nosacījums neattiecas darījumiem ar zemes īpašumiem, kas

- 1) iegūti īpašumā mantošanas ceļā;
- 2) Latvijas publiskajām juridiskajām personām;
- 3) Latvijas zemes fonda pārvaldītāju un valsts kapitālsabiedrībām, kas iegūst īpašumā lauksaimniecības zemi ar likumu deleģēto funkciju īstenošanai;
- 4) maksātnespējas procesā iegūstamu lauksaimniecības zemi.

Pie tam, Lauksaimniecības zemes platībā neieskaita lauksaimniecības zemi, kuru persona nomā vai par kuru tā saņem vienotos platības maksājumus šajā likumā noteiktā vienas personas īpašumā esošās lauksaimniecības zemes maksimālās platības ierobežojuma spēkā stāšanās brīdī.

---

<sup>204</sup> Līgums par Eiropas Savienības darbību: LR likums. 49., 63.pants. Pieejams: [https://www.ecb.europa.eu/ecb/legal/pdf/c\\_326201210261v.pdf](https://www.ecb.europa.eu/ecb/legal/pdf/c_326201210261v.pdf) [aplūkots:13.03.2016.]

Papildus pamatojoties uz pašvaldības ilgtermiņa attīstību, novada pašvaldība saistošajos noteikumos var noteikt vienas fiziskās vai juridiskās personas īpašumā esošās lauksaimniecības zemes maksimālo platību savā administratīvajā teritorijā, nepārsniedzot 2000 hektārus.

Savukārt biedrības un nodibinājumi, kas darbojas jau trīs gadus un to darbības mērķis ir saistīts ar dabas aizsardzību, lauksaimniecības kultūraugu vai produktu ražošanu vai medību saimniecību, var iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi, kuras platība darījuma noslēgšanas brīdī un pēc darījuma kopā nepārsniedz piecus hektārus.

Šis platības ierobežojums pēc autora viedokļa ir nesamērīgi tiesības ierobežojošs un nesamērīgs.

Likuma mērķis bija aizsargāt Latvijas lauku zemes no izpārdošanas, bet faktiski ārvalstniekiem pieder tikai nebūtiskas zemes platības.

#### Ārvalstu fiziskajām personām piederošā zeme 01.11.2014.<sup>205</sup>

	Pieder ārvalstu fiziskām personām	Kopā Latvijā	Attiecībā pret Latvijas kopējo rādītāju %*
Īpašumu skaits	11 332	742041	1,53
Zemes vienību skaits	12 611	1002609	1,26
Kopējā zemes platība	31 581 ha	6448466 ha**	0,49
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība	17 169 ha	2376864 ha	0,72
Meža platības	10 112 ha	3017727 ha	0,34

Tātad ārvalstu fiziskām personām 2014.gadā piederēja 31,5 tūkst. ha zemes, kas sastāda tikai 0,49% no kopējās zemes platības.

Pieņemot likuma grozījumus, bija jāvērtē, vai personu ierobežojums ir samērīgs ar personas pamattiesību ierobežojumiem, attaisnojams ar leģitīmu mērķi un samērīgs (proporcionāls) ar šo mērķi.

Autora viedoklis, ka, pieņemot likuma grozījumus, personas pamattiesību ierobežojums bija nesamērīgs un joprojām rada papildus administratīvo slogu pašvaldībās un rada ierobežojumus personām, ierobežo īpašumu civiltiesisko apriti.

Diskusijas sabiedrībā par Latvijas zemes izpārdošanu ārzemniekiem nav norimušas. Sabiedrības iniciatīvu portālā “Manabalss.lv” 2016.gada 1.aprīlī savākti vairāk nekā 10 151 parakstu iniciatīvai “Latvijas zeme Latvijas pilsoņiem” par Latvijas zemes saglabāšanu tikai Latvijas pilsoņu īpašumā, kas rada iespēju šo iniciatīvu var iesniegt izskatīšanai Saeimā.

Politīķis Armands Krauze savā iniciatīvā, kurai parakstu vākšana portālā tika sākta jau 2013.gada 15.decembrī, aicināja LR Saeimas deputātus izsludināt tautas nobalsošanu, lai noteiktu, ka Latvijā lauksaimniecības un meža zeme var piederēt tikai Latvijas pilsoņiem vai

<sup>205</sup> VZD. Ārvalstu fizisko personu zemes īpašumi Latvijā 2013. gadā Pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/lv/jaunumi/zinas/arvalstu-fizisko-personu-zemes-ipasumi-latvija-2013-gada/> [aplūkots 09.03.2016.]

komersantiem, kas 100% pieder Latvijas pilsoņiem<sup>206</sup>, jo Satversmes 68. panta beigu daļa nosaka –“ja to pieprasa vismaz puse Saeimas locekļu, būtiskas izmaiņas nosacījumos par Latvijas dalību Eiropas Savienībā izlemjamas tautas nobalsošanā.”<sup>207</sup>

Tagad katra pašvaldība ir spiesta veidot novada pašvaldības komisiju (turpmāk — pašvaldības komisija), kas uzrauga ar lauksaimniecības zemi veikto darījumu tiesiskumu – izvērtē katru iesniegto iesniegumu par zemes darījumu, pārbauda personai piederošās zemes platības dominējošo zemes lietošanas kategoriju. Piekrišanu pašvaldības komisija noformē 20 dienu laikā izziņas veidā, kuru paraksta novada domes priekšsēdētājs. Izziņā norādāms arī darījuma rezultātā īpašumā iegūstamās zemes izmantošanas mērķis. Līdz ar to katrs zemes darījuma akts ir derīgs ierakstīšanai zemesgrāmatā tikai tad, ja tam pievienota minētā pašvaldības izziņa.

Kā atzinusi tiesa, likuma 30.pantā noteiktā darījumu izskatīšana kārtība attiecas uz jebkuru darījumu ar nekustamo īpašumu lauku apvidos, tostarp uz darījumiem par zemes pārdošanu izsolē.<sup>208</sup>

Lēmumu par atteikumu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā darījuma pusēm ir tiesības pārsūdzēt tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar judikatūru, ja pašvaldības komisijā ir iesniegts pieteikums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, tad pašvaldība ņem vērā lietas izskatīšanas brīdī spēkā esošo tiesisko regulējumu, jo, ja tiesa izlemj par administratīvā akta izdošanu, šim administratīvajam aktam jāatbilst sprieduma taisīšanas brīdī spēkā esošajām tiesību normām, tas ir, tam jābūt tiesiskam.

Kārtību, kādā Pašvaldības komisija Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā pieņem lēmumu nosaka Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra noteikumi Nr.748 “Noteikumi par darījumiem ar lauksaimniecības zemi”.

Pašlaik pašvaldībām ir daudz neskaidrību par Pašvaldību komisiju darbību un lēmumu kritērijiem.

Kopš ieviesa izmaiņas lauksaimniecības zemes tirdzniecībā no 2014.gada 1.novembra pagāja apmēram divi mēneši, un Latvijas Pašvaldību savienība vērsās Saeimā, lūdzot mainīt jauno kārtību. Pašvaldību skatījumā, jaunā kārtība tikai sarežģī situāciju vietējiem

---

<sup>206</sup> Krauze.A. Latvijas zeme Latvijas pilsoņiem. Pieejams: <https://manabalss.lv/latvijas-zeme-latvijas-pilsoniem/show>, [aplūkots 01.04.2106.]

<sup>207</sup> LR Satversme: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 01.07.1993., Nr.43.

<sup>208</sup> Rīgas tiesu nama administratīvās rajona tiesas 2013.gada 12.jūnija spriedums lietā Nr.A420546812 Pieejams: [https://www.tiesas.lv/Media/Default/Admin.tiesu%20spriedumi/Admin.raj.tiesas%20spriedumi/2013/J%C5%A Bnijs/12.06.2013/AL\\_1206\\_raj\\_A-02149-13\\_7.pdf](https://www.tiesas.lv/Media/Default/Admin.tiesu%20spriedumi/Admin.raj.tiesas%20spriedumi/2013/J%C5%A Bnijs/12.06.2013/AL_1206_raj_A-02149-13_7.pdf) [aplūkots 23.02.2016.].

iedzīvotājiem un rada garas administratīvas procedūras. Pašvaldībām šis regulējums rada papildu slodzi un izdevumus.<sup>209</sup>

Likuma grozījumu mērķis bija aizsargāt lauku zemi no pārdošanas ārvalstniekiem, bet VZD Pārskatā secināts, ka lielākā daļa, kas ir aptuveni 77%, LIZ pieder fiziskām personām un ārvalstu kapitāla kontrolētām kapitālsabiedrībām pieder ne vairāk ka 14% LIZ.<sup>210</sup>

Taču praksē pēc zemes reformas daļa lauku zemes gabalu nav reģistrēti zemesgrāmatā, tas var radīt zemes īpašnieku tiesību un pienākumu neatbilstību.

Pēc autora viedokļa Privatizācijas likumā un MK noteikumos noteiktā sarežģītā darījumu izvērtēšanas kārtība ietekmē personas, kuras noslēdz zemes pirkšanas darījumus, bet tās tos neregistrē zemesgrāmatā, lai izvairītos no zemesgrāmatas valsts nodevas, iedzīvotāju ienākuma nodokļa vai kapitāla pieauguma nodokļiem.

Latvijas Zvērinātu notāru padomes apkopotā informācija liecina, ka, piemēram, Igaunijā un Lietuvā darījuma reģistrācija vai atzīmes ierakstīšana zemesgrāmatā notiek nekavējoši pēc darījuma notariālas apliecināšanas elektronisku dokumentu formā, bet Latvijā paiet vairāki mēneši un dažos gadījumos pat vairāki gadi līdz reģistrācijai.<sup>211</sup>

Autors uzskata, ka Latvijas zemes īpašumu aizsardzībai šāds likuma pants nav nepieciešams vai grozāma panta redakcija, jo ir arī citi tiesiski veidi, kā personai panākt atbilstību likuma ierobežojumiem.

Piemēram, ārvalsts juridiska persona nopērk tādas Latvijā juridiskas personas kapitāldaļas, kas nodarbojas ar lauksaimniecību.

Bez tam likuma grozījumos pielietotā juridiskā tehnika ir nepilnīga, jo teikumi nav rakstīti efektīvi – tie ir gari, lietoti lietvārdi ar izskaņu “šana”, u.c.<sup>212</sup>

Rezultātā daudzas personas ir tiesās apstrīdējušas pašvaldību komisiju lēmumus par atteikumu lauksaimniecības zemes iegūšanai.

Daudzās tiesu lietās pēc būtības ir strīds par to, vai pieteicējs, būdams Latvijas Republikas nepilsonis vai ārvalstnieks, ir tiesīgs iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi LR. Līdz ar to tiesai ir jāpārbauda, vai to pieļauj spēkā esošās tiesību normas.

Saskaņā ar likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. panta pirmo un ceturto daļu un 29. panta pirmās daļas 5. punktu, LR nepilsonis nevar iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi.<sup>213</sup>

<sup>209</sup> Litvins Gatis. Likumdošanas negatīvie simptomi. Jurista Vārds, 17.02.2015., Nr. 07 (859), 2.lpp.

<sup>210</sup> VZD. Nekustamā īpašuma tirgus pārskats – Lauku zemes tirgus Latvijā – galvenās tendences. VZD.

<sup>211</sup> Notāru padome: Nekustamo īpašumu darījumu normatīvais regulējums valstij izmaksā pārāk dārgi. Jurista Vārds, 12.04.2016. Nr.15 (918) Pieejams: <http://www.juristavards.lv/zinas/268411-notaru-padome-nekustamo-ipasumu-darijumu-normativais-regulejums-valstij-izmaksa-parak-dargi/> [aplūkots 12.04.2016.]

<sup>212</sup> Broka.B., Džohansens S. Juridisko tekstu rakstīšana un analīze. Rīga: Tiesu namu aģentūra.2010. 18.lpp.

Līdz ar to, ja nepastāv priekšnoteikumi pieteicējam labvēlīga administratīvā akta izdošanai, tād pieteicēja pieteikums ir noraidāms.

Tādējādi no iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka fiziska persona, kura nav Latvijas Republikas vai citas Eiropas Savienības dalībvalsts, vai Eiropas Ekonomikas zonas valstu, vai Šveices Konfederācijas pilsonis, var iegūt īpašumā zemi ar izņēmumiem, kas noteikti 29. panta pirmajā daļā.<sup>214</sup>

Ja lauksaimniecības zemes īpašnieks pārdod viņam piederošo zemes daļu, pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo lauksaimniecības zemi ir:

- 1) saskaņā ar Civillikumu zemes kopīpašniekiem;
- 2) neapmierināto zemes pieprasītājam, uz to zemi, uz kuru īpašuma tiesības viņiem netika atjaunotas;
- 3) fiziskai personai, kas ir lauksaimniecības zemes nomnieks, ja zemes nomas līgums ir reģistrēts attiecīgajā pašvaldībā.

Autora ieskatā zemes nomas tiesiskās attiecības būtu atzīstamas, ja zemes nomas līgums starp līdzēju pusēm ir noslēgts rakstveidā un zemes nomas maksa ir noteikta konkrētā apmērā, kas ir nomas līguma būtiska sastāvdaļa.

- 4) Latvijas zemes fonda pārvaldītājam, ja pirmpirkuma tiesības neizmanto lauksaimniecības zemes kopīpašnieks vai lauksaimniecības zemes nomnieks.

Personai, kas ir lauksaimniecības zemes nomnieks, ir pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo zemi, ja zemes nomas līgums ir reģistrēts attiecīgajā pašvaldībā. Šādā gadījumā lauksaimniecības zemes nomniekam ir pirmpirkuma tiesības arī uz to lauksaimniecības zemi, uz kuru pirmpirkuma tiesības neizmanto zemes kopīpašnieks.<sup>215</sup>

Lauksaimniecības zemes nomas līgumu noslēdz rakstveidā uz termiņu, kas nav īsāks par pieciem gadiem. Zemes nomnieks vai iznomātājs Ministru kabineta noteiktajā kārtībā pašvaldību informē par noslēgtiem lauksaimniecības zemes nomas līgumiem. Pašvaldība uztur lauksaimniecības zemes nomas līgumu reģistru.

Gadījumos, ja persona vēršas pašvaldībā, lai iereģistrētu zemes nomas līgumu, kurā nav paredzēta nomas maksa, tad autors izsaka šādu viedokli:

- 1) Privatizācijas likuma 30<sup>2</sup>. panta otrā daļa nosaka, ka šā likuma 28<sup>1</sup>. panta pirmajā daļā minētajai personai, kas ir lauksaimniecības zemes nomnieks, ir pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo zemi, ja zemes nomas līgums ir reģistrēts attiecīgajā pašvaldībā;

---

<sup>213</sup> Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu nama 2015.gada 24.aprīļa spriedums lietā Nr. A420370214 Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi/anonimizets\\_nolemums\\_213006\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi/anonimizets_nolemums_213006_pdf) [aplūkots 26.02.2016.].

<sup>214</sup> Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu nama 2015.gada 24.aprīļa spriedums lietā Nr. A420370214 Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi/anonimizets\\_nolemums\\_213006\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi/anonimizets_nolemums_213006_pdf) [aplūkots 26.02.2016.].

<sup>215</sup> Par zemes privatizāciju lauku apvidos. LR likums.30<sup>2</sup>.pant. AP Ziņotājs. 06.12.1993., Nr.49.

2) Civillikuma 2120.pants nosaka, ka nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc.

3) Darījums, kas noslēgts pretēji šim noteikumam, ar nolūku apiet likumu vai pievilt trešo personu, nav spēkā;

4) ja darījuma nolūks bija parādīt labvēlību šķietamam nomniekam vai īrniekam, tad tas atzīstams par dāvinājumu.

Plašas debates Saeimas komisijā izraisīja ierosinājums, kas atļautu lauksaimniecības zemi pirkt tikai to ES dalībvalstu pilsoņiem, kuru valstīs tiešo maksājumu apjoms uz vienu hektāru ir mazāks par Latvijai piešķirto.

Protams, ka šāds likuma pants būtu pretrunā ar Eiropas Savienības līgumu, jo šim nosacījumam atbilst tikai viena ES dalībvalsts. Ir skaidrs, ka šāda likuma normas pieņemšana izraisītu ES tiesvedību, kuru Latvija zaudētu, un rezultātā nāktos maksāt soda naudu.<sup>216</sup>

Kā atzīts Senāta praksē, ja nekustamā īpašuma pirkuma priekšlīgumā kā pircējs uzstājas tāda persona, kura saskaņā ar Privatizācijas likuma 28-30.pantu nav tiesīga iegūt savā īpašumā šo nekustamo īpašumu, tad persona saskaņā ar priekšlīgumu ir tiesīga norādīt citu personu, ar kuru slēdzams galvenais līgums un uz kuru neattiecas likumā paredzētais nekustamā īpašuma iegūšanas ierobežojums vai aizliegums, šāds priekšlīgums ir spēkā un nav uzskatāms par noslēgtu pretēji minētajam likumam.<sup>217</sup>

Autors secina, ka Likuma Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 2014.gada 1.novembra grozījumu mērķis – aizsargāt lauku zemi no pārdošanas ārvalstniekiem nav sasniegts, jo pastāv korekti tiesiski veidi kā izvairīties no 2014.gada Privatizācijas likuma grozījumos noteiktajiem ierobežojumiem ārvalstniekiem un ārvalstu kapitālsabiedrībām.

Pēc autora viedokļa, tajā pašā laikā, likumā pastāv būtisks netaisnīgs īpašuma tiesību ierobežojums, proti, no jauna dibināta SIA neatbilst Reformas likuma 29.panta nosacījumiem:

- 1) nav ieņēmumi no lauksaimnieciskās ražošanas;
- 2) nav saņēmusi un nesaņem ES vienotos platību maksājumus.

Autors secina, ka no jauna dibināta SIA īpašnieks netaisnīgi un nesamērīgi ar citām personām nevar iegūt īpašumā lauksaimniecībā izmantojamo zemi, kuras platības ir lielāka par pieciem hektāriem, jo likumā nav iekļauts taisnīguma princips un vienlīdzības princips.

---

<sup>216</sup> Aicinās tieslietu ministri sniegt skaidrojumu par ministrijas nostāju lauksaimniecības zemes tirdzniecības jautājumā. Jurista Vārds. 03.04.2014., Nr.13 Pieejams: <http://www.juristavards.lv/zinas/264140-aicinas-tieslietu-ministri-sniegt-skaidrojumu-par-ministrijas-nostaju-lauksaimniecibas-bzemesb-tirdzniecibas-jautajuma/> [aplūkots 02.03.2016.]

<sup>217</sup> Kalniņš Erlens. Senāta prakse strīdos, kas saistīti ar priekšlīgumu. Jurista Vārds, 23.12.2014., Nr. 50 (852), 36.lpp.

Kā norādīts judikatūrā, “atsevišķai tiesību normai jāaptver ne tikai likumā noregulētos gadījumus, bet arī likumam jāattiecas uz visiem dzīves gadījumiem”.<sup>218</sup>

Lietuvas parlaments uzdeva notāriem pienākumu pārbaudīt, vai personas atbilst likumā noteiktajām personām, kuras drīkst iegūt īpašumā lauksaimniecībā izmantojamo zemi, jo salīdzinājumā Latvijā ar lauksaimniecības zemi veikto darījumu tiesiskumu uzrauga katra pašvaldības komisija.<sup>219</sup>

Autors secina, ka lauksaimniecībā izmantojamās zemes īpašnieku darījumu atbilstības izvērtējumu zemes privatizācijas likumam Lietuvā finansē tikai privātpersonas, kas darījumos iegādājas lauksaimniecības zemes īpašumus, bet Latvijā pašvaldības komisijas darbu apmaksā visi pašvaldības nodokļu maksātāji.

Autors ierosina noteikt maksu par lauksaimniecībā izmantojamās zemes darījumu izskatīšanu pašvaldības komisijās, kas izvērtē darījumus ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi.

## 5. Latvijas zemes fonds

Pamatojoties uz Valsts prezidenta A.Bērziņa rīkojumu par priekšlikumiem lauksaimniecības zemes efektīvai un ilgtspējīgai izmantošanai<sup>220</sup>, tika pieņemts lēmums par zemes fonda izveidi, uz kura bāzes tika pieņemti atbilstoši likuma grozījumi.<sup>221</sup>

Latvijas zemes fondu veido nacionālā līmenī uzkrātā lauksaimniecības zeme.

Latvijas zemes fonda mērķis ir nacionālā līmenī veicināt lauksaimniecības zemes resursu aizsardzību un pieejamību, racionālu, efektīvu un ilgtspējīgu izmantošanu, kā arī lauksaimniecības zemes platību saglabāšanu.

Latvijas zemes fondu veido, uztur un pārvalda Ministru kabineta noteikta institūcija, Latvijas zemes fonda pārvaldītājs – valsts akciju sabiedrība “Attīstības finanšu institūcija”.<sup>222</sup>

Lai īstenotu šā likuma mērķi, Latvijas zemes fonda pārvaldītājs kā privāto tiesību subjekts veic darījumus ar lauksaimniecības zemi, slēdzot nekustamā īpašuma nomas, pirkuma vai maiņas darījumus.

Kārtību, kādā Latvijas zemes fonda pārvaldītājs veic darījumus ar nekustamajiem īpašumiem, tajā skaitā iznomā, pērk, pārdod un maina lauksaimniecības zemi, nosaka

<sup>218</sup> Rezevska D. Vispārējo tiesību principu nozīme un piemērošana. Rīga: Daigas Rezevskas izdevums, 2015. 132.lpp.

<sup>219</sup> Gatis Litvins. Eiropas notariāta ziņas. Jurista Vārds, 13.10.2015., Nr. 40 Pieejams: <http://www.juristavards.lv/doc/267375-eiropas-notariatu-zinas/> [aplūkots: 22.02.2016.]

<sup>220</sup> Valsts prezidenta 2012.gada 10.oktobra rīkojums Nr.5 “Par priekšlikumiem lauksaimniecības zemes efektīvai un ilgtspējīgai izmantošanai”, Latvijas Vēstnesis, 11.10.2012., Nr.161,

<sup>221</sup> Andris Bērziņš. Valsts prezidents aicina turpināt reformas valsts pārvaldē. Valsts prezidenta Andra Bērziņa uzruna Saeimas pavasara sesijas svinīgajā 2015. gada 18. jūnija sēdē. Jurista Vārds, 30.06.2015., Nr. 25, 4.lpp.

<sup>222</sup> Par Latvijas zemes fonda pārvaldītāju: Ministru kabineta 2015. gada 11.marta rīkojums Nr.119, Latvijas Vēstnesis, 13.03.2015., Nr.52,

Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra noteikumi Nr.748 "Noteikumi par darījumiem ar lauksaimniecības zemi".

Kopš 2015.gada 1. jūlija, kad darbību sāka Latvijas Zemes fonds, līdz 2016.gada 1.aprīlim no lauku zemes īpašniekiem ir atpirkti 54 īpašumi 800 hektāru platībā kopsummā par 1,5 miljoniem eiro.<sup>223</sup>

Zemgalē fonds atpircis īpašumus 187 hektāru platībā, Vidzemē - 161 hektāra, Kurzemē - 131 hektāra, Latgalē - 92 hektāru, bet Rīgas reģionā - 58 hektāru platībā. no interesentiem tiek pirkti tikai lauksaimniecībā izmantojama zeme bez aprūtinājumiem par cenu, kas nepārsniedz vidējās tā brīža tirgus cenas līdzvērtīgai zemei attiecīgajā novadā un pagastā.<sup>224</sup>

Kopumā līdz 2016.gada februārim parakstīti 40 nomas līgumi par 510 hektāru iznomāšanu, par vēl vairākiem īpašumiem nomas līgumi ir saskaņošanas procesā.<sup>225</sup>

Par Zemes reformas pabeigšana lauku teritorijā liecina tas, ka:

- 1) visas teritorijā esošas zemes vienības ir reģistrētas;
  - 2) katrai zemes vienībai ir noteikts tiesisks statuss;
  - 3) kā arī visi administratīvie procesi ir pabeigti, t.sk. attiecībā uz personu tiesībām atgūt zemi.
- Zemes reformas pabeigšana veicina katras zemes gabala apsaimniekošanu, turpmāko attīstību un zemes resursu aizsardzību, ko apliecina ieraksts zemesgrāmatā.

Atbilstoši Civillikuma 994.pantam par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā.

"Līdz ierakstīšanai zemesgrāmatā nekustamā īpašuma ieguvējam pret trešajām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu, un viņam jāatzīst par spēkā esošu visa uz šo nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbība, kura pēc zemesgrāmatām apzīmēta par šā īpašuma īpašnieku".<sup>226</sup>

Tā zemes īpašumu ierakstīšana zemesgrāmatā ir obligāta, tad to ieraksti ir visiem pieejami, un to ierakstiem ir publiska ticamība.<sup>227</sup> Zemesgrāmatā reģistrēto zemes īpašumi, izmantojami tiesiskos darījumos un nodrošina tiesisko noteiktību, t.sk.nodrošina saistību reālo nodrošinājumu.

---

<sup>223</sup> Kopš darbības sākuma Zemes fonds noslēdzis darījumus par € 1,5 miljoniem. Tvnet. Piejams: [http://financenet.tvnet.lv/zinas/602835-kops\\_darbibas\\_sakuma\\_zemes\\_fonds\\_noslēdzis\\_darījumus\\_par\\_15\\_miljoniem](http://financenet.tvnet.lv/zinas/602835-kops_darbibas_sakuma_zemes_fonds_noslēdzis_darījumus_par_15_miljoniem). [aplūkots 05.04.2016.]

<sup>224</sup> Latvijas zemes fonds.Leta. 18.02.2016. Piejams [http://www.leta.lv/search/find/?patern=zemes\\_fonds&mode=nonozare,stem&item=734A5D71-E382-4C5C-B2FE-D9CCBE37F896](http://www.leta.lv/search/find/?patern=zemes_fonds&mode=nonozare,stem&item=734A5D71-E382-4C5C-B2FE-D9CCBE37F896) [aplūkots 19.02.2016.]

<sup>225</sup> Turpat,

<sup>226</sup> LR AT Civillietu departamenta 2016.gada 29.februāra spriedums lietā Nr.SKC-48/2016 Piejams: [http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-civillietu-departaments/hronologiska-seciba\\_1/2016/](http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-civillietu-departaments/hronologiska-seciba_1/2016/) [aplūkots 19.03.2016.]

<sup>227</sup> Zemesgrāmatu likums: LR likums.1.pants. Ziņotājs, 29.04.1993., Nr.16.

Attiecībā uz personu tiesību prasīt lietošanā brīvos zemes gabalus (mežu) un tiesisko noteiktību ir pieņemts AT lēmums, ka “personai nav subjektīvo tiesību prasīt pastāvīgā lietošanā arī tos zemesgabalus, kuri nav reģistrēti zemesgrāmatā. Ja attiecībā uz zemesgabalu ir pieņemts cita starp pašvaldības iekšējs lēmums, vairs nevar uzskatīt, ka zeme joprojām ir brīva un valstij piekritoša. Pat ja pieņem, ka pašvaldība pieņēmusi nepamatotu lēmumu, tiesiskā noteiktība liedz šo lēmumu pārskatīt. Jautājumā par komplicēto un ilglaicīgo valsts zemes reformu un sabiedrības leģitīmo interesi tās pabeigšanā priekšroka dodama tiesiskajai stabilitātei un esošās situācijas nepārskatīšanai iepretim fiziskās personas vispārīgām tiesībām iegūt zemesgabalus pastāvīgā lietošanā (personai nav citu subjektīvu tiesību prasīt zemesgabalus). Šāda nosliekšanās par labu tiesiskajai stabilitātei pamatojama arī ar to, ka citām personām attiecīga informācija par zemesgabaliem nav bijusi publiski pieejama.”<sup>228</sup>

Pēc ieraksta zemesgrāmatā katra zemes vienība ir saistīta ar zemesgrāmatu nodalījumā ierakstītajām lietu tiesībām.

Par zemes privatizācija procesa norisi liecina zemesgrāmatā reģistrēto īpašumu skaits

#### **Zemesgrāmatā reģistrēto zemes īpašumu skaits:**

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
356	9722	26366	43011	54090	72 252	117864	139052	121010	89 489

2003.gada sākumā Zemesgrāmatā ZG kopējais ierakstīto nekustamo īpašumu skaits sasniedza 717 786.<sup>229</sup>

Laika posmā no 1993.gada līdz 2002.gadam zemesgrāmatā īpašumus reģistrējuši 724359 LR pilsoņi un 135636 nepilsoņi<sup>230</sup>.

Pēc nostiprinājumu lūgumu īpatsvara laika posmā no 1993.gada līdz 2002.gadam: īpašuma tiesību atjaunošana-12% un 16% zemes iegūšana īpašumā par samaksu.<sup>231</sup>

Nekustamā īpašuma veidi zemesgrāmatā: zemes un ēkas īpašums - 29,5%, zemes nekustams īpašums-22,2%, pastāvīgs ēkas nekustams īpašums-3,3%, nedzīvojamās telpas-0,6%, dzīvokļa īpašums - 44,4%<sup>232</sup>

<sup>228</sup> LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 28.jūnija spriedums lietā Nr.SKA-177/2011, 2.tēze, Pieejams: <http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2011/177-ska-2011.pdf>  
[aplūkots:23.03.2016.]

<sup>229</sup> I.Kalniņa. Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: TNA, 2003.,10.lpp.

<sup>230</sup> I.Kalniņa Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: TNA, 2003., 122.lpp.

<sup>231</sup> I.Kalniņa Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: TNA, 2003., 118.lpp.

<sup>232</sup> I.Kalniņa Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: TNA, 2003., 111.lpp.

## IV Zemes reformas pabeigšana lauku apvidos

### 1. Zemes piekritība valstij un pašvaldībai

LR Saeimā 1997. gada 30. oktobrī pieņemts speciāls likums „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos”, kas radīja būtiskus grozījumus zemes reformas procesā, kas stājās spēkā 1997.gada 27.novembrī.<sup>233</sup> Likums noteica kārtību, kādā pabeidzama zemes reforma lauku apvidos, līdz tās pabeigšanai sakārtojamas zemes lietošanas tiesības un īpašuma attiecības un izskatāmi strīdi ar zemes reformu saistītajos jautājumos.

Lēmumu par zemes reformas pabeigšanu attiecīgās pašvaldības teritorijā pieņem Ministru kabinets, izdodot rīkojumu uz attiecīgās pašvaldības iesnieguma pamata. Divu gadu laikā pēc MK rīkojuma izdošanas par zemes reformas pabeigšanu nozaru ministrija sagatavo MK rīkojuma projektu par zemes gabalu piederību vai piekritību valstij vai attiecīgi pašvaldība pieņem lēmumu par zemes gabalu piekritību pašvaldībai.<sup>234</sup>

Šis likums deva iespēju zemi īpašumā iegūt arī nepilsoņiem, kuriem laikā līdz 1996. gada 1.novembrim zeme bija piešķirta pastāvīgā lietošanā dzīvojamo māju celtniecībai un uzturēšanai, dārzkopības vajadzībām un vasarnīcu, garāžu un citu ēku un būvju uzturēšanai. Taču nepilsoņiem likums deva iespēju šo zemi nopirkt, nevis privatizēt, proti, tika slēgts pirkuma līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku.<sup>235</sup>

Šā likuma normas ir piemērojamas, ja Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā nav noteikts citādi.

2005.gada 1.septembrī stājās spēkā Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums, kas noteica kā pabeidzami valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un lietošanā piešķirtās zemes izpirkšanas procesi un kā nodrošināma privatizācijas sertifikātu izmantošana.

Lai nodrošinātu zemes privatizācijas pabeigšanas procesa norisi, Ministru kabinets noteica kārtību, kā zemes reformu veicošām institūcijām ir jāizveido publiski pieejams VZD Lauku zemes izpirkšanas reģistrs.

Lauku zemes izpirkšanas reģistrs, atbilstoši iepriekš minētajiem likumiem, ir lauku zemes izpirkšanas pieprasījumu uzskaites sistēma.

Lauku apvidus zemes izpirkšanas (pirkšanas) pieprasījumu iesniegšanas un izskatīšanas kārtību un kārtību, kādā izpērkamo zemesgabalu iekļauj Lauku zemes izpirkšanas

<sup>233</sup> Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 13.11.1997., Nr.296/297

<sup>234</sup> Kārtība, kādā pieņem lēmumu par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmanto zemes gabalu piederību vai piekritību: Ministru kabineta 2016.gada 29.marta noteikumi Nr.190, 2.punkts, Latvijas Vēstnesis, 01.04.2016., Nr.63,

<sup>235</sup> Satversmes tiesas lēmums par tiesvedības izbeigšanu 2011.gada 31.janvārī.Nr.2010-47-01 8.punkts.

VZD reģistrā nosaka Ministru Kabineta 2007.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 608 "Lauku zemes izpiršanas reģistra noteikumi".

Saskaņā ar šo noteikumu 4.punktu lauku apvidus zemes lietotājiem līdz 2007.gada 30.novembrim bija jāiesniedz zemes izpiršanas pieprasījums VZD un uz tā pamata tie tika iekļauti Dienesta izveidotajā Lauku zemes izpiršanas reģistrā, zemi izpērkot par sertifikātiem vai naudu.

No 2005.gada 1.septembra līdz 2006.gada 31.augustam pieprasījumus bija iesnieguši vairāk kā 75% no zemes pastāvīgajiem lietotājiem, kas varēja pieteikties izpiršanai, t.i., zemes vienībām, kas bija personu pastāvīgā lietošanā uz 2005.gada 1.septembri, kā rezultātā, VZD saņēma 53 738 pieprasījumus par 86 327 zemes vienībām 348 646,99 ha platībā (5,4% no Latvijas kopplatības) un pieņēma pozitīvus lēmumus pieņēma par 48 254 pieprasījumiem uz 77 262 zemes vienībām, kas dod tiesības turpināt zemes izpiršanas procedūru.<sup>236</sup>

Pēc likuma grozījumiem no 2007.gada 1.augusta līdz 30.novembrim vairākām zemes pastāvīgo lietotāju un bijušo īpašnieku kategorijām bija no jauna ir dota iespēja pieteikties lauku zemes izpiršanai par tās kadastrālo vērtību, maksājot privatizācijas sertifikātos vai naudā, kā rezultātā VZD saņēma līdz 15.novembrim saņemti 3540 zemes izpiršanas pieprasījumi par 4182 zemes vienību izpiršanu 8570 hektāru platībā.<sup>237</sup>

Pēc lauku zemes izpiršanas pieprasījuma iesniegšanas jāveic bija šādas darbības:

- 1) līdz 2008.gada 1.septembrim jāveic izpērkamās zemes kadastrālā uzmērīšana vai līdz šim datumam priekšapmaksu par izpērkamo zemi līdz 2008.gada 1.septembrim, zemes uzmērīšana jāveic līdz 2009. gada 31.augustam
- 2) pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas līdz 2009.gada 31.augustam jāuzraksta iesniegums VZD attiecīgajai reģionālajai nodaļai lēmuma pieņemšanai par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu, kurā norādīts samaksas par izpērkamo zemi apmērs;
- 3) pēc VZD lēmuma par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu pieņemšanas ne vēlāk kā līdz 2009.gada 30.decembrim jānoslēdz līgums par zemes izpiršanu ar Hipotēku banku.<sup>238</sup>

Pēc Privatizācijas pabeigšanas likumu grozījuma lauku un pilsētas zemes izpircēji, kuri nebija paspējuši noslēgt zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu ar Hipotēku banku to varēja izdarīt līdz 2011. gada 30. decembrim. Ja līdz 2011. gada 30. decembrim netika noslēgts zemes izpirkuma (pirkuma) līgums ar Hipotēku banku lauku apvidus zemes izpircējs zaudēja iespēju izpirkt zemi par tās kadastrālo vērtību un ieguldīto priekšapmaksu.

<sup>236</sup> Par lauku zemes izpiršanu. Komersanta Vēstnesis. 21. 11.2007., Nr.47 (103) Pieejams: <http://www.kvestnesis.lv/?menu=DOC&id=166564> [aplūkots:10.03.2016].

<sup>237</sup> Turpat.

<sup>238</sup> Par lauku zemes izpiršanu. Komersanta Vēstnesis. 21. 11.2007., Nr.47 (103) Pieejams: <http://www.kvestnesis.lv/?menu=DOC&id=166564> [aplūkots:10.03.2016.]

Ar zemes izpirkšanu saistīto darbību un uzdevumu termiņi nebija attiecināmi uz bijušajiem zemes īpašniekiem, kuriem zeme Latvijas teritorijā piederēja līdz 1940. gada 21. jūlijam vai viņu mantiniekiem (turpmāk – bijušie zemes īpašnieki), tad pašlaik Lauku zemes izpirkšanas reģistrā tiek iekļauta informācija tikai par šo personu lietošanā piešķirtās zemes platības daļu, kas ir lielāka par to, uz kuru atjaunojamas īpašuma tiesības, un tā pārsniedz zemes kadastrālajā uzmērīšanā pieļaujamās nesaistes robežas.<sup>239</sup>

Pabeidzot zemes reformu, valstij vai pašvaldībai piederošu īpašumu pārdod saskaņā ar Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumu un likumu “Par valsts un pašvaldību kapitāla daļām un kapitālsabiedrībām”, kas nosaka, ka valstij vai pašvaldībai piederošu īpašumu pārdod tai personai, kas sola augstāko cenu, izmantojot par maksāšanas līdzekli – euro.

Kā jau autors iepriekš minēja zemes reformas procesu lauku apvidos nodrošināja pagastu pašvaldības un pagasta zemes komisijas.

Likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 2.pants paredzēja, ka pagastu un pilsētu zemes komisijas attiecībā uz lauku zemi mēneša laikā pēc šā likuma spēkā stāšanās dienas pieņem lēmumus par iesniegumiem, kas iesniegti līdz 1997.gada 9.septembrim par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā. AT Senāts uzsvēris, ka likumā īpaši ir ierakstīts, ka visi līdz minētajam datumam iesniegtie iesniegumi ir jāizskata noteiktā termiņā, nevis, kā uzskata prasības pieteicēji, to izskatīšanai termiņš nav noteikts.<sup>240</sup>

Autors secina, ka pēc 1997.gada 27.decembra, kas ir mēneša laikā pēc Pabeigšanas likuma spēkā stāšanās, jauni personu pieprasījumi par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā nav izskatāmi.

Pieprasījumi attiecībā uz zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā, kuri iesniegti pēc šā termiņa, tiek izskatīti tikai šādos gadījumos:

- 1) fizisko personu pieprasījumi:
  - a) ja šīm personām zemes lietošanas tiesības pāriet no citām fiziskajām personām,
  - b) ja tiek pieprasīta brīvā, valstij piekrītošā zeme;
- 2) juridisko personu pieprasījumi, ja tiek pieprasīta brīvā, valstij piekrītošā zeme:
  - a) lauksaimniecības vajadzībām,
  - b) šīm juridiskajām personām piederošo ēku un būvju (izņemot privatizācijas rezultātā iegūtās ēkas un būves) uzturēšanai.

---

<sup>239</sup>VZD. Zemes izpirkšana. <http://www.vzd.gov.lv/lv/par-mums/darbibas-jomas/zemes-reforma/zemes-izpirksana/> [aplūkots:10.03.2016.]

<sup>240</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007.gada 31.augusta spriedums lietā Nr. SKC-369/2007. 9.punkts. Pieejams: [at.gov.lv/files/uploads/files/archive/departament3/2007/ad3108071.doc](http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/departament3/2007/ad3108071.doc) [aplūkots 09.02.2016.].

Zemes pieprasījumi bija iesniedzami līdz 2006.gada 1.jūnijam pagasta, pilsētas ar lauku teritoriju, novada (turpmāk - pagasta) pašvaldībai, kas pieņēma lēmumu par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā.

Pieprasījumi bija izskatāmi ne agrāk kā pēc viena mēneša no brīža, kad attiecībā uz konkrēto zemes gabalu saņemts pirmais pieprasījums. Lēmumu par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā attiecīgā pašvaldība pieņēmam līdz 2007.gada 1.septembrim un viena mēneša laikā pēc lēmuma pieņemšanas iesniedza to Valsts zemes dienesta teritoriālajai struktūrvienībai.

Bija noteikta pieprasījumu izskatīšanas secība attiecībā uz konkrēto zemes gabalu gadījumos, ja bija saņemti vairāki pieprasījumi:

- 1) ēku un būvju īpašnieku pieprasījumi attiecībā uz platību, kas nepieciešama šo ēku un būvju uzturēšanai;
- 2) bijušo zemes īpašnieku vai viņu mantinieku pieprasījumi, ja viņi pieprasa līdzvērtīgu zemi tai zemei, uz kuru viņiem likumā paredzēto ierobežojumu dēļ netiek atjaunotas īpašuma tiesības;
- 3) to zemes gabalu īpašnieku (lietotāju) pieprasījumi, kuru zeme robežojas ar pieprasāmo zemes gabalu;
- 4) pieprasījumi attiecīgās pašvaldības teritorijā esošo zemnieku vai piemājas saimniecību paplašināšanai;
- 5) pieprasījumi jaunu zemnieku vai piemājas saimniecību izveidošanai, ja uz pieprasāmā zemes gabala atrodas zemes pieprasītāja dzīvojamā māja un ražošanas ēkas vai uzsākta to celtniecība;
- 6) pieprasījumi jaunu zemnieku vai piemājas saimniecību izveidošanai, ja uz pieprasāmā zemes gabala nav zemes pieprasītāja īpašumā esošas dzīvojamās mājas, priekšroku dodot tām personām, kuru iemaksātās iedzīvotāju ienākuma nodokļa summas tiek ieskaitītas attiecīgās pašvaldības budžetā;
- 7) pieprasījumi individuālo dzīvojamo māju celtniecībai;
- 8) juridisko personu pieprasījumi šā panta pirmās daļas 2.punkta "a" apakšpunktā minētajām vajadzībām;
- 9) pieprasījumi citām vajadzībām.

Ja uz vienu un to pašu zemes gabalu pretendēja vairāki vienas prioritātes zemes pieprasītāji, zemes gabala saņemšanas tiesības pagasta pašvaldības noteiktajā kārtībā varēja izšķirta lozējot.

Ja pagasta zemes komisija bija pieņēmusi atzinumu par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai līdzvērtīgas zemes piešķiršanu īpašumā, bet līdz tam nebija veikta zemes gabalu robežu ierādīšana dabā, tad bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem zemi līdz 1997.gada 30.novembrim piešķīra pastāvīgā lietošanā.

Ja līgums par zemes izpirkšanu (pirkšanu) ar valsts akciju sabiedrību "Latvijas Hipotēku un zemes banka" nebija noslēgts līdz 2011.gada 30.decembrim, tad lēmums par tiesībām izpirkt zemi un lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu zaudēja spēku un turpmākā zemes atsavināšana notika Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.

Turklāt, noslēdzoties zemes reformai, likums „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” paredzēja zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā arī gadījumos, ja šāds pieprasījums iesniegts pēc sākotnēji noteiktā termiņa (1996.gada 1.novembra), nosakot ierobežojumus zemes piešķiršanai pastāvīgā lietošanā (likuma 2.pants), un šīs zemes privatizāciju, nosakot attiecīgu zemes izpirkšanas kārtību (likuma 9.pants). Arī šajā gadījumā zemes privatizācijas priekšnoteikums ir tās iepriekšēja piešķiršana pastāvīgā lietošanā.<sup>241</sup>

Autors piekrīt Senāta atzinumam, ka zemes un ēku dalīta privatizācija privatizācijas procesa sākumā bija vienīgi likuma īpatnība, bet pēc būtības ēku privatizācijas fakts vai ēku piederība personai uz cita tiesiska pamata nodrošināja attiecīgās zemes privatizāciju tai pašai personai likumā noteiktā kārtībā.<sup>242</sup>

Brīvo, valstij piekrītošo zeme, kas nebija pieprasīta līdz 2006.gada 1.jūnijam, izmanto zemes reformas pabeigšanai un informāciju par zemes reformas pabeigšanai paredzēto zemi apkopo un publisko VZD, ievietojot to savā mājaslapā internetā.

## **2.Ministru kabineta rīkojumi par zemes reformas pabeigšanu novadā un Centrālās zemes komisijas lēmumi**

Tieslietu ministrs iesniedz izskatīšanai Ministru kabinetā VZD sagatavotos rīkojumu projektus par zemes reformas pabeigšanu attiecīgo pašvaldību teritorijā vai novada pašvaldības teritoriālajā vienībā.

MK rīkojuma projektu par zemes reformas pabeigšanu attiecīgās pašvaldības teritorijā vai novada pašvaldības teritoriālajā vienībā pieņem, ja tajā ir pabeigti zemes reformas procesā izpildāmie darbi un VZD teritoriālā struktūrvienība saskaņā ar likumu ir sagatavojusi un saskaņojusi ar attiecīgo pašvaldību pārskatu par zemi.

<sup>241</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2008.gada 9.oktobra spriedums lietā Nr.390/2008 7.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_11546\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_11546_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>242</sup>, AT Administratīvo lietu departamenta kopsēdes 2014.gada 30.aprīļa spriedums lietā Nr.A42659308. 10.punkts. Grām.: LR AT spriedumi un lēmumi 2014. Latvijas Vēstnesis.2015. A-162

Zemes reformas pabeigšana attiecīgajā teritorijā liecina, ka visas teritorijā esošas zemes vienības ir apzinātas un tam noteikts tiesisks statuss, kā arī visi procesi attiecībā uz personu tiesībām atgūt zemi ir pabeigti.

2015.gada 29.decembrī zemes reforma ir pabeigta 92 pašvaldībās jeb 78% no visām pašvaldībām.<sup>243</sup>

Zemes reforma 2016.gada 16.martā vēl nav pabeigta lauku teritorijās, t.i., pašvaldība nav vēl pieņēmusi lēmumu par zemes reformas pabeigšanu 16% lauku apvidus teritorijās (14 lauku apvidus teritorijās), proti, Babītes, Baltinavas, Ciblas, Daugavpils, Dundagas, Kocēnu, Krāslavas, Kuldīgas, Madonas, Priekuļu, Rundāles, Tukuma, Viļānu, Vārkavas novados.<sup>244</sup>

Ministru Padomes 1991.gada 1.jūlija lēmums Nr. 171 „Par valsts īpašuma un kopsaimniecību īpašuma nodošanu pašvaldību īpašumā” 2.punktu, kura izpratnē valsts īpašums, kurš tiek finansēts no pašvaldību budžeta vai atrodas pašvaldības iestāžu bilancē un kurš vienlaikus ir pašvaldību un ministriju (resoru) pārziņā, atzīstams par pašvaldību īpašumu.<sup>245</sup>

Ja tiek pieņemts Ministru kabineta lēmums par atsevišķu valstij piekrītošu zemes gabalu nodošanu kādai no pašvaldībām, īpašuma tiesības uz šiem zemes gabaliem nostiprināmas zemesgrāmatā uz attiecīgās pašvaldības vārda bez iepriekšējas īpašuma tiesību nostiprināšanas uz valsts vārda.

Likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatā” 6.panta astotā daļa nosaka, ka lauku apvidu zemi, par kuru līdz 2009.gada 30.decembrim nav pieņemts un Valsts zemes dienestam iesniegts pašvaldības domes lēmums un Ministru kabineta rīkojums par zemes piederību, piekritību vai izmantošanu zemes reformas pabeigšanai, VZD ieskaita rezerves zemes fondā.

Lauku apvidu zemi, kura zemes reformu reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajos termiņos netika piešķirta pastāvīgā lietošanā privātpersonām, nevar izpirkt atbilstoši likumam „Par zemes privatizāciju lauku apvidos”. Tādēļ šādu zemi, kā arī to zemi,

---

<sup>243</sup> Zemes reforma pabeigta 78% pašvaldību. Tieslietu ministrija. Pieejams: <https://www.tm.gov.lv/lv/aktualitates/tm-informacija-presei/zemes-reforma-pabeigta-78-pasvaldibu> [aplūkots 11.01.2016.].

<sup>244</sup> Zemes reforma pabeigta 78% pašvaldību. Tieslietu ministrija. Pieejams: <https://www.tm.gov.lv/lv/aktualitates/tm-informacija-presei/zemes-reforma-pabeigta-78-pasvaldibu> [aplūkots 11.01.2016.].

<sup>245</sup> LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2007.gada 25.aprīļa spriedums lietā Nr. SKC-309/2007. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-civillietu-departaments/klasifikators-pec-lietu-kategorijam-ar-tezem/3-nolemumi-lietas-par-ipasuma-tiesibu-atjaunosanu-uz-nekustamo-ipasumu/> [aplūkots 14.01.2016.].

par kuras piederību vai piekritību nav lēmusi valsts un pašvaldība, var izmantot zemes reformas pabeigšanai<sup>246</sup>

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 2.panta otro daļu un 3.panta otro daļu valstij un pašvaldībām zemes reformas laikā piekrīt tikai tā līdz 1940.gada 21.jūlijam fiziskām personām piederējusi zeme, kuru nav pieprasījuši bijušie zemes īpašnieki vai viņu mantinieki.<sup>247</sup>

Līdz ar to, ja zemi pieprasījuši bijušie zemes īpašnieki vai viņu mantinieki, pašvaldība nevar šo zemi piešķirt pašvaldības funkciju realizēšanu.

Lēmumu par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu VZD varēja pieņemt līdz 2010.gada 1. novembrim.<sup>248</sup>

Autors secināms, ka, ja paziņojumā un pārskatā attiecīgā pašvaldība nebūs izteikusi gatavību pabeigt zemes reformu, tad rīkojuma projekts par zemes reformas pabeigšanu attiecīgajā administratīvajā teritorijā netiks izstrādāts, bet, iespējams, tiks pieņemts cita veida Ministru kabineta lēmums par pabeigšanas kārtību.

Latvijas Republikas pilsoņi, kuriem zeme laikā līdz 1996.gada 1.novembrim piešķirta pastāvīgā lietošanā, kā arī Latvijas Republikas pilsoņi, kas ieguvuši zemes lietošanas tiesības gadījumos, kad šīs tiesības viņiem pārgājušas no Latvijas Republikas pilsoņiem un pastāvīgajiem iedzīvotājiem, kuriem zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā laikā līdz 1996.gada 1.novembrim, bija tiesīgi izpirkt zemi un uz tās esošo mežaudzi par privatizācijas sertifikātiem vai euro saskaņā ar likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 18.pantā minētajiem samaksas noteikumiem un kārtību, noslēdzot zemes izpirkuma līgumu ar valsts akciju sabiedrību "Latvijas Hipotēku un zemes banka", kur Maksāšanas līdzekļus izvēlas zemes izpircējs.

Izpērkamā zeme zemesgrāmatā uz valsts vārda Hipotēku un zemes bankas personā nebija jānostiprina.<sup>249</sup>

Pilsoņiem piemērojamie zemes izpirkšanas nosacījumi bija ietverti likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 8. un 9. pantā, likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” IV nodaļā „Zemes piešķiršana īpašumā par samaksu” (15., 16., 17. un 18. pantā) un uz šā likuma 18. panta pamata izdotajos Noteikumos Nr. 306 (spēkā no 1999. gada 4. septembra līdz 2006. gada 22. jūnijam) un Noteikumos Nr. 418 (spēkā no 2006. gada 22.

---

<sup>246</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2009.gada 23.decembra spriedums lietā Nr.540/2009 12.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_16295\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_16295_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>247</sup> Gulbenes rajona tiesas 2015.gada 19.jūnija spriedums lietā Nr. C14038515 [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_Anonimizets\\_nolemums\\_223722\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_Anonimizets_nolemums_223722_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>248</sup> Satversmes tiesas lēmums par tiesvedības izbeigšanu 2011.gada 31.janvārī.Nr.2010-47-01 13.punkts.

<sup>249</sup> Satversmes tiesas lēmums par tiesvedības izbeigšanu 2011.gada 31.janvārī.Nr.2010-47-01 9.punkts.

jūnija līdz 2007. gada 1. maijam). Līdz ar to normatīvajos aktos bija noteikta atšķirīga kārtība, kādā īpašuma tiesības uz pastāvīgā lietošanā piešķirto zemi ieguva pilsoņi un nepilsoņi.<sup>250</sup>

Līdz ar to, ja persona ir iesniegusi lauku apvidu zemes (kura nav tai piešķirta pastāvīgā lietošanā) privatizācijas ierosinājumu un pašvaldība to ir noraidījusi, tiesai vispirms ir jāpārbauda, vai šī zeme nav piešķirta pastāvīgā lietošanā citai personai, tostarp pašvaldībai. Zemes piešķiršanas lietošanā citai personai (arī pašvaldībai) fakts liedz privātpersonai šīs zemes privatizācijas (izpirkšanas) ierosināšanu zemes reformu reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā, jo tā zemes reformas ietvaros ir piešķirta citai personai, bet nav piešķirta pieprasītajam (nav zemes izpirkšanas priekšnosacījuma).

Citā gadījumā, proti, ja zemes reformas ietvaros nav izlemts jautājums par rīcību ar šo zemi, ir pārbaudāms, vai privātpersonai nav tiesību prasīt tās privatizāciju atbilstoši likumam „Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesību objektu privatizāciju”. Līdz ar to šajā sakarībā ir pārbaudāms pārsūdzētā iestādes lēmuma pamatojums, konkrētajā gadījumā, vai pieprasītā zeme ir nepieciešama pašvaldības funkciju īstenošanai.<sup>251</sup>

MK noteikumi nosaka, ka lauku zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu slēgšanas, šo līgumu izpildes kontroles un neizpirktās zemes nodošanas pašvaldību īpašumā uzdevumi deleģēti akciju sabiedrībai “Attīstības finanšu institūcija Altum”.<sup>252</sup>

Ekonomikas ministrijas Juridiskajā departaments ir informējis, ka līdz 2016.gada 1.februārim privatizācijai izmantoti 107,36 miljoni sertifikātu, kas ir 95,5% no piešķirto sertifikātu skaita, bet zemes izpirkšanai un privatizācijai - 17,56 miljoni sertifikātu.<sup>253</sup>

Tikai pēc likuma “Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” pieņemšanas, Saeima 1997.gadā deva iespēju zemi īpašumā iegūt arī nepilsoņiem, kuriem laikā līdz 1996. gada 1. novembrim zeme bija piešķirta pastāvīgā lietošanā dzīvojamo māju celtniecībai un uzturēšanai, dārzkopības vajadzībām un vasarnīcu, garāžu un citu ēku un būvju uzturēšanai. Taču nepilsoņiem likums deva iespēju šo zemi nopirkt, nevis privatizēt, proti, tika slēgts pirkuma līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku.<sup>254</sup>

“Ar minētā likuma spēkā stāšanos tika iedibinātas divas atšķirīgas procedūras: viena attiecībā uz pilsoņiem – zemes iegūšana īpašumā par samaksu (zemes izpirkšana), slēdzot zemes izpirkuma līgumu, bet otra attiecībā uz nepilsoņiem – zemes iegūšana īpašumā, slēdzot

---

<sup>250</sup> Satversmes tiesas lēmums par tiesvedības izbeigšanu 2011.gada 31.janvārī.Nr.2010-47-01 9.punkts.

<sup>251</sup> LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2009.gada 23.decembra spriedums lietā Nr.540/2009 12.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_16295\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_16295_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>252</sup> Kārtība, kādā deleģē valsts pārvaldes uzdevumu – zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu slēgšanu, šo līgumu izpildes kontroli un neizpirktās zemes nodošanu pašvaldību īpašumā: Ministru kabineta 2015.gada 14.aprīļa noteikumi Nr.183. Latvijas Vēstnesis, 15.04.2015., Nr.83.

<sup>253</sup> Privatizācijai izmantoti 95,5% sertifikātu. Ekonomikas ministrija. Pieejams: <http://www.leta.lv/news/latvia/A2166496-76B5-43D8-B855-D34B6ECDD591/> [aplūkots: 14.03.2016.]

<sup>254</sup> Satversmes tiesas lēmums par tiesvedības izbeigšanu 2011.gada 31.janvārī.Nr.2010-47-01 8.punkts.

pirkuma līgumu. Pirmajā gadījumā notika zemes privatizācija, bet otrajā – zemes pirkšana. Tā kā tās bija atšķirīgas darbības, tika piemērotas arī atšķirīgas procedūras.”<sup>255</sup>

“Gan Saeima, gan Ministru prezidents norāda, ka likumdevēja mērķis, pieņemot grozījumus likumā „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos”, bija tuvināt kārtību, kādā zeme tiek piešķirta īpašumā par samaksu (pilsoņiem) vai pārdota (nepilsoņiem). Tā paredzēja, ka gadījumā, kad zemi pērk nepilsonis vai juridiskā persona, šī zeme pirms pirkuma līguma noslēgšanas nav jānostiprina uz valsts vārda Hipotēku un zemes bankas personā. Tādējādi nepilsoņiem tika paredzēta tāda pati procedūra kā pilsoņiem, proti, zemes izpirkšana. Arī par šo procedūru veicamās samaksas kārtība tika noteikta vienāda”.<sup>256</sup>

Saskaņā ar likuma “Par zemes komisijām” 11.pantu pagasta zemes komisijas izbeidz savu darbību divu mēnešu laikā pēc tam, kad tiek izsludināta zemes reformas pabeigšana attiecīgajā pašvaldības teritorijā. Pagastu zemes komisijām šajā termiņā savi arhīvi (zemes komisiju protokoli un ar zemes reformu saistītā dokumentācija) VZD attiecīgā rajona nodaļai.

Kad VZD informē CZK, ka novada zemes komisija ir nodevusi zemes reformas dokumentāciju VZD, tad CZK pamatojoties uz likuma “Par zemes komisijām” 1.pantu, 4.2.1.pantu un likuma “Par zemes reformas pabeigšanu” 5.panta otro daļu ierosina novada domei pieņemt lēmumu par novada zemes komisijas izbeigšanu.

Pēc pagasta zemes komisijas darbības izbeigšanās likuma “Par zemes komisijām” 2.pantā un likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” noteiktās funkcijas pārņem VZD attiecīgā rajona nodaļa, izņemot tiesības piešķirt zemi pastāvīgā lietošanā.

Saskaņā ar likumā „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” noteikto, bijušajiem zemes īpašniekiem līdz 2007. gada beigām CZK bija jāiesniedz pieprasījums par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu. Savukārt, ja īpašuma tiesību atjaunošanas pieprasījuma iesniegšanas brīdī personu rīcībā nebija dokumentu, kas apliecina zemes īpašuma un mantošanas tiesības, tos varēja iesniegt līdz 2008. gada 1. septembrim.

CZK bija tiesības atjaunot bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem īpašuma tiesības uz viņiem pastāvīgā lietošanā piešķirto vai brīvo, valstij piekrītošo zemi, ja rakstveida iesniegums par īpašuma tiesību atjaunošanu un dokumenti, kas apliecina zemes īpašuma vai mantošanas tiesības, iesniegti CZK līdz 2008. gada 1. septembrim.

Likums nenoteica nekādus papildu kritērijus, pēc kuriem personai tiktu piedāvāts līdzvērtīgs zemesgabals.<sup>257</sup>

<sup>255</sup> Satversmes tiesas lēmums par tiesvedības izbeigšanu 2011.gada 31.janvārī.Nr.2010-47-01 8.punkts.

<sup>256</sup> Satversmes tiesas lēmums par tiesvedības izbeigšanu 2011.gada 31.janvārī.Nr.2010-47-01 12.punkts.

<sup>257</sup> Satversmes tiesas 2011.gada 28.novembra spriedums lietā Nr.2011-02-01 12.punkts  
[http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/2011-02-01\\_Spriedums.pdf](http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/2011-02-01_Spriedums.pdf) [aplūkots 23.02.2016.].

Darbu pie iesniegumu un dokumentu izvērtēšanas VZD kopā ar CZK uzsāka 2009. gadā, izmantojot VZD rīcībā esošos kadastra datus un arhīvu dokumentus. Savukārt 2010. gadā sadarbībā ar pašvaldībām tika sagatavots brīvo zemes vienību piedāvājums pretendentiem un uzsākts dokumentu sagatavošanas process īpašuma tiesību atzīšanai.

Sākotnēji tika saņemti pieteikumi no 1066 personām, kuras pretendēja atjaunot īpašuma tiesības uz aptuveni 13 000 ha zemes. Izvēlei īpašuma tiesību atjaunošanai tika piedāvāts nedaudz vairāk par 24 000 ha zemes – kopumā 7400 zemes vienību gan lauksaimniecībai, gan mežsaimniecībai, gan citām vajadzībām lauku apvidos.

Īpašuma tiesības tika atzītas 964 personām, kas saņēma 2547 zemes vienības 11 872 ha platībā, savukārt pārējām personām īpašuma tiesību process tika atteikts vai nu pēc pašu vēlēšanās, vai arī tāpēc, ka personas nepildīja normatīvajos aktos noteiktos pienākumus.<sup>258</sup> CZK 2014.gadā atzinumus par īpašumu tiesību atjaunošanu pieņēma no 184 pretendentiem, savukārt 22 pretendentiem tika atteikts atjaunot īpašuma tiesības, jo viņi vai nu noteiktajā termiņā nebija iesnieguši iesniegumus par zemes izvēli īpašuma tiesību atjaunošanai, vai arī izlēmuši, ka to tomēr nevēlas.

	2012.	2013.	2014.
CZK izlemto pieprasījumu skaits	11/6%	132/72%	41/22% <sup>259</sup>

Lai nodrošinātu likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 4. panta ceturtās daļas uzdevuma izpildi, VZD sadarbībā ar lauku teritoriju pašvaldībām 2014.gadā izvērtēti un sakārtoti dati par 159 380 Zemesgrāmatā neierakstītām zemes vienībām.<sup>260</sup>

VZD teritoriālās struktūrvienības zemes robežu strīdu komisija izskata zemes robežu strīdus starp personām par zemes vienībām, kuras nav ierakstītas zemesgrāmatā. Tiesa izskata zemes robežu strīdu starp personām par zemes vienībām, ja šīs zemes vienības ir ierakstītas zemesgrāmatā.

Attiecīgo institūciju lēmumus, kas saistīti ar zemes lietošanas un zemes īpašuma tiesībām, samaksu par zemi, par zemi paredzētās kompensācijas piešķiršanu, kompensācijas apmēriem, zemes īpašuma kompensācijas sertifikātu dzēšanu, kā arī zemes īpašuma tiesību aprobežojumiem, viena mēneša laikā pēc to spēkā stāšanās var pārsūdzēt tiesā.

Atbilstoši likuma “Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 16. pantam, ja ir nokavēts termiņš, līdz kuram bija jāiesniedz zemes vai īpašuma kompensācijas pieprasījums

<sup>258</sup> Izpildīts pēdējais zemes reformas uzdevums laukos. VZD. Pieejams: <http://www.zemesdienests.lv/lv/jaunumi/zinas/izpildits-pedejais-zemes-reformas-uzdevums-laukos/> [aplūkots 11.01.2016.].

<sup>259</sup> VZD 2014.gada publiskais pārskats. VZD. Pieejams: [http://www.vzd.gov.lv/files/vzd\\_publicais\\_parskats\\_2014\\_b8664.pdf](http://www.vzd.gov.lv/files/vzd_publicais_parskats_2014_b8664.pdf) [aplūkots 23.02.2016.].

<sup>260</sup> VZD 2014.gada publiskais pārskats. VZD. Pieejams: [http://www.vzd.gov.lv/files/vzd\\_publicais\\_parskats\\_2014\\_b8664.pdf](http://www.vzd.gov.lv/files/vzd_publicais_parskats_2014_b8664.pdf) [aplūkots 23.02.2016.].

un dokumenti, kas ap liecina zemes īpašuma vai mantošanas tiesības, CZK uz ieinteresēto personu iesnieguma pamata var piešķirt īpašuma kompensācijas sertifikātus, ja kompensācija pieprasīta līdz 2006. gada 28. aprīlim.<sup>261</sup> Līdz 2016.gada 1.februārim Latvijas iedzīvotājiem kopumā piešķirti 112,38 miljoni privatizācijas sertifikātu un 117 200 iedzīvotājiem piešķirti 8,01 miljons īpašuma kompensācijas sertifikātu.<sup>262</sup>

CZK, pamatojoties uz ieinteresēto personu pieprasījumu un dokumentiem, kas apliecina zemes īpašuma un mantošanas tiesības:

- 1) piešķir īpašuma kompensācijas sertifikātus, ja kompensācija pieprasīta līdz 2006.gada 28.aprīlim;
- 2) atjauno zemes īpašuma tiesības uz pastāvīgā lietošanā piešķirto zemi, izņemot šā likuma 2.panta sestajā daļā minētos gadījumus, vai uz zemes reformas pabeigšanai paredzēto zemi, vai uz zemi, kas nav ierakstīta zemesgrāmatā un ko tās nomā no vietējās pašvaldības atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otrajai daļai.

Bija plānots, ka CZK atzinumi par īpašuma tiesību atjaunošanu uz zemes reformas pabeigšanai paredzēto zemi jāpieņem no 2009.gada 2.janvāra līdz 2014. gada 28. jūnijam.

Bet vēl šobrīd, 2016.gadā CZK darbs pie īpašuma tiesību atjaunošanas uz zemes reformas pabeigšanai paredzēto zemi procesa nodrošināšanas nav noslēdzies, jo CZK pieņem lēmumus par īpašuma tiesību atjaunošanu uz zemes reforma pabeigšanai paredzēto zemi.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 5.pantam CZK kā iestāde ievēro privātpersonu tiesību ievērošanas principu<sup>263</sup> un saskaņā ar 10.pantu (iestāde ir konsekventa un ņem vērā, ka personas pieprasījumus ir iesniegušas Pabeigšanas likuma 16.panta pirmajā daļā noteiktajā termiņā – līdz 2007.gada 28.decembrim.

Autors vērtē, kāds ir CZK lēmuma tiesiskais statuss un Senāts ir skaidrojis CZK lēmumu statusu.

“CZK lēmums, ar kuru atteikts atjaunot īpašuma tiesības uz zemes reformas pabeigšanai paredzēto zemi par bijušo zemi, nav procesuāls lēmums, bet ir administratīvais akts, jo tas ir galīgs iestādes lēmums attiecībā uz personas iesniegto pieprasījumu par īpašuma tiesību atjaunošanu”.<sup>264</sup>

<sup>261</sup> Vidzemes Administratīvā apgabaltiesa lietā Nr. A420431312 AA43-0745-14/7 Pieejams: [http://www.uzzina.lv/vuzn.php?vuzn\\_id=109877](http://www.uzzina.lv/vuzn.php?vuzn_id=109877) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>262</sup> Privatizācijai izmantoti 95,5% sertifikātu. Ekonomikas ministrija. Pieejams: <http://www.leta.lv/news/latvia/A2166496-76B5-43D8-B855-D34B6ECDD591/> Aplūkots: 14.03.2016.

<sup>263</sup> Administratīvā procesa likuma komentāri. A un B daļa. Autoru kolektīvs Dr.iur.J.Briedes zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra,2013.,121.lpp.

<sup>264</sup> LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 10.maija spriedums lietā Nr. SKA – 410/2010 tēze Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-administrativo-lietu-departaments/klasifikators-pec-lietu-kategorijam-ar-tezem/15/152/> [aplūkots 22.03.2016.].

Likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatā” 6.pants noteic, ka zeme, kas 1940.gada 21.jūlijā piederēja fiziskajām un juridiskajām personām, kuras nav pieprasījušas atjaunot īpašuma tiesības uz šo zemi vai pieprasījušas kompensāciju, kā arī zeme, uz kuru likumā nav paredzēta īpašuma tiesību atjaunošana, izņemot zemi, kura zemesgrāmatās ierakstāma uz valsts vai pašvaldības vārda saskaņā ar šā likuma 2.panta otro daļu un 3.panta otro daļu, paliek pašvaldību rīcībā un izmantojama zemes reformas pabeigšanai atbilstoši likumam „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” un citiem zemes reformas likumiem.<sup>265</sup>

Saskaņā ar likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 16. panta otrās daļas 2.punktu zemes reformas pabeigšanai paredzētā zeme lauku apvidos izmantojama to lauku apvidus bijušo zemes īpašnieku zemes īpašuma tiesību atjaunošanai, kuriem nav atjaunotas zemes īpašuma tiesības uz bijušo īpašumu vai par to nav piešķirti kompensācijas sertifikāti.

Saskaņā ar likuma “Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 16.pantu personas līdz 2007.gada 28.decembrim varēja vērsties CZK par īpašuma tiesību atjaunošanu uz personām piederējušo zemi, iesniegumam pievienojot radniecību un mantošanas tiesības apliecinājošus dokumentus. Tāpēc jāvērtē vai personas iesniegums CZK ir vai nav saņemts.

Šajā normā noteiktais termiņš - 2007. gada 28. decembris ir prekluzīvs termiņš, kas nav atjaunojams. Kā norādīts juridiskajā literatūrā, “laika ziņā norobežotas tiesības (t.i., preklusivam termiņam padotās tiesība jau no paša sākuma nodibināšanās (izcelšanās) momenta tiek radītas tikai uz zināmu norobežotu laiku un viņas, pašas par sevi izbeidzas galīgi un pēc būtības ar šī laika notecējumu.<sup>266</sup>

Ar prekluzīvo termiņu izbeidzas pašas tiesības [..].” (Dr. Loebers. Par preklusiviem termiņiem. Tieslietu Ministrijas Vēstnesis, 1924., 3. sēj., Nr. 1, 36. lpp) ( sk. Administratīvās apgabaltiesas 2009. gada 11. marta lēmuma lietā Nr. AA43-1569-09/18 6.3. punktu).

Saskaņā ar MK 2008.gada 19.maija noteikumu Nr.352 “Līdzvērtīgas zemes kompensācijas fonda izveidošanas kārtība, kā arī kārtība, kādā aprēķina bijušā zemes īpašuma vērtību, kāda tā bija 1940. gada 21. jūlijā, un kārtība, kādā tiek piešķirta līdzvērtīga zeme bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem” 11.2.2.apakšpunktu zemesgabalu no fonda izslēdz ar motivētu novada domes lēmumu, ja fondā iekļautais zemesgabals nepieciešams valsts vai pašvaldības funkciju īstenošanai.

<sup>265</sup> LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta 2008.gada 9.oktobra spriedums lietā Nr.390/2008 10.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_11546\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_11546_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>266</sup> Vidzemes Administratīvā apgabaltiesa lietā Nr. A420431312 AA43-0745-14/7 Pieejams: [http://www.uzzina.lv/vuzn.php?vuzn\\_id=109877](http://www.uzzina.lv/vuzn.php?vuzn_id=109877) [aplūkots 22.02.2016.]. 4.3.apakšpunkts

CZK, veicinot privātpersonu tiesību un tiesisko interešu aizsardzību, ir pienākums pabeigt iesākto procesu un pieņemt atzinumu par īpašuma tiesību atzīšanu personām uz zemes reformas pabeigšanai paredzēto zemi.

Ministru kabineta 2008. gada 16. decembra noteikumu Nr. 1030 "Centrālajā zemes komisijā iesniegto pieprasījumu izskatīšanas kārtība" (turpmāk - Noteikumi Nr. 1030) 14.4.apakšpunkts, kas nosaka, ka CZK pieņem lēmumu par kompensāciju, ja persona atteikusies no izvēlētajā zemes gabala vai tā daļas.

CZK tiesai lūdza personas pieteikumu tiesā noraidīt, ja pieteicēja izvēlēto zemes gabalu zemes robežu shēmas neparakstīja un cita zeme viņai nebija piešķirta pastāvīgā lietošanā vai iznomāta atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta otrajai daļai.<sup>267</sup>

Rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes gabalu valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda.<sup>268</sup>

Likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 6. pants un Ministru kabineta 2008. gada 19. maija noteikumi Nr. 352 „Līdzvērtīgas zemes kompensācijas fonda izveidošanas kārtība, kā arī kārtība, kādā aprēķina bijušā zemes īpašuma vērtību, kāda tā bija 1940. gada 21. jūlijā, un kārtību, kādā tiek piešķirta līdzvērtīga zeme bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem” paredz līdz 2009. gada 30. decembrim veikt valstij un pašvaldībām piederošās vai piekrītošās zemes inventarizāciju pilsētu teritorijās, izvērtējot to nepieciešamību valsts vai pašvaldību funkciju īstenošanai.

Saskaņā ar likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 18. panta pirmā un otrā daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 6. pantu un uz šī likuma pamata izdotajiem Ministru kabineta 2008. gada 17. jūnija noteikumi Nr. 453 „Kārtība, kādā nosaka valstij un pašvaldībām piekrītošo lauku apvidus zemi, kura turpmāk izmantojama zemes reformas pabeigšanai, kā arī valstij un pašvaldībām piederošo un piekrītošo zemi” valstij un pašvaldībām līdz 2008. gada 30. septembrim:

- 1) bija jāveic valstij un pašvaldībām piederošās un piekrītošās lauku apvidus zemes inventarizāciju,
- 2) atkārtoti jāizvērtē to nepieciešamība valsts vai pašvaldību funkciju īstenošanai;

<sup>267</sup> Vidzemes Administratīvā apgabaltiesa lietā Nr. A420431312 AA43-0745-14/7 Pieejams: [http://www.uzzina.lv/vuzn.php?vuzn\\_id=109877](http://www.uzzina.lv/vuzn.php?vuzn_id=109877) [aplūkots 22.02.2016.].

<sup>268</sup> Zemes pārvaldības likums: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 15.11.2014., Nr.228, 17.pants.

3) jāiesniedza VZD lēmumus par zemes piederību vai piekritību valstij vai pašvaldībai vai to izmantošanu zemes reformas pabeigšanai.

Situāciju var vērtēt, pēc pārskata par Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto pašvaldībām pastāvīgā lietošanā piešķirto zemju sadalījuma izmaiņām lauku apvidos no 2008. gada 1. janvāra līdz 2009. gada 8. janvārim:

Pašvaldībām pastāvīgā lietošanā piešķirto zemes vienību							
skaits	ha	skaits	ha	Platību izmaiņas (ha) pret iepriekšējo periodu	skaits	ha	Platību izmaiņas (ha) pret iepriekšējo periodu
01.01.2008.		01.10.2008.			08.01.2009.		
59 661	143 500	56 295	138 400	- 5 100	35 152	59 140	-84 360

Pašvaldībām pastāvīgā lietošanā piešķirto zemes vienību skaita un platību samazinājums lauku apvidos par 84 360 ha izskaidrojams ar to, ka pašvaldības atteikušās no tām pastāvīgā lietošanā piešķirtajām zemēm, kuras nav nepieciešamas to funkciju veikšanai, kā rezultātā aktualizēti dati Kadastra informācijas sistēmā.<sup>269</sup>

“Kopsakarā aplūkojot likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” un likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” normas, secināms, ka pašvaldība varēja sev piešķirt pastāvīgā lietošanā zemesgabalus zemes reformas pirmajā kārtā, savukārt otrajā kārtā tieši šāda veida lēmumu vairs nebija paredzēts pieņemt. Otrajā zemes reformas kārtā zemi lauku apvidos pastāvīgā lietošanā varēja pieprasīt fiziskās un juridiskās personas, bet ne pašvaldība.”<sup>270</sup>

### 3.Zemes reformas rezultāti

Autors aplūko tabulā kā zemes reformas ir mainījušās zemes lietošanas tiesības:

#### Zemes īpašumu lietošanas tiesību maiņa Latvijā no 1990. līdz 1993.gadam

1990 – 1993
5. zemes reforma
Zemes reformas 1. kārtā notiek līdz 1996.gadam
Personām zemi piešķir lietošanā
Zemes lietošanas tiesības sadalās sekojoši:
Valsts meži, pašvaldības un citi lietotāji – 48%
Statūtsabiedrību lietošanā – 27%
Zemnieku lietošanā – 25 %

<sup>269</sup> Informatīvais ziņojums par zemes reformas pabeigšanai paredzēto un līdzvērtīgas zemes kompensācijas fondā ieskaitīto zemju apjomu. VZD. Pieejams: [www.vzd.gov.lv/files/info\\_zinojums\\_zemes\\_reformas\\_pabeigsana.doc](http://www.vzd.gov.lv/files/info_zinojums_zemes_reformas_pabeigsana.doc) [aplūkots 25.02.2016.].

<sup>270</sup> LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 28.jūnija spriedums lietā Nr. SKA-177/2011, 12.punkts, Pieejams: <http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/departament3/2011/177-ska-2011.pdf> [aplūkots:23.03.2016.]

Savukārt zemes īpašuma tiesības ir izmainījušās šādi:

**Zemes īpašumu un lietošanas tiesību maiņa Latvijā no 1993. līdz 2012.gadam**

1993	1996	2006	2012
5. zemes reforma	6.zemes reforma		
1.kārta līdz 1996.gadam	2.kārta līdz zemes reformas pabeigšanai		
Zemi piešķir īpašumā fiziskām un juridiskām personām			
Valsts mežu, pašvaldību un citu lietotāju lietošanā – 54%	Valsts mežu, pašvaldību un citu lietotāju lietošanā – 56%	Valsts mežu, pašvaldību un citu lietotāju lietošanā – 31%	Valsts mežu, pašvaldību un citu lietotāju lietošanā – 22%
		Valsts mežu, pašvaldību un citu lietotāju īpašumā – 4%	Valsts mežu, pašvaldību un citu lietotāju īpašumā – 12%
Statūtsabiedrību lietošanā –15%	Statūtsabiedrību lietošanā –6%		
		Brīvā (nepieprasītā) zeme – 1%	Brīvā (nepieprasītā) zeme – 1%
Zemnieku lietošanā – 30%	Zemnieku lietošanā – 30%	Zemnieku lietošanā – 9%	Zemnieku lietošanā – 2%
Zemnieku īpašumā – 1%	Zemnieku īpašumā – 8%	Zemnieku īpašumā – 55%	Zemnieku īpašumā – 63%

„Atjaunojot neatkarīgās Latvijas tiesību sistēmu, likumdevējam, ievērojot tiesiskas valsts principus, bija pienākums veikt pasākumus, lai iespēju robežās izlīdzinātu arī iepriekšējā režīma nodarītos zaudējumus un atjaunotu taisnīgumu”<sup>271</sup>

Likumdevējs šādus pienākumus arī veica, izdodot virkni likumu par īpašumu atdošanu bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, taču katrā no šiem likumiem tika izstrādāta kārtība un termiņi, kas bija jāievēro personām, kuras vēlējās īpašuma tiesību atjaunošanu vai kompensācijas saņemšanu.<sup>272</sup>

Satversmes tiesas spriedumā secināts: „tā kā okupācijas sekas ir nasta, kas gulstas uz visu sabiedrību, un šīs sekas nav iespējams novērst pilnībā, taisnīguma princips prasa, lai zemes reformas gaitā tiktu ņemtas vērā ne vien bijušo zemes īpašnieku un viņu mantinieku, bet arī citu sabiedrības locekļu atsevišķās intereses un sabiedrības kopējās intereses.”<sup>273</sup>

<sup>271</sup> Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2003.gada 25.marta spriedums „Par likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta pirmās daļas 3.punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1.un 105.pantam”, Secinājumu daļas 1.punkts.

<sup>272</sup> Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2007.gada 31. janvāra spriedums lietā Nr. SKC – 48/2007

<sup>273</sup> Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2003.gada 25.marta spriedums „Par likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta pirmās daļas 3.punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1.un 105.pantam”, Secinājumu daļas 1.punkts.

## V Zemes pārvaldības process

### 1.Zemes pārvaldības mērķi un dokumenti

Ar mērķi radīt priekšnoteikumus zemes racionālai izmantošanai un aizsardzībai Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas izstrādāja Zemes pārvaldības likumu, kas stājās spēkā 2015.gada 1.janvārī. Bija nepieciešams izstrādāt tādu likumu, kas reglamentētu arī tos zemes jautājumus, kas nav iekļauti normatīvajos aktos par zemi vai arī šo jautājumu normatīvais regulējums ir nepietiekams.

Zemes izmantošanā un aizsardzībā likums noteica vienu no principiem, kas paredz, ka zemes īpašnieks, valdītājs un lietotājs (turpmāk — zemes izmantotājs) nerada zemei kaitējumu un ievēro samērīgumu starp sabiedrības vajadzībām un īpašnieku tiesībām.

Par bezsaimnieku zemi uzskata to zemi, kas nav pieprasīta zemes reformas laikā īpašuma tiesību atjaunošanai un izpirkšanai, kā arī valsts un pašvaldību funkciju nodrošināšanai.

Likums nosaka zemes izmantošanas kārtību, kas ietver zemes izmantotāju pienākumus un atbildību, kā arī nosacījumus zemes publiskās infrastruktūras nodrošināšanai, kā arī no jauna izveidojamo zemes vienību piekļuvei.

Zemes izmantošanā un aizsardzībā ievēro nosacījumu, ka zemi izmanto atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentos noteiktajai vai likumīgi uzsāktajai teritorijas izmantošanai.

Vietējā pašvaldība teritorijas attīstības plānojumā nosaka publiskās infrastruktūras attīstības un būvniecības vajadzībām nepieciešamās teritorijas un to izmantošanas nosacījumus neatkarīgi no zemes piederības vai piekritības.

Lai nodrošinātu piekļuvei iekšzemes publiskajiem ūdeņiem un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, vietējā pašvaldība teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā nosaka gājēju ceļu kā nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumu par labu sabiedrības iespējai piekļūt šādai teritorijai un organizē gājēju ceļa ierīkošanu. Zemes īpašniekam ir tiesības uz aprobežojuma noteikšanas dēļ radušos zaudējumu atlīdzību.

Protams, ka persona, kas pārvietojas pa citai personai piederošo nekustamo īpašumu, ar savu rīcību nedrīkst radīt zaudējumus vai citādi aizskart īpašuma tiesības.

Likumā cenšas risināt pastāvošo problēmu par servitūtu ceļiem un piekļuvei zemes gabaliem. Visiem jaunveidojamiem zemes gabaliem, izņemot starpgabalus, nodrošina piekļuvei no pašvaldības ceļa vai ielas vai piekļuvei no valsts autoceļa atbilstoši normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu valsts autoceļiem. Ja tas nav iespējams, piekļuvei nodrošina pa servitūta ceļu vai pa projektētu servitūta ceļu pēc servitūta nodibināšanas.

Ja līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai autoceļš reģistrēts kā pašvaldības vai valsts ceļš un iekļauts pašvaldības vai valsts bilancē, bet zeme zem ceļa zemesgrāmatā ierakstīta uz citas

personas vārda, tad šī persona nedrīkst liegt pārvietošanos pa pašvaldības vai valsts ceļu. Valsts vai pašvaldība atbilstoši budžeta iespējām, bet ne vēlāk kā līdz 2020.gada 1.janvārim dienas vienojas ar zemes īpašnieku par zemes zem ceļa atsavināšanu un atsavina to saskaņā ar normatīvajiem aktiem par sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanu.

Savkārt, valsts meža zemi atsavina Meža likumā noteiktajā kārtībā.

## 2.Zemes konsolidācija un rezerves fonda zeme

Privāto meža īpašumu struktūra ir sadrumstalota, jo lielākajai daļai (90%) privāto meža īpašnieku pieder meža īpašumi, kas nav lielāki par 20 hektāriem un tas ierobežo mežsaimniecības efektivitāti. Šādu īpašumu īpatsvars veido vairāk nekā 40% no visu privāto mežu platības. Privāto mežu īpašumu struktūra ir dinamiska, kopš zemes reformas uzsākšanas meža īpašnieku skaits ir samazinājies, pieaugot meža platībai vienā īpašumā.<sup>274</sup>

Lai uzlabotu zemes izmantošanu, likums paredz zemes konsolidāciju jeb tās robežu pārkārtošanu, jo lauku teritorijās zemes īpašumi ir sadrumstaloti un zemes nogabalu skaits katru gadu pieaug.

**Zemes vienību skaita un platību izmaiņas<sup>275</sup>**

	Zemes vienību skaits	Platība	% no kopējās platības
01.01.2012.			
Lauksaimniecības zeme	517 000	3 851 763,1	59,6
Meža zeme	53 484	2 168 555,5	33,6
01.01.2016.			
Lauksaimniecības zeme	513 556	3 790 717,1	58,7
Meža zeme	60 531	2 222 390,1	34,5

Konsolidāciju varēs ierosināt zemes īpašnieki vai tās tiesiskie valdītāji, pašvaldības vai valsts iestādes, savukārt zemes konsolidāciju atbilstoši noteiktajai kompetencei nodrošinās VZD, pašvaldības, zemes ierīcības darbiem sertificēta persona un zemes kadastrālajai uzmērīšanai sertificēta persona. Zemju konsolidācijas procesu uzsāks likumā pārejas noteikumos noteiktajā termiņā–2018.gada 1.janvārī.

Autors noskaidro, kas ir rezerves zemes fonda zeme, tātad tā ir zeme:

1) par kuru nav pieņemts un VZD iesniegts pašvaldības domes (padomes) lēmums un MK rīkojums par zemes piederību, piekritību vai izmantošanu zemes reformas pabeigšanai

<sup>274</sup>Par Meža un saistīto nozaru attīstības pamatnostādņem 2015.-2020. gadam: Ministru kabineta 2015. gada 5. oktobra rīkojums Nr. 611, Latvijas Vēstnesis, 07.10.2015., Nr.196, 1.2.apakšpunkts.

<sup>275</sup> VZD 2015.gada publiskais pārskats. VZD. Pieejams: [http://www.vzd.gov.lv/files/zemes\\_parskats\\_2015.pdf](http://www.vzd.gov.lv/files/zemes_parskats_2015.pdf) [aplūkots:01.04.2016.]

atbilstoši likumam „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”;

2) zeme, kuru pašvaldība ieskaitījusi rezerves zemes fondā atbilstoši likuma „Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums” 25.panta 21 daļai.

Vietējai pašvaldībai ir tiesības iznomāt rezerves zemes fondā minētos zemes gabalus saskaņā ar normatīvajiem aktiem par publiskas personas zemes nomu, kuri regulē pašvaldības zemes iznomāšanu.

Rezerves zemes gabalus līdz to ierakstīšanai zemesgrāmatā atļauts atsavināt tikai zemes konsolidācijas projekta īstenošanas gaitā. Šajos zemes gabalos ir aizliegta jaunu ēku būvniecība un tādu jaunu būvju būvniecība.

#### **Zemes sadalījums pēc īpašuma tiesību statusa 01.01.2016.<sup>276</sup>**

Zemes īpašuma tiesību statuss	Zemes vienību skaits	Platība	
		Hektāri (ha)	%
Zemes īpašumi	<b>829 348</b>	<b>5 604 048,7</b>	<b>86,8</b>
Zemes lietojumi	<b>15 086</b>	<b>62 005,7</b>	<b>1,0</b>
Pašvaldībām piekritīgā zeme	<b>124 746</b>	<b>212 556,9</b>	<b>3,3</b>
Valstij piekritīgā zeme	<b>12 590</b>	<b>435 861,3</b>	<b>6,8</b>
Zeme zemes reformas pabeigšanai	<b>5 060</b>	<b>9 618,6</b>	<b>0,1</b>
Rezerves zemes fonda zeme	<b>20 381</b>	<b>23 590,4</b>	<b>0,4</b>
Zeme zem publiskajiem ūdeņiem	<b>1 427</b>	<b>100 584,9</b>	<b>1,6</b>
Valstī kopā	<b>1 008 638</b>	<b>6 448 266,5</b>	<b>100</b>

Valstij un vietējām pašvaldībām pēc zemes reformas pabeigšanas piederošo un piekrītošo zemi jāizvērtē MK noteiktajā kārtībā divu gadu laikā pēc tam, kad MK izdevis rīkojumu par zemes reformas pabeigšanu attiecīgās vietējās pašvaldības administratīvajā teritorijā vai visās novada teritoriālā iedalījuma vienībās.

Pašreiz nozaru ministrijas ir uzsākušas pieņemt lēmumus par attiecīgu zemes gabalu piederību vai piekritību valstij pēc zemes reformas pabeigšanas un pašvaldības pieņem lēmumus par zemes gabalu piekritību pašvaldībai atbilstoši MK noteikumiem.<sup>277</sup>

Autors secina, ka Latvijā pēc 1990.gada īstenotā zemes reformas rezultāti liecina, ka zemes reformas mērķis bija:

- 1) atjaunot vēsturisko taisnīgumu, denacionalizējot padomju okupācijas laikā nacionalizētos zemes īpašumus;
- 2) privatizēt valsts un pašvaldību īpašumus, lai pārietu uz tirgus ekonomikas apstākļiem;

<sup>276</sup> VZD 2015.gada pārskats. VZD. Pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/lv/parskati-un-statistika/tematiskie-parskati/zemes-parskati/> [aplūkots:01.04.2016.]

<sup>277</sup> Kārtība, kādā pieņem lēmumu par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmanto zemes gabalu piederību vai piekritību: Ministru kabineta 29.03.2016. noteikumi Nr.190 Latvijas Vēstnesis, 01.04.2016. Nr.63

3) atvērt un vienkāršot nekustamā īpašuma tirgu.<sup>278</sup>

“Latvijas Republika, denacionalizējot padomju varas nacionalizētos īpašumus, atjaunoja vēsturisko taisnīgumu un atgriezta cilvēkos ticību īpašumam kā vērtībai pašai par sevi.”<sup>279</sup>

---

<sup>278</sup> Lazdiņš J. Zemes īpašuma nacionalizācijas un denacionalizācijas pieredze Latvijā (19.-20.gadsimts). Likums un tiesības, 2005.gada jūnijs, 7.sējums., Nr.6. 177.lpp.

<sup>279</sup> Lazdiņš J. Īpašuma kā vērtība. Īpašuma denacionalizācija. Grām: Tiesību efektivitāte postmodernā sabiedrībā. Latvijas Universitātes 73.zinātniskās konferences rakstu krājums. Rīga: Latvijas Universitāte.2015. 360.lpp.

## Kopsavilkums

1. Pagastu zemes komisijas katra pagasta teritorijā darbojās efektīvi un tās bija nepieciešamas reformas īstenošanai, jo tās bija nepieciešamas zemes reformas īstenošanai un to darbu apjoms bija ļoti liels: sasteigtā termiņā no 1991.gada 20.jūnija līdz 1993.gada 1.janvārim tika izskatīti iesniegumi un pieņemti lēmumi par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā 239 244 fiziskām personām 5,1 miljonu hektāru platībā.
2. Tā kā zemi pēc 2006.gada 1.jūnija vairs nebija iespējams pieprasīt pastāvīgā lietošanā un pagastu zemes komisijas lēmumu varēja pieņemt līdz 2007.gada 1.septembrim, turklāt arī likumā vairs nav paredzēts piešķirt zemi pastāvīgā lietošanā, tad šobrīd nav nozīmes izdarīt grozījumus likumā “Par zemes reformu lauku apvidos”.
3. Zemi, kas piešķirta 81 220 zemes pieprasītājiem 214,7 hektāru platībā personiskās palīgsaimniecības vajadzībām augļu dārziem, nevar privatizēt, tāpēc, ka tā nav piešķirta pastāvīgā lietošanā, bet zemes piešķiršana pastāvīgā lietošanā bija obligāts nosacījums zemes privatizācijai.
4. Tā kā katru gadu pieaug zemes kadastrālā vērtība, sākot no 0,28 eiro (2016.gadā) par vienu kvadrātmetru, likumprojekts “Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” finansiālu iemeslu dēļ nerasniegs mērķi un būtībā 11 199 dzīvokļu īpašniekiem 974 daudzdzīvokļu mājās lauku teritorijās var saglabāties zemes nogabalu piespiedu noma, bet tas ir kļūdainais risinājums zemes reformā.
5. Zemes reforma notiek neplānoti ilgi, bet, lai iegūtu atzīstamus rezultātus, reformas jāveic intensīvi, turklāt iesniegumu termiņus atkārtota pagarināšana ir zemes reformas kļūda, jo tas ietekmē personu tiesisko paļāvību un tiesisko noteiktību.
6. 1990.gada zemes reforma ir taisnīgāka nekā iepriekšējās zemes reformas, jo ar normatīvajiem aktiem nav ierobežotas zemes mantiniekiem piešķiramās zemes platības maksimālais lielums. Pirmās Latvijas brīvvalsts laikā no 1920. Līdz 1940.gadam pastāvēja ar likumu noteikti īpašumā piešķiramās zemes platības ierobežojumi līdz 22 hektāriem, bet padomju vara 1940. un 1944.gadā ar likumu noteica maksimālo zemes platību: jaunsaimniecībām – 10 hektāri, pastāvošām saimniecībām –30 hektāri.
7. Likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 2014.gada 1.novembra grozījumu mērķis – aizsargāt lauku zemi no pārdošanas ārvalstniekiem – nav sasniegts, jo pastāv korekti tiesiski veidi (priekšlīgumi, Latvijā reģistrētu kapitālsabiedrību pirkšana u.c.), kā izvairīties šī likuma 2014.gada 1.novembra grozījumos noteiktajiem ierobežojumiem ārvalstniekiem un ārvalstu kapitālsabiedrībām.
8. Autors ierosina izdarīt grozījumus likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” un svītrot maksimālās platības ierobežojumus darījumos ar lauku teritoriju zemi, jo ar normatīvo

aktu nav nosakāmi lauku saimniecību maksimālās platības ierobežojumi, un jo tie ne vien rada administratīvo slogu pašvaldību komisijās, bet arī rada nelabvēlīgas tiesiskās sekas zemes īpašniekiem.

9. Autors secina un uzskata, ka platības ierobežojumi vienai personai nerasniedz likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 2014.gada 1.novembra grozījumu tiesisko mērķi, jo ir dažādi veidi, kā ar tiesiskiem paņēmieniem izvairīties no platības ierobežojuma vienai personai, piemēram, nopērkot reģistrētu sabiedrību ar ierobežotu atbildību.

10. Autors ierosina grozīt likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28<sup>1</sup>.pantu par darījumu subjektiem, jo šis likuma pants nav efektīvs, un tā tiesiskais regulējums ir nepilnīgs, jo grozījumos pielietotā juridiskā tehnika ir nepilnīga (gari, sarežģīti teikumi, lietoti lietvārdi ar izskaņu “– šana”).

11. Pēc autora viedokļa “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28<sup>1</sup>.panta ievada daļa būtu precizējama un izsakāma šādā redakcijā:

“Ja darījuma objektā lauksaimniecībā izmantojamā zeme ir dominējošā zemes lietošanas kategorija salīdzinājumā ar citu darījuma objekta zemes lietošanas kategoriju vai platību summu, (turpmāk — lauksaimniecības zeme), šā likuma 28<sup>1</sup>.panta pirmajā daļā minētie darījumu subjekti zemi var iegūt īpašumā, ja tie ir:”

12. Autors ierosina likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28<sup>1</sup>.pantā lietotās atsauces uz vienoto platības maksājumu regulu Nr. 73/2009 un tiešo maksājumu regulu Nr. 1307/2013 aizstāt ar terminu “valsts vai Eiropas Savienības atbalstu lauksaimnieciskai darbībai”.

13. Autors ierosina noteikt maksu par zemes darījumu izskatīšanu pašvaldības komisijās, kas izvērtē darījumus ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi, jo Latvijā pašvaldību komisiju darbu apmaksā visi pašvaldības nodokļu maksātāji, bet Lietuvā finansē tikai privātpersonas, kas darījumos iegādājas lauksaimniecības zemes īpašumus ar lauksaimniecībā izmantojamās zemi.

14. Pilnībā pabeigt zemes reformu ir sarežģīti, jo zemes reforma ir nepārtraukts process, kurā tas tiek īstenotas daudzu un dažādu sabiedrības slāņu intereses, turklāt vienmēr ar likumiem var atjaunot un uzlabot lauku zemes īpašumtiesību sistēmu, lai tā labāk apmierinātu visas sabiedrības intereses.

## IZMANTOTĀS LITERATŪRAS UN JURIDISKO AKTU SARAKSTS

### Literatūra

1. Administratīvā procesa likuma komentāri. A un B daļa. Autoru kolektīvs Dr.iur.J.Briedes zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2013.,121.lpp.
2. Aizsilnieks. A. Latvijas saimniecību vēsture 1914-1945, Daugava, 1968, 235.lpp.
3. Broka.B., Džohansens S. Juridisko tekstu rakstīšana un analīze. Rīga: Tiesu namu aģentūra.2010. 18.lpp.
4. Bogdanovs Juris. 2014.gads, no privātā sektora juristu skatpunkta raugoties. Jurista Vārds, 23.12.2014., Nr. 50, 14.-15.lpp.
5. Čakste K. Civiltiesības. Lekcijas. Raksti. Rīga: Zvaigzne,2011, 333.lpp
6. Boruks. A. Zemes izmantošana un kadastrs Latvijā. Rīga: LLU. Skrīveru zinātnes centrs, VZD, 2001, 262.lpp.
7. Grūtups A., Krastiņš E. Īpašuma reforma Latvijā. Rīga: Mans īpašums, 1995, 8.lpp.
8. Grūtups. A. Tiesu prakse un komentāri. Rīga: Mans īpašums. 1994, 122.lpp.
9. Grūtups A., E. Kalniņš E.. Civillikuma komentāri, trešā daļa. Lietu tiesības, otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2002. gads 141.lpp.
10. Golovkins M. Izpirkuma tiesības realizācijas problēmas. Jurista Vārds, 21.04.2015., Nr. 16, 28.lpp.
11. Baltijas vietējo likumu kopojums III daļa. Rīga: Valters un Rapa, 1928., 95.lpp.
12. Kalniņš E. Senāta prakse strīdos, kas saistīti ar priekšlīgumu. Jurista Vārds, 23.12.2014., Nr.50, 36.lpp.
13. Kalniņa I. Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 10.lpp.
14. Konradi F., Walter A. Civillikumi ar paskaidrojumiem. Otrā grāmata. Lietu tiesības. Rīga: Grāmatrūpnieks, 1935, 122. lpp.
15. Lazdiņš J. Īpašuma kā vērtība. Īpašuma denacionalizācija. Grām: Tiesību efektivitāte postmodernā sabiedrībā. Latvijas Universitātes 73.zinātniskās konferences rakstu krājums. Rīga: Latvijas Universitāte.2015.
16. Lazdiņš J. Die Geschichte der Reprivatisierung und der Privatisierung des Eigentum in Letland im 20. Jahrhundert. Grām: Ditlev Tamm un Helle Vogt. Nationalismus und Rechtsgeschichte im Ostseeraum nach 1800. Jurist ekonomforbundets Forlag, Kopenhagen.,2010.,112.lpp.
17. Lazdiņš J. Experience of Nationalization and Denationalisation of Land Ownership in Latvia (19 and 20 Centuries) Law and Justice, 2007.year 14.lpp.
18. Latvijas valsts tiesību avoti. Valsts nodibināšana–neatkarības atjaunošana. Dokumenti un komentāri. Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2015., 415-422.lpp.
19. Rezevska D. Vispārējo tiesību principu nozīme un piemērošana. Rīga: Daigas Rezevskas izdevums, 2015.
20. Rozenfelds J. Lietu tiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011, 15.lpp.
21. Rozenfelds J. Īpašuma fiziskās vienotības (ad caelum) entropija Latvijas tiesībās, Jurista Vārds, 18.12.2012., Nr.51, 10.lpp.
22. Švābe A. Zemes attiecību un zemes reformu vēsture Latvijā, ZM izdevums „Latvijas agrārā reforma”. 1930. 157.lpp.
23. Švarcs F. 1937.gada 28.janvāra Civillikums un tā rašanās vēsture. Tiesu namu aģentūra. 2011. 221.lpp
24. Nekustamā īpašuma kadastrs Latvijā 1940-2004. VZD, Rīga: VZD, 2004, 103.lpp.
25. Zemes reforma – atslēga uz īpašumu. VZD. Rīga: VZD, 2012, 15.lpp.
26. Zemes reformai Latvijā 10 gadi 1990-2000. VZD. Rīga: VZD, 2000. 129.lpp.

## Normatīvie akti

1. Līgums par Eiropas Savienības darbību. EP līgums. 49., 63.pants. Pieejams: [https://www.ecb.europa.eu/ecb/legal/pdf/c\\_32620121026lv.pdf](https://www.ecb.europa.eu/ecb/legal/pdf/c_32620121026lv.pdf) [aplūkots:13.03.2016.]
2. Eiropas Padomes 2009. gada 19. janvāra Regula (ES) Nr. 73/2009, ar ko paredz kopējus noteikumus tiešā atbalsta shēmām saskaņā ar kopējo lauksaimniecības politiku un izveido dažas atbalsta shēmas lauksaimniekiem, kā arī groza Regulas (EK) Nr. 1290/2005, (EK) Nr. 247/2006, (EK) Nr. 378/2007 un atceļ Regulu (EK) Nr. 1782/2003, Pieejams: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CONSLEG:2009R0073:20091222:LV:HTML> [aplūkots 10.04.2016.]
3. Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) Nr. 1305/2013 (2013. gada 17. decembris) par atbalstu lauku attīstībai no Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai (ELFLA) un ar ko atceļ Padomes Regulu (EK) Nr. 1698/2005 Pieejams: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A32013R1305> [aplūkots 10.04.2016.]
4. LR Satversme: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 01.07.1993., Nr.43,
5. Par Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanu: LPSR AP deklarācija. Ziņotājs, 17.05.1990., Nr.20.
6. Cilvēka un pilsoņa tiesības un pienākumi: Konstitucionālais likums. Ziņotājs, 30.01.1992., Nr.3.
7. Par 1950.gada 4.novembra Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvenciju un tās 1., 2., 4., 7. un 11.protokolu: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 13.06.1997., Nr.143/144.
8. Likums „Par zemes komisijām” LR likums. Ziņotājs, 02.07.1990., Nr.31.
9. Civillikums. Otrā daļa. Mantojuma tiesības: LR likums. Valdības Vēstnesis, 22.02.1937., Nr.42.
10. Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos: LR Likums. AP Ziņotājs. 06.12.1993., Nr.49.
11. Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 20.02.2007., Nr.52/53.
12. Par zemes komisijām: LR Likums. 6.pants. Ziņotājs, 02.08.1990., Nr.31.
13. Par zemes lietošanu un ierīcību: LR Likums. Ziņotājs, 15.08.1991., Nr.31
14. Grozījumi likumā “Par zemes komisijām”: LR Likums. Latvijas Vēstnesis. 11.08.1993., Nr.62.
15. Par īpašuma atdošanu reliģiskajām organizācijām: LR Likums. AP Ziņotājs, 04.06.1992., Nr.22/23.
16. Par zemes privatizāciju lauku apvidos: LR likums. Ziņotājs, 20.08.1992., Nr.32.
17. Grozījums likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos”: Latvijas Vēstnesis, 27.06.2007., Nr.102.
18. Grozījumi likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos”: Latvijas Vēstnesis, 29.12.1993., Nr.130.
19. Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 13.11.1997., Nr.296/297
20. Par nekustamā īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalciema baptistu draudzei: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 27.02.2001., Nr. 32.
21. Zemesgrāmatu likums: LR likums. Ziņotājs, 29.04.1993., Nr.16.
22. Par nekustamā īpašuma nodokli: LR Likums. Latvijas Vēstnesis, 17.06.1997., Nr.145/147,
23. Par Nolikumu par lauku apvidu zemi: Apstiprināts ar LR MP 25.11.1991.lēmumu Nr.322, Pieejams: <http://likumi.lv//ta/id/72566?&search=on> [aplūkots: 26.01.2016.]
24. Par valsts īpašumu un tā konversijas pamatprincipiem: LPSR AP 24.03.1991.lēmums. Valdības Ziņotājs, 27.03.1991., Nr.19/20
25. Par zemes reformas un zemes privatizācijas darbu finansēšanas kārtību: Ministru kabineta 1993.gada 28.oktobra noteikumi Nr.16. Latvijas Vēstnesis, 25.11.1993., Nr.111.

26. Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas lauku apvidos”: Ministru kabineta 2006.gada 10.janvāra noteikumi Nr.34, 2.punkts, Latvijas Vēstnesis, 18.01.2006., Nr.11.
27. Zemes pārvaldības likums: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 15.11.2014., Nr.228.
28. Grozījums Civillikumā. LR likums. 11291.pants, Latvijas Vēstnesis, 05.03.2015., Nr.56.
29. Lauku zemes izpirkšanas reģistra noteikumi: Ministru kabineta 2007.gada 4.septembra noteikumi Nr.608, Latvijas Vēstnesis. 25.09.2007., Nr.154.
30. Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi: Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumi Nr.263, 167.punkts. Latvijas Vēstnesis, 02.05.2012., Nr.68.
31. Kārtība, kādā delegē valsts pārvaldes uzdevumu – zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu slēgšanu, šo līgumu izpildes kontroli un neizpirktās zemes nodošanu pašvaldību īpašumā: Ministru kabineta 2015.gada 14.aprīļa noteikumi Nr.183, Latvijas Vēstnesis, 15.04.2015.,Nr.83.
32. Kārtība, kādā pieņem lēmumu par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes gabalu piederību vai piekritību: Ministru kabineta 2016.gada 29.marta noteikumi Nr.190, 2.punkts, Latvijas Vēstnesis, 01.04.2016., Nr.63.
33. Par noteikumiem zemnieku saimniecību apgādei ar kokmateriāliem uz atvieglotiem nosacījumiem: LR Ministru Padomes 1992. gada 19. februāra lēmums Nr. 60, 2.punkts, Latvijas Vēstnesis, 14.12.1993., Nr. 123.
34. Par Meža un saistīto nozaru attīstības pamatnostādņem 2015.-2020.gadam: Ministru kabineta 2015. gada 5. oktobra rīkojums Nr. 611, Latvijas Vēstnesis, 07.10.2015., Nr.196, 1.2.apakšpunkts.
35. Par normatīvo aktu apstiprināšanu zemes privatizācijai lauku apvidos: Ministru Padomes 1993.gada 10.februāra lēmums Nr.66, 1.punkts, AP Ziņotājs, 20.02.1993., Nr.8.
36. Par normatīvo aktu apstiprināšanu zemes privatizācijai lauku apvidos” pielikums “Kārtība, kādā vietējās nozīmes meliorācijas sistēmu un citu būvju elementi nododami pilsoņu īpašumā: Ministru Padomes 1993.gada 10.februāra lēmums Nr.66, AP Ziņotājs. 20.02.1993., Nr.8.
37. Par Latvijas zemes fonda pārvaldītāju: Ministru kabineta 2015.gada 11.marta rīkojums Nr.119 Latvijas Vēstnesis, 13.03.2015.,Nr.52.
38. Par priekšlikumiem lauksaimniecības zemes efektīvai un ilgtspējīgai izmantošanai: Valsts prezidenta 2012.gada 10.oktobra rīkojums Nr.5, Latvijas Vēstnesis, 11.10.2012., Nr.161.
39. Norādījumi par namīpašumu reģistrāciju kadastrā: VZD. 1996.gada 10.aprīļa pavēle Nr.46.

### **Juridiskās prakses materiāli**

1. Andris Bērziņš. Valsts prezidents aicina turpināt reformas valsts pārvaldē. Valsts prezidenta Andra Bērziņa uzruna Saeimas pavasara sesijas svinīgajā 2015. gada 18. jūnija sēdē. Jurista Vārds, 30.06.2015., Nr. 25, 4.lpp.
2. Tieslietu ministrijas pētījums par Civillikuma Lietu tiesību daļas (ceturtās, piektās, sestās un septītās nodaļas) modernizācijas nepieciešamību. Pieejams: <http://www.tm.gov.lv/lv/nozares-politika/petijumi>, 4.lpp.
3. Tieslietu ministrija. Nekustamā īpašuma tiesību regulējums pēc zemes reformas pabeigšanas – Civillikuma zemes un ēku (būvju) nedalāmības koncepta pilnīgas ieviešanas problēma. Ziņojums par zinātnisku pētījumu. Pieejams: <http://www.tm.gov.lv/lv/nozares-politika/petijumi>, 16.lpp.
4. Jansone I. Zemes reformas pabeigšanas tiesiskie aspekti un aktuālās problēmas laukos. Bakalaura darbs. LU. 2010. 12.lpp.
5. Lazdiņš J. Zemes īpašuma nacionalizācijas un denacionalizācijas pieredze Latvijā (19.-20.gadsimts). Likums un tiesības, 2005. gada jūnijs, 7.sējums., Nr.6. 168.lpp.

6. Litvins Gatis. Eiropas notariāta ziņas. Jurista Vārds. 13.10.2015., Nr. 40 Pieejams: <http://www.juristavards.lv/doc/267375-eiropas-notariatu-zinas/> (Aplūkots: 22.02.2016.).

### Tiesu prakse

1. Satversmes tiesas 1999.gada 20.aprīļa spriedums lietā Nr. 04-01(99) 3.punkts. Pieejams: [http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/spriedums\\_04-01\(99\).htm](http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/spriedums_04-01(99).htm) aplūkots 19.02.2016.
2. LR Satversmes tiesas 2003.gada 25.marta spriedums lietā Nr. 2010-75-01 ,1.punkts.
3. LR Satversmes tiesas lēmums par tiesvedības izbeigšanu 2011.gada 31.janvārī.Nr.2010-47-01 1.1.apakšpunkts.
4. LR Satversmes tiesas 2003.gada 25.marta spriedums „Par likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta pirmās daļas 3.punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1.un 105.pantam” Secinājumu daļas 1.punkts).
5. Satversmes tiesas spriedums 2011.gada 28.novembra lietā Nr.2011-02-01, 8.punkts.
6. Satversmes tiesas lēmums par tiesvedības izbeigšanu 2011.gada 31.janvārī.Nr.2010-47-01 8.punkts.
7. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2007.gada 31. janvāra spriedums lietā Nr. SKC – 48/2007
8. LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2007.gada 25.aprīļa spriedums lietā Nr. SKC-309/2007. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-civillietu-departaments/klasifikators-pec-lietu-kategorijam-ar-tezem/3-nolemumi-lietas-par-ipasuma-tiesibu-atjaunosanu-uz-nekustamo-ipasumu/> [aplūkots 14.01.2016.].
9. LR Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2007.gada 24.jūlija spriedums lietā Nr.PAC-450, Pieejams: [at.gov.lv/files/uploads/files/docs/pac-450.doc](http://at.gov.lv/files/uploads/files/docs/pac-450.doc) [aplūkots 26.02.2016.].
10. LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007.gada 31.augusta spriedums lietā Nr. SKC-369/2007. 8.punkts. Pieejams: [at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2007/ad3108071.doc](http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2007/ad3108071.doc) [aplūkots 09.02.2016.].
11. LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007.gada 31.augusta spriedums lietā Nr. SKA – 369/2007 9.punkts. Pieejams: [at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2007/ad3108071.doc](http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2007/ad3108071.doc) Aplūkots 14.03.2016.
12. LR AT Senāta administratīvo lietu departamenta 2008.gada 9.oktobra spriedums lietā Nr.390/2008 7.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi-anonimizets\\_nolemums\\_11546\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi-anonimizets_nolemums_11546_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].
13. LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta Senāta 2009.gada 24.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-314/2009 8.punkts;
14. LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta Senāta 2009.gada 12.novembra sprieduma lietā Nr.SKA-378/2009 13.punkts.
15. LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2009.gada 23.decembra spriedums lietā Nr. SKA-540/2009. Pieejams: <https://www.tiesas.lv/nolemumi/pdf/16295.pdf> / [aplūkots 14.01.2016.].
16. LR AT Senāta Civillietu departamenta 2010.gada 13.janvāra spriedums lietā Nr. SKC-7/2010 7.2.apakšpunkts, Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-civillietu-departaments/klasifikators/civillikums/tresa-dala/#3> [aplūkots 22.03.2016.].
17. LR AT Senāta Civillietu departamenta 2010. gada 24. februāra spriedums lietā Nr. SKC-43/2010 Pieejams: <http://www.l2d.lv/v.php?i=9699> Skatīts 23.02.2016. 8.3.apakšpunkts
18. LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 10.maija spriedums lietā Nr. SKA – 410/2010 tēze Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-administrativo-lietu-departaments/klasifikators-pec-lietu-kategorijam-ar-tezem/15/152/> [aplūkots 22.03.2016.].

19. LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 21.jūnija spriedums lietā Nr.394/2010 11.punkts Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_18656\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_18656_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].
20. LR AT Civillietu tiesu palātas 2012.gada 27.jūnija spriedums lietā Nr.PAC-1608, Pieejams: [www.zemesgramata.lv/likumi/lemumi/pac\\_1608.doc](http://www.zemesgramata.lv/likumi/lemumi/pac_1608.doc) [aplūkots 29.02.2016.]
21. LR AT Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 28.jūnija spriedums lietā Nr. SKA-177/2011, 5.2.apakšpunkts, Pieejams: <http://at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department3/2011/177-ska-2011.pdf> Aplūkots:23.03.2016.
22. LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 24.februāra spriedums lietā Nr. SKA-61/2012. 7.punkts Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-administrativo-lietu-departaments/klasifikators-pec-lietu-kategorijam-ar-tezem/15/152/> [aplūkots 17.01.2016.].
23. LR AT Senāta Civillietu departamenta 2012.gada 7.marta spriedums lietā Nr. SKC-415/2012 10.punkts Pieejams: <https://www.at.gov.lv/files/uploads/files/archive/department1/.../415-skc-2012.doc> [aplūkots 23.02.2016.].
24. LR AT Civillietu tiesu palātas 2012.gada 27.jūnija spriedums lietā Nr.PAC-1608, Pieejams: [www.zemesgramata.lv/likumi/lemumi/pac\\_1608.doc](http://www.zemesgramata.lv/likumi/lemumi/pac_1608.doc) Aplūkots 29.02.2016.
25. LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2015.gada 6.oktobra spriedums lietā Nr. SKC-558/2015. 2.5.apakšpunkts. Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_233633\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_233633_pdf) [aplūkots 03.02.2016.].
26. LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2015.gada 30.novembra spriedums lietā Nr. SKC-275/2015. 10.punkts. Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_243311\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_243311_pdf) [aplūkots 03.02.2016.].
27. LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2015.gada 2.oktobra spriedums lietā Nr. SKC-172/2015. 9.punkts. Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_237044\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_237044_pdf) [aplūkots 03.02.2016.].
28. LR Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2015.gada 6.oktobra spriedums lietā Nr. SKA-558/2015. 9.punkts. Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_233633\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_233633_pdf) [aplūkots 03.02.2016.].
29. LR AT spriedumi un lēmumi 2014. Latvijas Vēstnesis.2015. A-162, AT Administratīvo lietu departamenta kopsēdes 2014.gada 30.aprīļa spriedums lietā Nr.A42659308. 9.punkts.
30. LR AT spriedumi un lēmumi 2014. Latvijas Vēstnesis.2015. A-162, AT Administratīvo lietu departamenta kopsēdes 2014.gada 30.aprīļa spriedums lietā Nr.A42659308. 9.punkts.
31. LR Vidzemes Administratīvā apgabaltiesa lietā Nr. A420431312 AA43-0745-14/7 Pieejams: [http://www.uzzina.lv/vuzn.php?vuzn\\_id=109877](http://www.uzzina.lv/vuzn.php?vuzn_id=109877) [aplūkots 22.02.2016.].
32. LR Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2013.gada 17.decembra spriedums lietā Nr. C03037813 Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_143279\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_143279_pdf) [aplūkots 22.02.2016.].
33. LR Zemgales Administratīvā Apgabaltiesas 2014.gada 14.augusta spriedums lietā Nr. AA43-0777-14/14 13.punkts Pieejams: [http://www.uzzina.lv/vuzn.php?vuzn\\_id=106164](http://www.uzzina.lv/vuzn.php?vuzn_id=106164) [aplūkots 22.02.2016.].
34. Gulbenes rajona tiesas 2015.gada 19.jūnija spriedums lietā Nr. C14038515 Anonizēts nolēmums\_223722\_pdf [aplūkots 22.02.2016.].
35. Madonas rajona tiesas 2013.gada 27.novembra spriedums lietā Nr. Nr. C-0451-13 Pieejams: <http://www.l2d.lv/v.php?i=82155> Aplūkots 10.03.2016.
36. Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu nama 2015.gada 24.aprīļa spriedums lietā Nr. A420370214 Pieejams: [https://www.tiesas.lv/nolemumi\\_anonimizets\\_nolemums\\_213006\\_pdf](https://www.tiesas.lv/nolemumi_anonimizets_nolemums_213006_pdf) [aplūkots 26.02.2016.].

## Interneta resursi

1. Latvijas Republikas administratīvo teritoriju un teritoriālo vienību zemes pārskats uz 2015.gada 1.janvāri.VZD. Pieejams: [http://www.vzd.gov.lv/files/zemes\\_parskats\\_2014.pdf](http://www.vzd.gov.lv/files/zemes_parskats_2014.pdf) [aplūkots 05.04.2015.].
2. Latvijas Republikas tiesībsargs. Atzinums pārbaudes lietā. Pieejams [http://cilvektiesibas.org.lv/site/attachments/04/10/2012/atzinums\\_par\\_pilsoNu\\_un.pdf](http://cilvektiesibas.org.lv/site/attachments/04/10/2012/atzinums_par_pilsoNu_un.pdf) [aplūkots 11.01.2016.].
3. Likumprojekta „Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija), Pieejams: <http://titania.saeima.lv/LIVS12/saeimalivs12.nsf/0/CD1A6440A69EB8BAC2257ED1003CB A2C?OpenDocument#b> [aplūkots 09.03.2016.].
4. VZD Informatīvais ziņojums „Par tiesiskā regulējuma izstrādes gaitu, kas paredz atteikšanos no dalītā īpašuma” Pieejams: [www.vzd.gov.lv/files/info\\_zinojums\\_dalitais\\_ipasums.doc](http://www.vzd.gov.lv/files/info_zinojums_dalitais_ipasums.doc) [aplūkots 12.02.2016.].
5. Likumprojekts “Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” Pieejams: <http://titania.saeima.lv/LIVS12/saeimalivs12.nsf/0/CD1A6440A69EB8BAC2257ED1003CB A2C?OpenDocument#a> [aplūkots 09.03.2016.].
6. Zigfrīds Dzedulis. Neprecīzas meža kartes. Latvijas Avīze.17.02.2016. Pieejams: <http://www.nozare.lv/nozares/wood/item/20160217092520016FA3F074CC3E53FC/> Aplūkots 25.02.2016.
7. VZD. VZD 2014.gada publiskais pārskats. Pieejams: [http://www.vzd.gov.lv/files/vzd\\_publicais\\_parskats\\_2014\\_b8664.pdf](http://www.vzd.gov.lv/files/vzd_publicais_parskats_2014_b8664.pdf) [aplūkots 23.02.2016.].
8. Ekonomikas ministrija. Privatizācijai izmantoti 95,5% sertifikātu. Pieejams: <http://www.leta.lv/news/latvia/A2166496-76B5-43D8-B855-D34B6ECDD591/> Aplūkots: 14.03.2016.
9. VZD. Nekustamā īpašuma tirgus pārskats 2015. Dalīts īpašums un piespiedu noma daudzdzīvokļu mājās Latvijā. Pieejams: [http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2015/05/Parskats\\_15052015\\_gala.pdf](http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2015/05/Parskats_15052015_gala.pdf) [aplūkots 09.03.2016.].
10. Jurista Vārds 2014.gada 3.aprīlis Nr.23 Aicinās tieslietu ministri sniegt skaidrojumu par ministrijas nostāju lauksaimniecības zemes tirdzniecības jautājumā Pieejams: <http://www.juristavards.lv/zinas/264140-aicinas-tieslietu-ministri-sniegt-skaidrojumu-par-ministrijas-nostaju-lauksaimniecibas-bzemesb-tirdzniecibas-jautajuma/>
11. Leta. Latvijas zemes fonds. 18.02.2016. Pieejams [http://www.leta.lv/search/find/?patern=zemes\\_fonds&mode=nonozare,stem&item=734A5D71-E382-4C5C-B2FE-D9CCBE37F896](http://www.leta.lv/search/find/?patern=zemes_fonds&mode=nonozare,stem&item=734A5D71-E382-4C5C-B2FE-D9CCBE37F896) Aplūkots 19.02.2016.
12. Komersanta Vēstnesis. Par lauku zemes izpirkšanu. Nr.47 (103) 21. 11.2007., Pieejams: <http://www.kvestnesis.lv/?menu=DOC&id=166564> Aplūkots:10.03.2016.
13. VZD. Zemes izpirkšana. <http://www.vzd.gov.lv/lv/par-mums/darbibas-jomas/zemes-reforma/zemes-izpirksana/> Aplūkots:10.03.2016.
14. Tieslietu ministrija. Zemes reforma pabeigta 78% pašvaldību. Pieejams: <https://www.tm.gov.lv/lv/aktualitates/tm-informacija-presei/zemes-reforma-pabeigta-78-pasvaldibu> [aplūkots 11.01.2016.].
15. Valsts Zemes dienests. Izpildīts pēdējais zemes reformas uzdevums laukos. Pieejams: <http://www.zemesdienests.lv/lv/jaunumi/zinas/izpildits-pedejais-zemes-reformas-uzdevums-laukos/> [aplūkots 11.01.2016.].
16. VZD. VZD 2014.gada publiskais pārskats. Pieejams: [http://www.vzd.gov.lv/files/vzd\\_publicais\\_parskats\\_2014\\_b8664.pdf](http://www.vzd.gov.lv/files/vzd_publicais_parskats_2014_b8664.pdf) [aplūkots 23.02.2016.].

17. VZD. Informatīvais ziņojums par zemes reformas pabeigšanai paredzēto un līdzvērtīgas zemes kompensācijas fondā ieskaitīto zemju apjomu Pieejams: [www.vzd.gov.lv/files/info\\_zinojums\\_zemes\\_reformas\\_pabeigsana.doc](http://www.vzd.gov.lv/files/info_zinojums_zemes_reformas_pabeigsana.doc) [aplūkots 25.02.2016.]
18. Krauze.A. Latvijas zeme Latvijas pilsoņiem. Pieejams: <https://manabalss.lv/latvijas-zeme-latvijas-pilsoniem/show>, Aplūkots 01.04.2016.
19. Likumprojekts „Grozījumi Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā”, Pieejams: <http://titania.saeima.lv/LIVS12/saeimalivs12.nsf/0/F54D20A51E2FC2EFC2257F79003841B2?OpenDocument>, Aplūkots 31.03.2016
20. VZD 2015. gada publiskais pārskats. Pieejams: [http://www.vzd.gov.lv/files/zemes\\_parskats\\_2015.pdf](http://www.vzd.gov.lv/files/zemes_parskats_2015.pdf) Aplūkots: 01.04.2016.
21. Kopš darbības sākuma Zemes fonds noslēdzis darījumus par € 1,5 miljoniem. Tvnet. Pieejams: [http://financenet.tvnet.lv/zinas/602835-kops\\_darbibas\\_sakuma\\_zemes\\_fonds\\_nosledzis\\_darjumus\\_par\\_15\\_miljoniem](http://financenet.tvnet.lv/zinas/602835-kops_darbibas_sakuma_zemes_fonds_nosledzis_darjumus_par_15_miljoniem). [aplūkots 05.04.2016.]
22. Notāru padome: Nekustamo īpašumu darījumu normatīvais regulējums valstij izmaksā pārāk dārgi. Jurista Vārds, 12.04.2016. Nr.15 (918) Pieejams: <http://www.juristavards.lv/zinas/268411-notaru-padome-nekustamo-ipasumu-darijumu-normativais-regulejums-valstij-izmaksaparak-dargi> [aplūkots 12.04.2016.]

Maģistra darbs „Lauku zemes reforma Latvijas Republikā pēc 1990.gada” izstrādāts LU Tiesību zinātņu fakultātē.

Ar savu parakstu apliecinu, ka pētījums veikts patstāvīgi, izmantoti tikai tajā norādītie informācijas avoti un iesniegtā darba elektroniskā kopija atbilst izdrukai.

Autors: (personiskais paraksts) Gints Melkins

Rekomendēju/nerekomendēju darbu aizstāvēšanai

Vadītājs: Dr. iur. Jānis Lazdiņš (personiskais paraksts)

Recenzents:

Darbs iesniegts Tiesību teorijas un vēstures katedrā

Katedras studiju metodiķe: Baiba Beļicka (personiskais paraksts)

Darbs aizstāvēts maģistra gala pārbaudījuma komisijas sēdē

Komisijas sekretāre:

(personiskais paraksts)