

LATVIJAS UNIVERSITĀTE  
JURIDISKĀ FAKULTĀTE  
TIESĪBU ZINĀTNES NODAĻA

**NOSTIPRINĀJUMU VEIKŠANA ZEMESGRĀMATĀ,  
TRŪKUMI UN TO IESPĒJAMIE RISINĀJUMI**

BAKALaura DARBS

Autors: **Sabīne Rieba**

Studenta apliecības Nr.:10039

Darba vadītājs: profesors Dr. habil. iur. Kalvis Torgāns

RĪGA 2020

## ANOTĀCIJA

Zemesgrāmata ieņem svarīgu lomu tiesu sistēmā un dažādu tiesību uz nekustamo īpašumu nostiprināšanā. Tā kā praksē zemesgrāmatās tiek veiktas tādas darbības, kas nav paredzētas likumā, tad bakalaura darba mērķis ir uzlabot zemesgrāmatu lietu izskatīšanas procesu un samazināt atteikumu skaitu. Šim nolūkam īpaša uzmanība darbā ir pievērsta lēmumu nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievēribas un ievērot tikai pa daļai analīzei, norādot nostiprinājumu veikšanas procesa trūkumus un piedāvājot iespējamus risinājumus. Samazināt atteikumu skaitu palīdzētu nostiprinājuma lūdzēja informēšana par trūkumiem lūgumā, tāpēc, lai viņš tos varētu novērst, nepieciešams veikt grozījumus Zemesgrāmatu likumā, ieviešot lēmumu nostiprinājuma lūgumu atstāt bez virzības un nosakot papildus pienākumus darbiniekam, kas pieņem dokumentus.

**Atslēgvārdi:** zemesgrāmata, nostiprinājuma lūgums, lēmums, atstāt bez ievēribas, ievērot tikai pa daļai, iemesli, ieteikumi.

## **ABSTRACT**

The Land register takes an important part in the judicial system and in the corroboration of different rights. Since in practice such actions that are not set in law are performed in land registers, the goal of the thesis is to improve the examination process of land register cases and reduce the number of refusals. For this purpose, special attention in the thesis is devoted to the analysis of the decisions to disregard the requests for corroboration in full and in part, indicating the problems in the corroboration process and suggesting possible solutions. If the applicant for corroboration was informed about the shortcomings in the request before the final decision is taken, he/she would be able to eliminate them and it would reduce the number of refusals. Therefore, Land Register Law should be amended, implementing decision to leave the request for corroboration not proceeded with and setting additional responsibilities to the employee who receives the documents.

**Key words:** land register, request for corroboration, decision, disregard, disregard in part, reasons, solutions.

## SATURA RĀDĪTĀJS

Ievads.....	1
1. Zemesgrāmatas darbība Latvijā.....	3
1.1. Īss ieskats zemesgrāmatu attīstībā .....	3
1.2. Zemesgrāmatas darbība un nozīme.....	5
1.3. Zemesgrāmatu lietu izskatīšanas process .....	12
2. Trūkumi un risinājumi .....	15
2.1. Lēmumu vispārēja analīze .....	15
2.2. Elektroniski iesniegto nostiprinājuma lūgumu trūkumi un to risinājumi .....	18
2.3. Personīgi un pa pastu iesniegto nostiprinājuma lūgumu trūkumi un to risinājumi .....	22
2.4. Trūkumi, kas liek nostiprinājuma lūgumus ievērot tikai daļai, un to risinājumi .....	31
3. Sūdzības par zemesgrāmatu tiesnešu lēmumiem.....	34
Kopsavilkums .....	36
Izmantotās literatūras un avotu saraksts .....	38
Pielikumi.....	43
1. pielikums. Zemesgrāmatās piekoptās prakses piemērs .....	43
2. pielikums. Analīzē izmantoto zemesgrāmatu tiesnešu lēmumu paraugi .....	44

## IEVADS

Bakalaura darba galvenā tēma ir tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā un ar to saistītie atteikumi, kas izpaužas kā lēmumi nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievēribas un tos ievērot tikai pa daļai.

Pēdējā laikā zemesgrāmata ir piedzīvojusi vairākas reformas, kuru rezultātā tā ir integrēta rajonu (pilsētu) tiesu sastāvos, lai gan tās darbība ir diezgan atšķirīga. Tāpat laika gaitā zemesgrāmatās ir ieviesusies prakse nostiprinājuma lūdzēju informēt par trūkumiem nostiprinājuma veikšanā vēl pirms lietā ir pieņemts lēmums, ko darīt likumā nav paredzēts. Galvenokārt, tas tiek darīts, lai tiesnešiem lēmumi nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievēribas un ievērot tikai pa daļai būtu jāraksta mazāk, jo to rakstīšana mēdz aizņemt daudz laika. Lai zemesgrāmatu tuvinātu tiesai un ieviesušos praksi padarītu likumīgāku, nepieciešams analizēt nostiprinājumu veikšanu zemesgrāmatā un veikt atbilstošas izmaiņas zemesgrāmatas darbībā un likumā.

Tā kā pēdējo gadu veikto reformu rezultātā tā saucamās zemesgrāmatas kā atsevišķas iestādes vai nodaļas vairs nepastāv, tad, lai arī tas ir nav gluži pareizi, bakalaura darba ietvaros tās tiesu daļas, kas nodarbojas ar zemesgrāmatu lietu izskatīšanu un ar to saistītajiem procesiem, ir dēvētas par zemesgrāmatām un tiesneši, kas pieņem lēmumus zemesgrāmatu lietās, ir dēvēti par zemesgrāmatu tiesnešiem, lai atvieglotu valodas lietojumu un nošķirtu zemesgrāmatu lietu izskatīšanu kā atsevišķu tieslietu kategoriju.

Bakalaura darba mērķis ir uzlabot zemesgrāmatu lietu izskatīšanas procesu un samazināt lēmumu atstāt nostiprinājuma lūgumus bez ievēribas un tos ievērot tikai pa daļai skaitu.

Galvenie studiju darba problēmjaudājumi ir šādi:

- Kādiem mērķiem ir paredzēta zemesgrāmata un cik svarīgs ir ieraksts zemesgrāmatā?
- Kādi ir tipiskākie iemesli, kas liek tiesnešiem nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievēribas vai ievērot tikai pa daļai?
- Kā novērst problēmas, kas neļauj veikt tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā?

Bakalaura darbā kā zinātniski pētnieciskās metodes tika izmantotas dokumentu analīze un salīdzinošā metode.

Galvenie bakalaura darbā izmantotie literatūras avoti ir Tiesu namu aģentūras izdotā grāmata “Zemesgrāmatas Latvijā”, J. Rozenfelda grāmata “Lietu tiesības”, E. Virko publikācijas “Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība” žurnālā “Jurista vārds”, Zemesgrāmatu likums, kā arī citi likumi un to komentāri.

Bakalaura darba 1. nodaļā tiek sniegts ieskats zemesgrāmatas attīstībā, darbības principos un tās ierakstu nozīmīgumā.

2. nodaļā ir veikta zemesgrāmatas tiesnešu lēmumu nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievērības un ievērot tikai pa daļai analīze – ir uzskaitīti galvenie atteikumu iemesli un piedāvāti risinājumi, kas varētu palīdzēt novērst trūkumus nostiprinājumu veikšanā.

3. nodaļā ir apskatīti pārsūdzētie zemesgrāmatas tiesnešu lēmumi apelācijas un kasācijas instancēs un noteikti galvenie iemesli pārsūdzībai, kas ir salīdzināti ar zemesgrāmatas tiesnešu atteikumu iemesliem.

# 1. ZEMESGRĀMATAS DARBĪBA LATVIJĀ

## 1.1. Īss ieskats zemesgrāmatu attīstībā

Drīz pēc Latvijas valsts neatkarības atjaunošanas radās nepieciešamība pēc tiesību uz nekustamajiem īpašumiem noteikšanas un pierakstīšanas, tāpēc 1993. gadā tika atjaunots 1937. gadā pieņemtais Zemesgrāmatu likums un uzsākta tā saucamo zemesgrāmatu darbība.

Sākumā pieraksti zemesgrāmatās tika veikti rakstiski, līdz 2001. gadā notika pāreja uz centrālu datorizētu datu bāzi, ko sauc par Valsts vienoto datorizēto zemesgrāmatu. Pamazām tika pilnveidota un nostiprināta elektroniskā sadarbība starp zemesgrāmatām un tādām valsts iestādēm un datu bāzēm kā Iedzīvotāju reģistrs, Komercreģistrs, SIA "LURSOFT", Tiesu informatīvo sistēmu, Valsts zemes dienestu, pašvaldībām, u.c.<sup>1</sup>

Sarežģīts jautājums visu šo gadu laikā ir bijis zemesgrāmatu un to tiesnešu vieta un loma tieslietu sistēmā. Jau pašos pirmsākumos tika aktīvi diskutēts, vai zemesgrāmatu institūcijas pieder pie izpildvaras vai tiesu varas. Rezultātā tika nolemts par labu tiesu varai, zemesgrāmatu nodaļas iekļaujot apgabaltiesu sastāvā, bet tajā pašā laikā tiesnešus, kas izskata zemesgrāmatu lietas, pielīdzinot rajonu (pilsētu) tiesu tiesnešiem.<sup>2</sup>

Tomēr laika gaitā diskusijas par zemesgrāmatu institucionālo piederību atsākās. Tā 2011. gadā tika pieņemti grozījumi likumā "Par tiesu varu", un zemesgrāmatas kā atsevišķas nodaļas tika iekļautas rajonu (pilsētu) tiesu sastāvā. Lai zemesgrāmatu nodaļu tiesnešus vairāk integrētu tiesu sistēmā un izlīdzinātu tiesu noslodzi, viņiem tika palielināta kompetence.<sup>3</sup>

Tādējādi kopš 2012. gada zemesgrāmatu nodaļu tiesnešiem tika nodots pienākums izskatīt pieteikumus par bezstrīdus piespiedu izpildīšanu un pieteikumus par saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Kopš 2014. gada viņiem tika uzticēts izskatīt pieteikumus par zvērinātu tiesu izpildītāju rīkoto izsoļu aktu apstiprināšanu.<sup>4</sup>

Pēdējo gadu laikā attiecībā uz ne tikai zemesgrāmatu darbību un lietu izskatīšanu, bet arī uz visas tiesu sistēmas organizāciju ir veiktas vairākas būtiskas reformas.

2015. gadā Tieslietu ministrija sāka īstenot tiesu reorganizāciju, apvienojot vairākus tiesu apgabalus vienā lielākā. Pirmās tika reorganizētas tiesas Rīgas reģionā. 2016. gadā pienāca kārta Latgales tiesu apgabalam, no sešām tiesām izveidojot divas – Daugavpils tiesu un

<sup>1</sup> Par zemesgrāmatām. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/15-13-13> [aplūkots 26.03.2020.]

<sup>2</sup> Kalniņa I. Zemesgrāmatu darbības desmit gadi Latvijā. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 9.lpp.

<sup>3</sup> Litvins G. Zemesgrāmatu tiesnesis joprojām ir tiesnesis, bet ar lielāku kompetenci. Jurista Vārds, 2011, nr.30. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/233515-zemesgramatu-tiesnesis-joprojam-ir-tiesnesis-bet-ar-lielaku-kompetenci/> [aplūkots 26.03.2020.]

<sup>4</sup> Par zemesgrāmatām. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/15-13-13> [aplūkots 26.03.2020.]

Rēzeknes tiesu.<sup>5</sup> 2017. gada pirmajā pusē tiesu teritoriālā reforma tika turpināta, Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesu pievienojot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesai, Kurzemes apgabala tiesas apvienojot un izveidojot Kurzemes rajona tiesu, līdzīgi izveidojot arī Vidzemes rajona tiesu un Zemgales rajona tiesu. Zemesgrāmatu nodaļas attiecīgi tika apvienotas un kā atsevišķas nodaļas pievienotas piekritīgajai tiesai. 2018. gada 1. martā tiesu reforma tika pabeigta, tiesu skaitu kopumā samazinot par 74%.<sup>6</sup>

Šīs vērienīgās tiesu reorganizācijas rezultātā tika panākta tiesnešu noslodzes un lietu izskatīšanas termiņu izlīdzināšanās, tādējādi saīsinoties tiesvedības termiņiem un, iespējams, paaugstinoties nolēmumu kvalitātei, nejausības principa nodrošināšana lietu sadalē, tiesnešu specializācijas plašāka izmantošana, tiesu pieejamības sekmēšana, vienotas tiesu prakses veicināšana. Starp galvenajiem reformas trūkumiem tiek minētas lielākas kopējās tiesvedības izmaksas, apgrūtināta piekļuve tiesām, videokonferenču pārmērīga izmantošana, tiesu kanceleju papildu noslogošana un lielākas izmaksas korespondences nosūtīšanai. Atsevišķās tiesu darbības teritorijās ir pieaugušas Valsts policijas konvojēšanas izmaksas.<sup>7</sup> Jo sevišķi tiesu reformas sekas negatīvi izjūt prokurori, kuriem sakarā ar tiesu lielajiem attālumiem ir jātērē laiks un nauda.<sup>8</sup>

Jau drīz vien pēc iepriekšminētajām reformām tika lemts par zemesgrāmatu nodaļu pilnīgu iekļaušanu rajonu (pilsētu) tiesu sastāvā. Tādējādi zemesgrāmatu nodaļas kā patstāvīgas struktūrvienības tika likvidētas un sākot ar 2019. gada 1. jūniju zemesgrāmatu lietas ir piekritīgas rajonu (pilsētu) tiesām.<sup>9</sup>

Pašlaik Latvijā zemesgrāmatu lietas izskata septiņas tiesas – Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa, Rīgas rajona tiesa, Vidzemes rajona tiesa, Kurzemes rajona tiesa, Zemgales rajona tiesa, Daugavpils tiesa un Rēzeknes tiesa.<sup>10</sup>

Kā viens no galvenajiem zemesgrāmatu pilnīgas integrācijas tiesā ieguvumiem tiek minēts tiesu noslodzes mazināšana un tiesnešu kompetenču attīstīšana, tiesnešiem, kuru pamatuzdevums ir izskatīt zemesgrāmatu lietas, pamazām uzliekot par pienākumu izskatīt arī

---

<sup>5</sup> Tieslietu ministrija. Kā norit tiesu reforma. Pieejams: <https://lvportals.lv/tiesas/286675-ka-norit-tiesu-reforma-2017> [aplūkots 26.03.2020.]

<sup>6</sup> Mauliņa L. Tiesu reorganizācijas izmaiņas šogad. Pieejams: <https://www.tm.gov.lv/lv/aktualitates/tm-informacija-presei/tiesu-reorganizācijas-izmaiņas-sogad> [aplūkots 26.03.2020.]

<sup>7</sup> Ašmane L., Jaungelze I., Novičenoks P., Siliņeviča I., Šauša J. Secinājumi par tiesu teritoriālās reformas efektivitāti. Jurista Vārds, 2019, nr.42, 13.-15.lpp. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/275454-secinajumi-par-tiesu-teritorialas-reformas-efektivitati/> [aplūkots 26.03.2020.]

<sup>8</sup> LETA. Ģenerālprokurors kritizē tiesu reformu un spriedumu kvalitāti. Pieejams: <https://www.la.lv/generalprokurors-kritize-tiesu-reformu-un-spriedumu-kvalitati/> [aplūkots 26.03.2020.]

<sup>9</sup> Mītničuks V. Ar 2019.gada 1.jūniju zemesgrāmatu nodaļu tiesnesus iekļaus rajona (pilsētu) tiesu sastāvos. Pieejams: <https://www.tiesas.lv/aktualitates/ar-2019gada-1juniju-zemesgramatu-nodalu-tiesnesus-ieklaus-rajona-pilsetu-tiesu-sastavos-8867> [aplūkots 26.03.2020.]

<sup>10</sup> Par zemesgrāmatām. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/15-13-13> [aplūkots 26.03.2020.]

citū kategoriju lietas un tiesnešiem, kas ir specializējušies civillietās, administratīvajās lietās vai pat krimināllietās, liekot izskatīt zemesgrāmatu lietas.<sup>11</sup>

Kompetenču palielināšana un papildus pienākumu uzlikšana gan nav noteikta likumā vai kā citādi reglamentēta, tā ir katras tiesas priekšsēdētāja redzējums un atbildība.<sup>12</sup> Piemēram, Vidzemes rajona tiesas priekšsēdētājs Jānis Grīnbergs ir noteicis, ka pieteikumus par saistību izpildi brīdinājuma kārtībā izskata pilnīgi visi Vidzemes rajona tiesneši. Tāpat Vidzemes rajona tiesā vienkāršotās procedūras lietas izskata arī zemesgrāmatu tiesneši, kas nozīmē ka viņiem pastāv iespēja vadīt tiesas sēdes, bet tajā pašā laikā ir tiesneši, kas izskata arī zemesgrāmatu lietas, lai gan tajās nav specializējušies.<sup>13</sup>

Tāpat pēdējo gadu laikā veiktās reformas ir plaši ietekmējušas zemesgrāmatu darbību un mainījušas ierasto kārtību. Reformu rezultātā ir nostabilizējusies tiesnešu, kas izskata zemesgrāmatu lietas, loma kopējā tiesu sistēmā. Zemesgrāmatu nodaļu iekļaušana tiesās liekas loģiska, jo zemesgrāmatu tiesneši jau iepriekš izskatīja pieteikumus par bezstrīdus piespiedu izpildīšanu un pieteikumus par saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, kas agrāk bija civillietu tiesnešu kompetencē. Zemesgrāmatas ir viennozīmīgi kļuvušas pieejamākas cilvēkiem, tiek pilnībā realizēts nejausības princips lietu sadalē, tiesnešu noslodze ir izlīdzināta. Pie negatīvajiem aspektiem, kas attiecas tieši uz zemesgrāmatas darbību, var minēt trūkumus dokumentu apritē, lielākus pasta izdevumus, grūtības vienotas tiesu prakses piemērošanā, tiesas un zemesgrāmatas telpu sadrumstalotību atsevišķos novados. Tāpat praksē ir pierādījies, ka informācija par zemesgrāmatu nodaļu pilnīgu iekļaušanu tiesās nav bijusi pietiekama, jo daudzi cilvēki brīnās, ka viņiem jāiet uz tiesas ēku, lai iesniegtu dokumentus zemesgrāmatā.

## 1.2. Zemesgrāmatas darbība un nozīme

Zemesgrāmatu darbību, pirmkārt, nosaka Zemesgrāmatu likums. Atsevišķus aspektus zemesgrāmatu lietu izskatīšanā nosaka tādi likumi kā “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” un “Par zemes privatizāciju lauku apvidos”, kā arī dažādi Ministru kabineta noteikumi, piemēram, Ministru kabineta noteikumi Nr.1250 “Noteikumi par valsts nodevu par

---

<sup>11</sup> Krūzkopa S. Zemesgrāmatu nodaļu reforma – mērķi un būtība. Pieejams: <https://lvportals.lv/tiesas/304698-zemesgramatu-nodalu-reforma-merki-un-butiba-2019> [aplūkots 26.03.2020.]

<sup>12</sup> Krūzkopa S. Zemesgrāmatu tiesneši papildinās rajona tiesu sastāvu. Pieejams: <https://lvportals.lv/skaidrojumi/299402-zemesgramatu-tiesnesi-papildinas-rajona-tiesu-sastavu-2018> [aplūkots 26.03.2020.]

<sup>13</sup> Matule S. Pirmās instances tiesa – zobrats kopējā mehānismā. Reformas un to efektivitāte no rajona tiesas skatpunkta. Jurista Vārds, 2019, nr.42, 10.lpp. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/275463-pirmas-instances-tiesa-zobrats-kopeja-mehanism/> [aplūkots 26.03.2020.]

īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā”. Tiesnešu lēmumu zemesgrāmatu lietās pārsūdzību regulē Civilprocesa likums.<sup>14</sup>

Zemesgrāmatā tiek ierakstītas tikai tādas tiesības, kuras ar nostiprinājumu zemesgrāmatā kļūst absolūtas, t.i. tās var izlietot pret ikvienu trešo personu. Likums ir tas, kas nosaka, kuras tiesības var būt absolūtas.<sup>15</sup>

Zemesgrāmatu likuma 1. pants nosaka, ka zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības, savukārt 4. pantā noteikts, ka zemesgrāmatās nostiprina tiesības uz nekustamiem īpašumiem, ar tiesībām saprotot arī tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus.<sup>16</sup> Tātad zemesgrāmatās ir iespējams ne tikai ierakstīt nekustamus īpašumus un reģistrēt īpašumtiesību pāreju uz tiesiska darījuma, tiesas sprieduma vai lēmuma vai administratīvu iestāžu akta pamata, bet arī ierakstīt dažādus apgrūtinājumus uz nekustamo īpašumu, piemēram, servitūtus, reālnastas, ķīlas tiesības, nomas tiesības, apbūves tiesības. Tāpat zemesgrāmatās var ierakstīt tādas tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus kā aizgādības nodibināšanu, aizlieguma atzīmi, maksātnespējas atzīmi, piedziņas vēršanas atzīmi, prasības nodrošināšanas atzīmi, u.c. Jāņem vērā, ka ierakstus zemesgrāmatās var arī dzēst, grozīt vai labot, var mainīt nekustamā īpašuma nosaukumu un/vai adresi, īpašnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, nekustamos īpašumus var atdalīt vai savienot.<sup>17</sup>

Lai nostiprinātu jaunas tiesības, ierakstītu apgrūtinājumus, tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus uz noteiktu nekustamu īpašumu, vispirms nepieciešams zemesgrāmatā ierakstīt konkrēto īpašumu.<sup>18</sup> Katram patstāvīgam nekustamajam īpašumam zemesgrāmatā tiek atklāts atsevišķs nodalījums.<sup>19</sup> Kā patstāvīgs nekustamais īpašums var būt gan tikai zeme, gan zeme kopā ar būvēm, kā to parasti saprot, bet var izveidoties situācija, ka zemei ir atklāts viens nodalījuma, bet uz tās esošajām būvēm – cits. Šādos gadījumos zemei un būvēm arī ir dažādi īpašnieki, un to sauc par dalīto īpašumu<sup>20</sup>.

Īpašums, t.sk. nekustamais īpašums, ir svarīga cilvēka dzīves sastāvdaļa. Arī Latvijas Republikas Satversmes 105. pantā ir uzsvērtas indivīda tiesības uz īpašumu kā cilvēka pamattiesības.<sup>21</sup>

---

<sup>14</sup> Normatīvie akti. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/17-13-13> [aplūkots 26.03.2020.]

<sup>15</sup> Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 2008, nr.15. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173844-zemesgramatu-pieejamiba-brun-ticamiba-ii/> [aplūkots 09.04.2020.]

<sup>16</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 1., 4.p.

<sup>17</sup> Īpašumtiesību ierakstīšana zemesgrāmatā. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/18-13-13> [aplūkots 27.03.2020.]

<sup>18</sup> Potaičuks A. Tiesu prakse par Zemesgrāmatu likuma piemērošanu 2006.gads - 2018.gads. Rīga, 2018, 8.lpp. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas> [aplūkots 16.04.2020.]

<sup>19</sup> Ibid. 14.lpp.

<sup>20</sup> Kalniņa Z. #zinisavastiesības – dalītais īpašums. Pieejams: <https://lvportals.lv/skaidrojumi/310925-zinisavastiesibas-dalitais-ipasums-2019> [aplūkots 16.04.2020.]

<sup>21</sup> Latvijas Republikas Satversme: LV likums. Pieņemts 15.02.1922. 105.p.

Civillikumā ir noteikts, ka, lai iegūtu savā īpašumā kustamu mantu, to nepieciešams atsavināt un pēc tam nodot vai otrādi, bet šie priekšnoteikumi neattiecas uz nekustamu īpašumu. Nekustamā īpašuma simboliska nodošana izpaužas kā ieraksts zemesgrāmatā.<sup>22</sup> Nodšana arī jāsaprot kā atsavinātāja visas veiktās darbības, lai nekustamā īpašuma ieguvējs varētu ierakstīt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda,<sup>23</sup> piemēram, visu dokumentu, kas attiecas uz konkrēto nekustamo īpašumu nodošana jaunā īpašnieka rīcībā. Tāpat papildus ierakstam zemesgrāmatā lēmums par ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā nav nepieciešams. Īpašumtiesību nodibināšanu līdz ar zemesgrāmatā veiktu ierakstu apstiprina Civillikuma 993. panta pirmā daļa.<sup>24</sup>

Īpašumtiesību pāreja nevar notikt bez tiesiska darījuma, savukārt šī tiesiskā darījuma rakstveida oriģināls kalpo par pamatu īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visa koroborācijas procesa rezultātā zemesgrāmatas tiesneša veiktais ieraksts zemesgrāmatā un zemesgrāmatas apliecībā ir civiltiesisku attiecību sekas,<sup>25</sup> tas atspoguļo personas iegūtās tiesības.<sup>26</sup>

Noslēgts tiesisks darījums attiecībā uz nekustamu īpašumu ir spēkā arī bez ieraksta zemesgrāmatā, ieguvējs var lietot īpašumu un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem,<sup>27</sup> piemēram, to apsaimniekot, pārbūvēt, tomēr atbilstoši Civillikuma 1478. pantam viņš nevar izlietot īpašuma tiesību, piemēram, nekustamo īpašumu atsavināt, un kā pilntiesīgs īpašnieks uzstāties valsts iestādēs, t.sk. zemesgrāmatā.<sup>28</sup> Tāpat tiesiskais darījums nezaudē spēku arī gadījumā, ja viena no darījuma pusēm nomirst,<sup>29</sup> jo atbilstoši Civillikuma 705. panta pirmajai daļai ar mantojuma iegūšanu uz mantinieku pāriet arī visas mantojuma atstājēja tiesības un saistības.<sup>30</sup>

Pretēji tiesiskiem darījumiem tās lietu tiesības, kas nodibinātas uz nekustamo īpašumu un pastāv uz likuma pamata, piemēram, lietu tiesības, kas tiek mantotas (izņemot personālservitūtus), lietu tiesības, kas tiek iegūtas ar ieilgumu vai pieaugumu,<sup>31</sup> nav obligāti jāieraksta zemesgrāmatā, bet saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 5. pantu ir ieteicams to darīt.

---

<sup>22</sup> Rozenfelds J. Lietu tiesības. 4. labotais, papildinātais izdevums. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011, 109.lpp.

<sup>23</sup> Ibid. 114.lpp.

<sup>24</sup> Civillikums: LV likums. Pieņemts 28.01.1937. 993.p.

<sup>25</sup> Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 2008, nr.15. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173844-zemesgramatu-pieejamiba-brun-ticamiba-ii/> [aplūkots 09.04.2020.]

<sup>26</sup> Rozenfelds J. Lietu tiesības. 4. labotais, papildinātais izdevums. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011, 117.lpp.

<sup>27</sup> Kalniņa I. Zemesgrāmatu darbības desmit gadi Latvijā. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 12.lpp.

<sup>28</sup> Torgāns K. Komentārs Civillikuma 1478.pantam. Grām.: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 1998, 63.lpp.

<sup>29</sup> Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Īpašums. Sastādījis A. Grūtups. Rīga: Mans īpašums, 1996, 75.lpp.

<sup>30</sup> Civillikums: LV likums. Pieņemts 28.01.1937. 705.p.

<sup>31</sup> Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 122.-123.lpp.

Šīs tiesības attiecas uz un ir jāzina tikai visām iesaistītajām un ieinteresētajām pusēm.<sup>32</sup> Līdz ar to lietu tiesības līdz ierakstīšanai zemesgrāmatā vairāk uzskatāmas kā tikai personiskas saistības.<sup>33</sup> Attiecībā uz lietu tiesībām ir jāievēro numerus clausus princips, kas nosaka, ka zemesgrāmatā var ierakstīt tikai un vienīgi likumā noteiktos lietu tiesību veidus, un noslēgtības princips, kas nosaka, ka lietu tiesību saturs ir paredzēts likumā.<sup>34</sup> Lietu tiesība zemesgrāmatā var izpausties divējādi – gan kā tiesība uz savu lietu (īpašuma tiesība), gan kā tiesība uz svešu lietu (servitūts, ķīlas tiesība, izpirkuma tiesība).<sup>35</sup>

Saistību tiesības, kuras var nostiprināt zemesgrāmatā, ir noteiktas Civillikumā. Saskaņā ar Civillikuma 2057. pantu zemesgrāmatā var ierakstīt atpakaļpirkuma tiesību, 2063. pantā minēts, ka var nostiprināt pirmpirkuma tiesību uz nekustamo īpašumu, bet, pamatojoties uz 2126. pantu, ir iespējams nostiprināt nomas un īres tiesības.<sup>36</sup>

Civillikuma 993. panta otrajā un trešajā daļā, 1477. panta pirmajā daļā, kā arī Zemesgrāmatu likuma 1. pantā ir izteikts zemesgrāmatas ieraksta obligātums. Tomēr nekādas sankcijas par lūguma par ieraksta veikšanu neiesniegšanu zemesgrāmatā likumā nav noteiktas.<sup>37</sup> Vienīgais sods ir paredzēts Ministru kabineta noteikumu Nr.1250 “Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā” 16.<sup>1</sup> pantā, kas izpaužas kā palielināta valsts nodevas summa.<sup>38</sup> Lai gan cilvēks tiek sodīts par savlaicīgu (kavēti vairāk kā seši mēneši) dokumentu neiesniegšanu zemesgrāmatā, tomēr šis sods tiek piemērots tikai tad, kad viņš jau ir nolēmis to izdarīt. Turklāt tas attiecas tikai uz atsevišķiem lūgumu veidiem, piemēram, tiem, kuru nostiprināšanas pamats ir tiesiski darījumi vai tiesas spriedumi.

Zemesgrāmatas ieraksta obligātumu raksturo arī Civillikuma 994. panta otrajā daļā minētais, ka nekustamā īpašuma ieguvējam ir tiesības prasīt, lai iepriekšējais īpašnieks sper visus nepieciešamos soļus nekustamā īpašuma pārejas ierakstīšanai zemesgrāmatā, un Civillikuma 1479. pantā noteiktais, ka viena līgumslēdzējpusē puse var pieprasīt otrai pusei, lai darījums tiktu koroborēts.<sup>39</sup> Tas nozīmē, ka aizskartā puse var celt personisku prasību tiesā pret

---

<sup>32</sup> Rozenfelds J. Lietu tiesības. 4. labotais, papildinātais izdevums. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011, 119.lpp.

<sup>33</sup> Muciņš L. Zemesgrāmatu principi. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 27.lpp.

<sup>34</sup> Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 2008, nr.15. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173844-zemesgramatu-pieejamiba-brun-ticamiba-ii/> [aplūkots 09.04.2020.]

<sup>35</sup> Potaičuks A. Tiesu prakse par Zemesgrāmatu likuma piemērošanu 2006.gads - 2018.gads. Rīga, 2018, 19.lpp. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas> [aplūkots 16.04.2020.]

<sup>36</sup> Civillikums: LV likums. Pieņemts 28.01.1937. 2057., 2063., 2126.p.

<sup>37</sup> Kalniņa I. Zemesgrāmatu darbības desmit gadi Latvijā. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 12.lpp.

<sup>38</sup> Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā: Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumi Nr.1250. 16.<sup>1</sup> p.

<sup>39</sup> Civillikums: LV likums. Pieņemts 28.01.1937. 1479.p.

otru darījuma dalībnieku, prasot koroborāciju, gadījumā, ja viņš atsakās parakstīt nostiprinājuma lūgumu vai izvairās to iesniegt zemesgrāmatā.<sup>40</sup>

Saskaņā ar Civillikuma 994. panta pirmo daļu par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā.<sup>41</sup> Šis noteikums ir ciešā saistībā ar publicitātes un publiskās ticamības principiem, kuri ir pieminēti Zemesgrāmatu likuma 1. pantā, nosakot, ka zemesgrāmatas ir visiem pieejamas un to ierakstiem ir publiska ticamība.<sup>42</sup>

Ar publicitātes principu ir jāsaprot gan zemesgrāmatas ieraksta publiskošana, gan arī tā atklāta pieejamība. Zemesgrāmatu likuma 101. pantā ir noteikts, ka katrs var ieskatīties zemesgrāmatās un pieprasīt no tām izziņas, izrakstus, norakstus un apliecības, bet 102. pantā ir papildināts, ka gadījumos, ja to lūdz cita persona nevis konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieks, lai 101. pantā minēto izdarītu, ir jāsaņem tiesneša atļauja.<sup>43</sup> Turklāt ieskatīties sava nekustamā īpašuma datus vai pieprasīt datus no citām personām piederošiem nekustamajiem īpašumiem ir pavisam vienkārši – to var izdarīt ar interneta vietnes zemesgramata.lv palīdzību, nemaz neapmeklējot zemesgrāmatu kā iestādi. Ja persona grib iepazīties ar zemesgrāmatu ierakstu saturu vai saņemt kādu dokumentu, tad viņai nav jāsniedz motivācija vai kādi konkrēti paskaidrojumi, bet tikai jāuzraksta iesniegums un jāsamaksā attiecīga naudas summa. Tāpat personas, kurām ir noslēgts līgums, ir atļauts ieskatīties Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datus.<sup>44</sup> Starp šīm personām ietilpst notāri, kuriem, pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 132. panta trešo daļu, to darīt ir pienākums.<sup>45</sup>

Publiskās ticamības princips nodrošina nekustamā īpašuma īpašnieka īpašumtiesību un lietu tiesību aizsardzību pret citām personām, jo tikai savu tiesību ierakstīšana zemesgrāmatā ļauj jebkuram interesentam par to uzzināt vai pārlicināties.<sup>46</sup>

Tajā pašā laikā publiskās ticamības princips aizsargā arī trešo personu tiesības, kas var rasties uz nekustamo īpašumu. Trešās personas paļaujas uz zemesgrāmatā esošo ierakstu publiskumu un ticamību. Ieraksts zemesgrāmatā neliecina ne par darījuma likumību, ne par tā prettiesiskumu.<sup>47</sup> Par trešās personas tiesību aizskārumu atbild darījuma puses, kamēr viņš pats par sekām, kas radušās nelikumīga ieraksta rezultātā neatbild.<sup>48</sup> Darījuma iekšējie trūkumi

---

<sup>40</sup> Torgāns K. Komentārs Civillikuma 1479.pantam. Grām.: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 1998, 64.lpp.

<sup>41</sup> Civillikums: LV likums. Pieņemts 28.01.1937. 994.p.

<sup>42</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 1.p.

<sup>43</sup> Ibid. 101., 102.p.

<sup>44</sup> Muciņš L. Zemesgrāmatu principi. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 24.lpp.

<sup>45</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 132.p.

<sup>46</sup> Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Īpašums. Sastādījis A. Grūtups. Rīga: Mans īpašums, 1996, 73.lpp.

<sup>47</sup> Metuzāle I. Notariālā akta kā autentiska dokumenta pierādījums un izpildes spēks. Grām.: Civilprocesa aktuālie jautājumi. 2007.gada zinātniskās konferences materiālu krājums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 153.lpp.

<sup>48</sup> Rozenfelds J. Lietu tiesības. 4. labotais, papildinātais izdevums. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011, 118.lpp.

neietekmē tiesību piešķiršanu un izlietošanu trešajām personām līdz brīdim, kad ieraksts zemesgrāmatā tiek apstrīdēts un grozīts vai atcelts.<sup>49</sup>

Attiecībā uz trešajām personām ir svarīgi nošķirt labticīgu ieguvēju no ļaunticīga ieguvēja. Nav pieļaujams, ka trešās personas ceļ tiesā īpašuma prasību pret labticīgu ieguvēju. Turklāt nepieciešams pierādīt ieguvēja ļaunprātību, t.i. apzināšanos, noslēdzot darījumu, ka nekustamais īpašums vai lietu tiesība pieder citai personai nevis otrai darījuma pusei. Mūsdienu tiesu praksē gan pastāv pretrunas iepriekšminētajiem nosacījumiem par labu sākotnējai aizskartajai pusei.<sup>50</sup>

Tāpat ierakstam zemesgrāmatā piemīt ļoti liels tiesiskais spēks. Uz zemesgrāmatu lietām viennozīmīgi attiecas teiciens “kas pirmais brauc, tas pirmais maļ”, tāpēc nevajag vilcināties ierakstīt nostiprinājumus zemesgrāmatā, lai iegūtu priekšrocības pār citiem nostiprinājumu lūdzējiem uz vienu un to pašu īpašumu.<sup>51</sup> Tāpat tiesības uz nekustamo īpašumu var nodot vai izlietot tikai attiecībā uz to nekustamā īpašuma daļu, platību, sastāvu, kas ir minēta zemesgrāmatas ierakstos, un, ņemot vērā zemesgrāmatā ierakstītās trešo personu tiesības. Jebkurš iepriekšējs ieraksts zemesgrāmatā ir jārespektē un jāpieņem kā tiesībām atbilstošs fakts, bet jebkurš pretējs apgalvojums ir jāpierāda.<sup>52</sup>

Jurists un zvērināts advokāts Linards Muciņš apgalvo, ka “lietu tiesību nostiprināšana zemesgrāmatās nav esošo tiesību, kuras radušās agrāk, vienkārša publiskošana, nedz arī tādu tiesību nostiprināšana zemesgrāmatās, kuras iegūtas pirms to nostiprināšanas, nedz arī šo tiesību esamības pierādīšana ar nostiprinājuma palīdzību, bet nostiprināšana zemesgrāmatās ir lietu tiesību iegūšanas nepieciešamā forma, jo pirms tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatās šādas tiesības neeksistē vispār”<sup>53</sup>, kas ļoti labi un precīzi raksturo zemesgrāmatu ierakstu juridisko spēku.

Tāpat tiesību ierakstīšana zemesgrāmatā ir pats pēdējais solis, kas jāveic, lai pilnībā iegūtu kādas tiesības un varētu tās izlietot. Ievešana nekustamā īpašuma valdījumā, lai iegūtu nekustamo īpašumu, arī nav nepieciešama, ja vien to nevēlas pats ieguvējs.<sup>54</sup>

Lai ierakstītu kādas tiesības zemesgrāmatā, visbiežāk cilvēkam pašam ir jālūdz to izdarīt, bet ar tiesību apliecinošu dokumentu iesniegšanu vien nepietiek. Lielākajā daļā gadījumu ir nepieciešams iesniegt zemesgrāmatā arī nostiprinājuma lūgumu. Šajā gadījumā pierādās tas, ka

---

<sup>49</sup> Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Īpašums. Sastādījis A. Grūtups. Rīga: Mans īpašums, 1996, 78.-79.lpp.

<sup>50</sup> Rozenfelds J. Lietu tiesības. 4. labotais, papildinātais izdevums. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011, 118-120.lpp.

<sup>51</sup> Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība. Jurista Vārds, 2008, nr.13. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173093-zemesgramatu-pieejamiba-un-ticamiba/> [aplūkots 09.04.2020.]

<sup>52</sup> Muciņš L. Zemesgrāmatu principi. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 42.lpp.

<sup>53</sup> Ibid. 27.-28.lpp.

<sup>54</sup> Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Īpašums. Sastādījis A. Grūtups. Rīga: Mans īpašums, 1996, 80.lpp.

koroborācijas process ir daļa no civilprocesa, kur atbilstoši pieteikuma principam, lietu var ierosināt tikai pēc ieinteresēto personu pieteikuma. Attiecībā uz zemesgrāmatu lietām, šis pieteikums ir nostiprinājuma lūgums.<sup>55</sup> Tajos retajos gadījumos, kad nostiprinājuma lūgums nav nepieciešams, piemēram, lūdzot mainīt nekustamā īpašuma nosaukumu vai adresi vai arī īpašnieka uzvārdu vai nosaukumu, tāpat ir vajadzīgs iesniegums.

Nostiprinājuma lūgums ir rakstveida procesuāli-tiesisks dokuments – tas nav pamats tiesību nostiprināšanai, bet rada tiesiskas sekas. Tūlīt pēc nostiprinājuma lūguma iesniegšanas zemesgrāmatā sāk tecēt procesuālie termiņi un tiesnesim rodas pienākums lūgumu izskatīt.<sup>56</sup> Katrai nostiprināmajai tiesībai, kas nav savstarpēji saistītas, t.i. attiecas uz dažādiem īpašumiem un pamatojas uz atšķirīgiem dokumentiem, nepieciešams savs nostiprinājuma lūgums. Ministru kabineta noteikumi Nr.898 “Noteikumi par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūguma formām” paredz noteiktam lūguma veidam konkrētu nostiprinājuma lūguma formu.<sup>57</sup>

Nostiprinājuma lūgumā tiek norādīta informācija par nekustamo īpašumu, par katru nostiprinājuma lūdzēju, t.i. īpašnieku un personām, kuru labā vai pret kurām taisāms nostiprinājums,<sup>58</sup> tiek uzskaitīti tiesību apliecinājošie dokumenti, kuri iesniedzami zemesgrāmatā līdz ar nostiprinājuma lūgumu, un tiek norādīta cita svarīga informācija, kas attiecas uz konkrēto nostiprinājumu.<sup>59</sup>

Visu tiesību nostiprināšanā iesaistīto un ieinteresēto pušu (tie var būt ne tikai nostiprinājuma lūdzēji, bet arī, piemēram, laulātais, kad nekustamais īpašums ir laulāto kopīgā manta)<sup>60</sup> parakstiem jābūt notāra, bāriņtiesas vai zemesgrāmatas darbinieka apliecinātiem, tāpat jābūt pārbaudītai šo personu rīcībspējai un pilnvaras, ja tāda ir noteikta, apjomam. Nostiprinājuma lūgumiem, kas taisīti ārzemēs ir jābūt Latvijas sūtniecības vai konsulāta apliecinātiem.<sup>61</sup> Parakstu apliecināšana ir svarīga, jo tā nodrošina personu civilo tiesību un likumisko interešu aizsardzību.<sup>62</sup>

Tātad var secināt, ka nostiprinājuma lūgums ieņem būtisku lomu tiesību nostiprināšanā zemesgrāmatā. Tā parakstīšana un dokumentu iesniegšana zemesgrāmatā, ja to dara kāda no darījuma pusēm vai arī abas, ir papildus gribas izteikuma apliecinājums jau noslēgtam tiesiskam darījumam. Tāpat arī došanās pie notāra vai bāriņtiesā apliecina pušu gribas izteikumu. Tik

---

<sup>55</sup> Muciņš L. Zemesgrāmatu principi. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 34.lpp.

<sup>56</sup> Ibid.

<sup>57</sup> Noteikumi par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūguma formām: Ministru kabineta 2006.gada 31.oktobra noteikumi Nr.898.

<sup>58</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 57.p.

<sup>59</sup> Noteikumi par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūguma formām: Ministru kabineta 2006.gada 31.oktobra noteikumi Nr.898. 1.pielikums.

<sup>60</sup> Muciņš L. Zemesgrāmatu principi. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 37.-38.lpp.

<sup>61</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 66.p.

<sup>62</sup> Potaičuks A. Tiesu prakse par Zemesgrāmatu likuma piemērošanu 2006.gads - 2018.gads. Rīga, 2018, 35.lpp. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas> [aplūkots 16.04.2020.]

svarīgam darījuma objektam kā nekustamajam īpašuma gribas izteikums ir sevišķi nozīmīgs. Turklāt tas, cik garš mēdz būt tiesību nostiprināšanas process, “izejot cauri” dažādām iestādēm un pārbaudēm, palīdz nodrošināt darījuma un procesa legalitāti. Tajā pašā laikā jāņem vērā, ka nostiprinājuma lūgums būtībā ir iesniegums zemesgrāmatā, bet nekādā veidā tas nav pierādošs dokuments. Nostiprinājuma lūgumā lūgtajām tiesībām ir jāizriet no dokumentu satura.

### 1.3. Zemesgrāmatu lietu izskatīšanas process

Kā jau iepriekš tika minēts, koroborācijas process skaitās daļa no civilprocesa, tomēr vienu reglamentē Zemesgrāmatu likums, bet otru nosaka Civilprocesa likums, tāpēc abu starpā ir vairākas būtiskas atšķirības lietas izskatīšanas un lēmuma pieņemšanas procesā.

Viena no tām izpaužas attiecībā uz lēmumu par lietas ierosināšanu. Civilprocesā bez šī lēmuma nevar iztikt, bet zemesgrāmatās atsevišķs lēmums par lietas ierosināšanu nav vajadzīgs, jo par tādu kalpo jau iesniegtais nostiprinājuma lūgums.<sup>63</sup> Tāpat atšķirībā no civilprocesa tiesnesis, izskatot zemesgrāmatu lietas, nelemj par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez virzības. Savukārt civilprocesā paredzētais tiesneša rakstveida lēmums par atteikšanos pieņemt prasības pieteikumu zemesgrāmatā izpaužas kā tiesas darbinieka atteikšanās pieņemt un reģistrēt cilvēka sniegtos dokumentus Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā, pamatojoties uz acīmredzamiem trūkumiem, piemēram, nekustamais īpašums nav piekritīgs konkrētajai tiesai vai starp dokumentiem trūkst nostiprinājuma lūguma. Vēl pie atšķirībām jāpiemin, ka zemesgrāmatu lietu izskatīšanas process ir tikai rakstisks, tam ir bezstrīdus raksturs un nepastāv sacīkstes princips.<sup>64</sup>

Izskatot iesniegtos nostiprinājuma lūgumus, tiesnesis ievēro prioritātes, legalitātes un dispozitivitātes principus. Prioritātes princips nozīmē to, ka tiesnesim visi nostiprinājuma lūgumi ir jāizskata tādā secībā, kādā tie ir iesniegti (reģistrēti Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā). Šis princips nav jāievēro vienīgi uz vienā dienā iesniegtiem lūgumiem, kas attiecas uz dažādiem nekustamajiem īpašumiem.<sup>65</sup> Legalitātes princips nozīmē to, ka tiesnesim ir jāizskata visi kopā ar nostiprinājuma lūgumu iesniegtie dokumenti, jāpārbauda to atbilstība likuma prasībām un tie jāizvērtē arī pēc būtības.<sup>66</sup> Nostiprinājuma lūgums kopā ar visiem pārējiem dokumentiem veido nostiprinājuma žurnālu.<sup>67</sup> Jāņem vērā, ka izvērtēšana pēc būtības

<sup>63</sup> Muciņš L. Zemesgrāmatu principi. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 34.lpp.

<sup>64</sup> Ibid. 41.lpp.

<sup>65</sup> Potaičuks A. Tiesu prakse par Zemesgrāmatu likuma piemērošanu 2006.gads - 2018.gads. Rīga, 2018, 51.lpp. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas> [aplūkots 16.04.2020.]

<sup>66</sup> Muciņš L. Zemesgrāmatu principi. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 38.lpp.

<sup>67</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 22.p.

jāsaprot kā pārliecināšanās, vai dokumentos nav nekā acīmredzami pretlikumīga, nevērtējot darījuma sākotnējo pušu saistības un intereses.<sup>68</sup> Dispozitivitātes princips nozīmē to, ka tiesnesis stingri ievēro nostiprinājuma lūgumā izteiktos prasījumus, neiztulkojot tos ārpus to tiešā teksta un neanalizējot darījuma saturu.<sup>69</sup>

Kamēr lēmums lietā nav pieņemts, nostiprinājuma lūdzējam ir iespēja savu lūgumu papildināt, iesniedzot iztrūkstošos dokumentus un/vai samaksājot nodevas. Tāpat personai pastāv iespēja atsaukt savu nostiprinājuma lūgumu, par to iesniedzot zemesgrāmatā iesniegumu, kas noformēts tāpat kā nostiprinājuma lūgums, t.i. visu nostiprinājuma lūdzēju parakstīts<sup>70</sup>. Tādā gadījumā tiesnesis atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 76. panta ceturtajai un piektajai daļai pieņem lēmumu nostiprinājuma lūgumu atstāt bez izskatīšanas. Nostiprinājuma lūdzējam tiek atgriezti visi viņa iesniegtie dokumenti<sup>71</sup> (arī nostiprinājuma lūgums), kurus viņš jebkurā brīdī var iesniegt atkārtoti. Būtībā nostiprinājuma lūgumu atstāt bez izskatīšanas nozīmē uzskatīt to par vispār neiesniegtu.

Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 72. panta otro daļu, nostiprinājuma lūgumi izskatāmi ne vēlāk kā desmit dienu laikā no dokumentu reģistrēšanas Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā. Izņēmums ir tā saucamās apgrieztās procedūras, kur atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 76.<sup>1</sup> pantam desmit dienu termiņš sāk tecēt pēc saņemta Valsts zemes dienesta paziņojuma. Sarežģītās lietās termiņu ir iespējams pagarināt līdz vienam mēnesim.<sup>72</sup>

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 79. panta pirmo daļu un otro daļu zemesgrāmatas tiesnesis nostiprinājuma lūgumu var apmierināt pilnā apmērā, atstāt bez ievēribas vai arī ievērot tikai daļai.<sup>73</sup>

Nostiprinājuma lūguma apmierināšana pilnā apmērā nozīmē to, ka visas tiesības un atzīmes, ko norādījis nostiprinājuma lūdzējs, tiek ierakstītas, piešķirtas, grozītas vai dzēstas atbilstoši likumam.

Nostiprinājuma lūguma atstāšana bez ievēribas būtībā ir atteikums iepriekšminētajam. Šādā gadījumā visi iesniegtie dokumenti, izņemot nostiprinājuma lūgumu, tiek izsniegti vai nosūtīti atpakaļ nostiprinājuma lūdzējam.<sup>74</sup> Samaksātās nodevas tāpat kā situācijās, kad pieņemts lēmums nostiprinājuma lūgumu atstāt bez izskatīšanas, ir derīgas arī nākamajā iesniegšanas reizē. Tātad vienīgā nostiprinājuma lūdzējiem būtiskā atšķirība starp abiem

---

<sup>68</sup> Muciņš L. Zemesgrāmatu principi. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 39.lpp.

<sup>69</sup> Potaičuks A. Tiesu prakse par Zemesgrāmatu likuma piemērošanu 2006.gads - 2018.gads. Rīga, 2018, 53.lpp. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas> [aplūkots 16.04.2020.]

<sup>70</sup> Ibid. 55.lpp.

<sup>71</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 76.p.

<sup>72</sup> Ibid. 72.p.

<sup>73</sup> Ibid. 73.p.

<sup>74</sup> Ibid. 89.p.

lēmumu veidiem ir nostiprinājuma lūguma derīgums jeb papildus izmaksas par jauna nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un/vai paraksta apliecināšanu, lai gan gadījumos, kad persona ir atsaukusi savu lūgumu, bet, kad pašā nostiprinājuma lūgumā ir kļūda, labāk iesniegt jaunu, jo citādāk tiks pieņemts lēmums to atstāt bez ievērības.

Zemesgrāmatu likuma 79. panta otrajā daļā noteikts, ka nostiprinājuma lūguma ievērošana tikai daļai ir lūguma apmierināšana pielaižamā apjomā un pārējās daļas atstāšana bez ievērības.<sup>75</sup> Pielaižams apjoms jāsaprot, kā apjoms, ko pieļauj likums un lietā iesniegtie dokumenti.

Tātad zemesgrāmatu lietu izskatīšanas process ir stingri reglamentēts gan Zemesgrāmatu likumā, gan zemesgrāmatu principos. Zemesgrāmatu tiesnešu pienākumiem un tiesībām ir noteiktas skaidras un visai šauras robežas<sup>76</sup> nostiprinājuma lūgumu izskatīšanā. Tādējādi var secināt, ka lūguma iznākums ir lielā mērā atkarīgs no paša nostiprinājuma lūdzēja (vai personas, kura sniegusi juridisku konsultāciju) zināšanām un nostiprinājuma lūgumam pievienotajiem dokumentiem.

---

<sup>75</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 79.p.

<sup>76</sup> Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 2008, nr.15. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173844-zemesgramatu-pieejamiba-brun-ticamiba-ii/> [aplūkots 09.04.2020.]

## 2. TRŪKUMI UN RISINĀJUMI

### 2.1. Lēmumu vispārēja analīze

Kā jau iepriekš tika minēts, nostiprinājuma ieraksts zemesgrāmatā ir svarīgs nosacījums tiesību pilnvērtīgai iegūšanai, bet ne vienmēr ieraksts tiek veikts. Nostiprinājumu veikšanai zemesgrāmatā pastāv savi trūkumi, kas izpaužas gan zemesgrāmatas darbībā un lietu izskatīšanas procesā, gan nostiprinājuma lūdzēju un citu personu darbībās un vēlmēs, tāpēc ir vērts apskatīt zemesgrāmatu tiesnešu pieņemtos lēmumus par lūgumu daļēju un pilnīgu neapmierināšanu.

Lai veiktu pēc iespējas precīzāku un objektīvāku lēmumu analīzi, tika apskatīti visi Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā laika periodā no 2020. gada 2. janvāra līdz 2020. gada 31. janvārim reģistrētie nostiprinājuma lūgumi, kuri tika atstāti bez ievēribas vai tika ievēroti tikai pa daļai. Lēmumi, kuros lemts par nostiprinājuma lūgumu daļēju apmierināšanu, tika izvēlēti analīzei, lai salīdzinātu problēmas un iemeslus, kas tiesnešiem liek lūgumu daļā atstāt bez ievēribas, ar tiem, kas liek lūgumu atteikt visā pilnībā. Jāņem vērā, ka tikai vienā mēnesī reģistrēto lūgumu analīze varētu būt nepilnīga un pārāk limitēta, bet tomēr tā sniedz savu priekšstatu par trūkumiem nostiprinājumu veikšanā.

Kopumā janvārī zemesgrāmatā tika reģistrēti 21750<sup>77</sup> nostiprinājuma lūgumi. 21192 jeb 97,43% no reģistrētajiem un izskatītajiem nostiprinājuma lūgumiem ir apmierināti pilnā apmērā, 318 jeb 1,46% no lūgumiem ir atstāti bez izskatīšanas, 198 jeb 0,91% no lūgumiem ir atstāti bez ievēribas, bet 41 jeb 0,19 % no nostiprinājuma lūgumiem ir ievēroti tikai pa daļai. Par vienu janvārī reģistrētu lūgumu (nekustamā īpašuma iegūšana izsoles ceļā) lēmums 16. aprīlī vēl nebija pieņemts. Tātad aptuveni viens procents no mēnesī iesniegtajiem nostiprinājuma lūgumiem tiek pilnībā vai daļēji atteikts. Šis skaitlis liekas mazs, bet, ņemot vērā to, ka lēmumiem nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievēribas vai ievērot tikai pa daļai ir jābūt motivētiem, kā arī lielo lēmumu nostiprinājuma lūgumus apmierināt pilnā apmērā skaitu, tiesnešiem un viņu palīgiem ir diezgan liela noslodze. Turklāt, jāņem vērā, ka atteikumu būtu krietni vairāk, ja zemesgrāmatās netiktu praktizēta nostiprinājuma lūdzēju informēšana (iesniedzot dokumentus klātienē vai vēlāk telefoniski) par trūkumiem, kas varētu būt par iemeslu atteikumam.

Lai analizētu lēmumus, vispirms ir svarīgi nošķirt veidus, kādos nostiprinājuma lūgumi ir iesniedzami zemesgrāmatā. Kopumā pastāv trīs veidi – elektroniski, personīgi un pa pastu. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 56.<sup>1</sup> pantu elektroniski, t.i. izmantojot valsts vienotās

---

<sup>77</sup> Statistika. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/5-1-1> [aplūkots 30.03.2020.]

datorizētās zemesgrāmatas mājaslapā [www.zemesgramata.lv](http://www.zemesgramata.lv) pieejamo speciālo tiešsaistes formu vai datu apmaiņu starp informācijas sistēmām vai oficiālo elektronisko adresi, nostiprinājuma lūgumus var iesniegt valsts vai pašvaldības iestādes, kredītiestādes, zvērināti notāri, zvērināti tiesu izpildītāji, maksātnespējas procesa administratori, arī privātpersonas. Šādā veidā iesniegtajiem dokumentiem ir jābūt elektroniski parakstītiem. Tāpat gan fiziskas, gan juridiskas personas (nav jābūt obligāti nekustamā īpašuma īpašniekiem vai darījuma pusēm) dokumentus var iesniegt, personīgi ierodoties tajā tiesā (zemesgrāmatā), kuras darbības teritorijā atrodas nekustamais īpašums. Līdzīgā veidā dokumentus var sūtīt arī pa pastu.<sup>78</sup> Tā kā ir pagrūti nošķirt tos nostiprinājuma lūgumus, kuri ir iesniegti personīgi un kuri ir sūtīti pa pastu, kā arī to principi ir diezgan līdzīgi, tad šādi iesniegti lūgumi tika analizēti kopā, atsevišķi nodalot tos, kas ir iesniegti elektroniski.

No tiem nostiprinājuma lūgumiem, kas ir atstāti bez ievērības, 107 lūgumi tika iesniegti zemesgrāmatā personīgi vai tika atsūtīti pa pastu, bet 91 nostiprinājuma lūgums tika iesniegts elektroniski. Savukārt, no tiem nostiprinājuma lūgumiem, kas ir ievēroti tikai daļai, 39 lūgumi tika iesniegti personīgi vai atsūtīti pa pastu, bet tikai divi lūgumi tika iesniegti elektroniski.

Lai noteiktu galvenās problēmas, kāpēc lēmumi zemesgrāmatu lietās tiek atstāti bez ievērības, tie tika sagrupēti atbilstoši iemesliem, kurus tiesneši ir minējuši savos lēmumos. Visi tiesneši, t. sk. tie, kas izskata zemesgrāmatu lietas, lēmumu pieņemšanā ir neatkarīgi un pakļauti likumam.<sup>79</sup> Zemesgrāmatu lietu izskatīšanas procesā tiek ievērotas gan procesuālo, gan materiālo tiesību normas.<sup>80</sup>

Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 77. pantam tiesnesis pārliecinās vienīgi par to:

- 1) vai lūgums atbilst 57., 58. un 60.— 68. panta noteikumiem;
- 2) vai nostiprinājumam nav par šķērslī citas jau nostiprinātas tiesības vai cits tajā pašā dienā ienācis nostiprinājuma lūgums (75. p.);
- 3) vai tiesības, kuras lūdz nostiprināt, pieder pie 31. un 44. pantā minētām tiesībām, kurām ir sakars ar nekustamu īpašumu;
- 4) vai dokumentos, uz kuriem pamatots nostiprinājuma lūgums, nav nekā acīmredzami pretlikumīga;

---

<sup>78</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 71.p.

<sup>79</sup> Zālīte I. Zemesgrāmatu nodaļu tiesnešu atteikuma lēmumi teorijā un praksē. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 95.lpp.

<sup>80</sup> Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 2008, nr.15. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173844-zemesgramatu-pieejamiba-brun-ticamiba-ii/> [aplūkots 09.04.2020.]

5) vai līdz lēmuma taisīšanai nav saņemta kriminālprocesa virzītāja apstiprināta lēmuma kopija par aresta uzlikšanu mantai.<sup>81</sup>

Pamatojoties uz 77. panta pirmo punktu, tiesnesim ir jāpārbauda, vai nostiprinājumu ir lūguši nekustamo īpašumu īpašnieki, personas, kuru labā vai pret kurām vērsts nostiprinājums, vai citas likumā noteiktās personas. Ja lūgums ir izteikts uz pilnvarojuma pamata, tad jāskatās, kur (minēts nostiprinājuma lūgumā, līgumā, pievienota atsevišķa notāra vai bāriņtiesas apliecināta pilnvara) un kādā apjomā tas ir rakstīts. Pēc tam jāpārbauda, vai visi privātpersonu paraksti uz nostiprinājuma lūguma ir apliecināti, izņemot Zemesgrāmatu likuma 60. panta otrajā daļā minētos gadījumus. Tālāk seko rūpīga pilnīgi visu iesniegto dokumentu izskatīšana, ievērojot legalitātes principu. Nav pieļaujams, ka tiesnesis interpretē dokumentu saturu no nostiprinājuma lūdzēja interešu viedokļa<sup>82</sup> un iejaucas pušu privātautonomijā.<sup>83</sup>

77. panta otrajā punktā minētie šķēršļi var būt jau iepriekš veikts ieraksts zemesgrāmatā par īpašumtiesību nostiprināšanu, maksātnespējīgu īpašnieku, uz nekustamo īpašumu vērstu piedziņu, īpašnieka aizgādības nodibināšanu, prasības nodrošināšanu, dažādiem aizliegumiem.

Atbilstoši 77. panta trešajam punktam tiesnesim ir jāpārlicinās, vai nostiprināmās tiesības vispār attiecas uz nekustamu īpašumu un zemesgrāmatā paredzētajiem ierakstiem.<sup>84</sup> Kā nekustams īpašums šī punkta izpratnē ir jāsaprot nevis konkrēts nekustamais īpašums, bet nekustama manta vispār. Turklāt nostiprināmajai tiesībai ir jābūt ar absolūtu raksturu, kura rašanās ir tieši atkarīga no tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā.<sup>85</sup>

77. panta ceturtajā punktā norādītā acīmredzamā pretlikumība ir jāsaprot tā, ka konkrētais darījums ir tieši ar likumu aizliegts, tiesnesim īpaši neiedziļinoties tā saturā.<sup>86</sup> Tāpat tiesnesim ir pienākums pārbaudīt dokumentos norādīto informāciju Valsts vienotajai datorizētajai zemesgrāmatai pieslēgtajos reģistros un informācijas sistēmās (Iedzīvotāju reģistrā, Uzņēmumu reģistrā, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā). Ja tiek konstatētas pretrunas dažādu informācijas sistēmu datos, tad tas tiek vērtēts kā 77. panta ceturta punkta pārkāpums.<sup>87</sup>

Visbiežāk lēmumi nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievērības vai ievērot tikai daļai tiek pamatoti ar 77. panta pirmo punktu. Analizējot šo punktu detalizētāk, konstatējams, ka visvairāk lūgumi tiek atteikti, pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmo daļu, kas

---

<sup>81</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 77.p.

<sup>82</sup> Muciņš L. Zemesgrāmatu principi. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 41.lpp.

<sup>83</sup> Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 2008, nr.15. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173844-zemesgramatu-pieejamiba-brun-ticamiba-ii/> [aplūkots 09.04.2020.]

<sup>84</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 77.p.

<sup>85</sup> Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 2008, nr.15. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173844-zemesgramatu-pieejamiba-brun-ticamiba-ii/> [aplūkots 09.04.2020.]

<sup>86</sup> Muciņš L. Zemesgrāmatu principi. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 41.lpp.

<sup>87</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 117.p.

nosaka, kādi dokumenti ir jāpievieno nostiprinājuma lūgumam. Absolūti lielākajā daļā gadījumu personas nepievieno 61. panta pirmās daļas pirmajā punktā minētos dokumentus, kas apliecina nostiprināmās tiesības, vai arī šie dokumenti netiek iesniegti kā oriģināli atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 64. pantam. Tāpat diezgan bieži netiek pievienoti 61. panta pirmās daļas otrajā un trešajā punktā minētie trešo personu apliecinājumi un piekrišanas, kā arī ceturtajā punktā minētie dokumenti, kas apliecina nodevu samaksu.

Kā nākamie biežākie pamatojumi lūgumu neapmierināšanai vai daļējai apmierināšanai ir 77. panta otrais un trešais punkts, kurus tiesneši savos lēmumos ir norādījuši līdzīgā skaitā. 77. panta ceturtais punkts ir minēts vairākos lēmumos, bet piektajā punktā minētais apstāklis kā iemesls nostiprinājuma lūgumu atstāt bez ievēribas vai ievērot tikai pa daļai netika konstatēts nevienā no janvārī reģistrētajiem lūgumiem.

2003. gadā izdotajā grāmatā “Zemesgrāmatas Latvijā” viena nodaļa ir veltīta zemesgrāmatas tiesnešu atteikumam, kas pieņemti jau kopš zemesgrāmatas darbības pirmsākumiem, analīzei. To salīdzinot ar iepriekšminēto analīzi, var secināt, ka, lielākoties, iemesli sakrīt. Gan toreiz, gan tagad galvenie iemesli atteikumam ir 61. pantā noteikto dokumentu trūkums. Atšķirība ir tā, ka grāmatā kā visizplatītākā problēma ir minēta apliecinājumu par trešo personu (laulātā, pašvaldības) piekrišanu trūkums (61. panta pirmās daļas trešais punkts). Mūsdienās šī problēma ir joprojām aktuāla, bet mazāk izteikta, iespējams, tāpēc, ka cilvēki ir kļuvuši zinošāki par to, kādos gadījumos ir vajadzīgas trešo personu piekrišanas.

## **2.2. Elektroniski iesniegto nostiprinājuma lūgumu trūkumi un to risinājumi**

Tā kā elektroniski iesniegtos nostiprinājuma lūgumus var iesniegt tikai likumā noteiktas personas un valsts iestādes tikai likumā noteiktās situācijās, izmantojot elektronisku sistēmu, tad tie un līdz ar to arī to atteikumu iemesli ir vienveidīgāki.

Viens no vistipiskākajiem iemesliem elektroniski iesniegto nostiprinājuma lūgumu atstāšanai bez ievēribas ir atkārtoti iesniegts lūgums. Kopumā šāds atteikuma iemesls tika konstatēts 29 lēmumos. Turklāt bieži vien divi tāda paša satura nostiprinājuma lūgumi, kas pamatoti ar vieniem un tiem pašiem dokumentiem, ir iesniegti tajā pašā dienā vai vien ar dažu dienu starpību (žurnāla Nr. 300005055589). 14 gadījumos atkārtotu nostiprinājuma lūgumu ir iesnieguši zvērināti tiesu izpildītāji, astoņos gadījumos – bankas, vēl arī – zvērināti notāri, valsts ministrijas, Valsts ieņēmumu dienests. Zīmīga ir situācija (žurnāla Nr. 300005050338), kurā

viens un tas pats Zemkopības ministrijas un Aizsardzības ministrijas nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatā ir iesniegts pat trīs reizes (divreiz atkārtoti).

Atkārtoti iesniegts nostiprinājuma lūgums varētu liecināt par iesniedzēja paviršību un nepārlicināšanos par lūgumiem, kuri zemesgrāmatā jau ir iesniegti iepriekš. It sevišķi tas attiecināms uz lūgumiem, kas iesniegti ar vairāku dienu, mēnešu vai pat gadu (žurnālā Nr. 300005056788 piedziņas atzīme ir dzēsta jau 2011. gadā) starpību. Savukārt vienā dienā pēc kārtas vai gandrīz pēc kārtas iesniegti vienādi nostiprinājuma lūgumi varētu liecināt arī par elektroniskās sistēmas nepilnībām. Turklāt nav tā, ka tikai viens zvērināts tiesu izpildītājs ir iesniedzis atkārtotus lūgumus, bet to ir izdarījuši gan dažādi zvērināti tiesu izpildītāji, gan arī dažādas kredītiestādes, kā arī zvērināti notāri un citas iestādes, kas savā ziņā pierāda to, ka ir nepieciešams uzlabot elektronisko sistēmu un ka tā ir jāpadara iesniedzējiem saprotamāka, ziņojot par faktu, ka noteikts nostiprinājuma lūgums ir iesniegts.

Vairākkārt tiesneši ir pieņēmuši lēmumus nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievēribas, pamatojoties uz to, ka nav iespējams dzēst tādu atzīmi, kas nav nostiprināta. Sešos šādos gadījumos zvērināti tiesu izpildītāji lūdz dzēst atzīmi par piedziņas vēršanu uz nekustamu īpašumu (žurnāla Nr. 300005049380). Šīs situācijas atkal norāda uz lūgumu iesniedzēju paviršību, iespējams, arī uz datu neuzglabāšanu vai nepietiekamu uzglabāšanu.

Izskatot iesniegtos dokumentus un konstatējot vienu no iepriekšminētajām problēmām, tiesnesim ir jāpieņem lēmums nostiprinājuma lūgumu atstāt bez ievēribas. Tas nozīmē, ka tiesnesim vai drīzāk tiesneša palīgam atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 82. panta pirmajai daļai ir jāraksta motivēts lēmums, norādot kādu iemeslu dēļ nostiprinājumu nevar pielaist.<sup>88</sup> Lēmumā ir jānorāda ne tikai procesuālo tiesību, bet arī materiālo tiesību normas.<sup>89</sup> Visticamāk, ka tiesnešu palīgiem ir saglabāti lēmumu paraugi, kuros norādīti attiecīgie atteikumu iemesli, tomēr tik un tā tajos nepieciešams mainīt datumus, personu datus, nekustamo īpašumu datus, u.c., un tādā veidā tiek lieki patērēts tiesnešu palīgu un tiesnešu laiks.

17 elektroniski iesniegti nostiprinājuma lūgumi ir atstāti bez ievēribas, jo zvērināti tiesu izpildītāji lūdz ierakstīt piedziņas atzīmes uz nekustamajiem īpašumiem, kuru īpašnieki ir citas personas, nevis parādnieki. Lielākajā daļā gadījumu piedziņas vēršana tiek pamatota ar pastāvošām līgumiskajām attiecībām ar trešo personu. Piemēram, zvērināts tiesu izpildītājs lūdz piedziņu vērst uz laulāto kopmantu, kaut gan laulāto mantisko attiecību līgums nav atrodams Uzņēmumu reģistrā un arī zemesgrāmatā nav ierakstīts piemetinājums par laulāto mantas kopību (žurnāla Nr. 30005058559). Iespējams, statistiku “pabojā” viena un tā paša zvērināta

---

<sup>88</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 82.p.

<sup>89</sup> Zālīte I. Zemesgrāmatu nodaļu tiesnešu atteikuma lēmumi teorijā un praksē. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 106.lpp.

tiesu izpildītāja septiņi (kopā ar citiem tiesu izpildītājiem – deviņi) dažādi vienā dienā iesniegti lūgumi ierakstīt atzīmi par piedziņas vēršanu, pamatojoties uz noslēgtu mantojuma līgumu ar nekustamā īpašuma īpašnieku (žurnāla Nr. 300005057306). Šīs situācijas varētu liecināt par zvērinātu tiesu izpildītāju vēlmi un mēģinājumiem piedzīt parādu jebkādā (arī pretlikumīgā) veidā, ļoti iespējams, cerot uz kāda mazāk zinoša vai mazāk pieredzējuša zemesgrāmatu tiesneša kļūdu lēmumā.

Turklāt tiesu izpildītājiem pastāv cita iespēja, kā piedzīt parādu. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 71.<sup>1</sup> panta pirmo un otro daļu un 118.<sup>1</sup> panta pirmo daļu zvērināts tiesu izpildītājs var lūgt Tiesu administrācijai ierakstīt parādnieku Parādnieku reģistrā arī gadījumos, kad personai nav zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu. Līdz ko persona nekustamo īpašumu ieraksta zemesgrāmatā, tiesu izpildītājs par to tiek informēts. Pēc tam viņam piecu dienu laikā ir jāiesniedz nostiprinājuma lūgums par piedziņas atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā, kas tādā gadījumā tiek izskatīts prioritāri. Ja termiņš tiek nokavēts, tad lūgumu izskata vispārējā kārtībā.<sup>90</sup> Salīdzinoši lielais atteikumu skaits liecina par to, ka šī iespēja ne vienmēr tiek izmantota, vai arī zvērināti tiesu izpildītāji pirms tās izmantošanas tik un tā “izmēģina veiksmi”, nostiprinājuma lūgumu iesniedzot vispārējā kārtībā.

Dokumentu trūkums ir vēl viena raksturīga problēma elektroniski iesniegtajiem nostiprinājuma lūgumiem, it sevišķi gadījumos, kad pastāv šķēršļi tiesību nostiprināšanai, bet, lai to novērstu, nepieciešama trešo personu (žurnāla Nr. 300005051336), kopīpašnieku (žurnāla Nr. 300005046528), bankas (žurnāla Nr. 300005044439) vai pašvaldības (žurnāla Nr. 300005055214) piekrišana. It sevišķi tas izpaužas notāru iesniegtajos nostiprinājuma lūgumos un Valsts zemes dienesta iesniegtajos personu iesniegumos. Dokumentu trūkums varētu liecināt par aizmirstānu tos pievienot, likumu nezināšanu, kā arī mēģināšanu tos “apiet”.

Vairākos lēmumos kā iemesli atteikumam tika konstatēti dažādi trūkumi dokumentos, piemēram, paraksta trūkums (žurnāla Nr. 300005041243), beidzies bankas pilnvaras termiņš (žurnāla Nr. 300005043370), nostiprinājuma lūgumā norādīta atšķirīga (lielāka) piedzenamā naudas summa nekā tiesas lēmumā (žurnāla Nr. 300005053995), kas atkal norāda uz atbildīgo personu paviršībām.

Viens no aktuālākajiem iemesliem, kāpēc nostiprinājuma lūgumi tiek atstāti bez ievērības, kas tika minēts trīs lēmumos, ir saistīts ar Būvniecības informācijas sistēmā parakstītām izziņām (žurnāla Nr. 300005055998). Būvvaldes izziņā kā dokumenta parakstītāja norādīta atbildīgā amatpersona, kaut arī viņa to nav elektroniski parakstījusi, bet to ir izdarījusi

---

<sup>90</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 71.<sup>1</sup>, 118.<sup>1</sup> p.

pati Būvniecības informācijas sistēma. Līdz ar to tiek uzskatīts, ka šī izziņa nav dokumenta oriģināls ar juridisku spēku, tāpēc tas ir saistošs tikai dokumenta autoram<sup>91</sup>.

Astoņi lēmumi atstāt bez ievēribas ir pieņemti par ar Iekšlietu ministrijas Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes elektroniski saņemtiem paziņojumiem, ar kuriem lūgts izdarīt grozījumus nekustamo īpašumu ierakstos sakarā ar izmaiņām personas datus (mainīts vārds, uzvārds, personas kods). Septiņos tādos lēmumos kā iemesls atteikumam ir zemesgrāmatā ierakstīto personas identifikācijas datu atbilstība Iedzīvotāju reģistrā esošajiem datiem (žurnāla Nr. 300005051002). Šie lūgumi ir atšķirīgi, jo noprotams, ka tos sūta sistēma automātiski, līdz ko tiek veiktas kādas izmaiņas personu datus. Lēmumu šos paziņojumus atstāt bez ievēribas rakstīšana atkal aizņem lieku laiku, tāpēc būtu nepieciešams pārskatīt to automātiskās nosūtīšanas kārtību un sistēmu.

Vienā gadījumā (žurnāla Nr. 300005062022) banka lūdz nostiprināt hipotēku, kaut gan Zemesgrāmatu likuma 56.<sup>1</sup> panta pirmajā un pirmajā prim punktā ir noteikts, ka kredītiestāde elektroniski var lūgt tikai hipotēkas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu dzēšanu, bet nostiprināt hipotēku var tikai kredītiestādes uzņēmumu pārejas gadījumos. Secināts, ka iesniegtais nostiprinājuma lūgums ir ārpus Zemesgrāmatu likuma 56.<sup>1</sup> panta regulējuma, kas liek domāt par bankas amatpersonu likumu nepārzināšanu.

Tātad var secināt, ka lielā daļā elektroniski iesniegto lūgumu tiek pieņemti lēmumi nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievēribas, jo lūgumu iesniedzēji ir bijuši pavisā, kā rezultātā tiek lieki tērēts tiesnešu un viņu palīgu laiks. Lai to novērstu nepieciešams aktualizēt šo problēmu, Tiesu administrācijai informējot Zemesgrāmatu likuma 56.<sup>1</sup> pantā minētās personas un iestādes, lai lielāka uzmanība tiktu pievērsta tam, kāds lūgums tiek iesniegts zemesgrāmatā un vai tas jau kādreiz nav bijis iesniegts. Iespējams, lūgumu iesniedzēji savas kļūdas neapzinās, kaut gan tiesneši uz tām jau netieši norāda savos lēmumos, kas netiek ņemti vērā, tāpēc lieka informēšana un problēmas uzsvēršana nenāktu par sliktu. Jāatceras, ka paviršības būs vienmēr, jo galu galā darbu dara cilvēki, nevis roboti, bet to skaitu viennozīmīgi vajag samazināt. Tāpat Tiesu administrācijai vajadzētu padomāt, kā uzlabot elektronisko nostiprinājuma lūgumu iesniegšanas sistēmu.

Tādos gadījumos kā atkārtoti iesniegts lūgums, lūgums dzēst tādu atzīmi, kas nekad nav bijusi nostiprināta, un veikt izmaiņas personas datus, kuri jau atbilst zemesgrāmatā ierakstītajiem, varētu ļaut tiesnešiem rakstīt lēmumus nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievēribas saīsinātus un nemotivētus, jo iemesli atteikumiem ir diezgan skaidri un pat pašsaprotami bez nepieciešamības pēc gariem paskaidrojumiem. Tāpat tas ļautu tiesnešiem un

---

<sup>91</sup> Potaičuks A. Tiesu prakse par Zemesgrāmatu likuma piemērošanu 2006.gads - 2018.gads. Rīga, 2018, 37-38.lpp. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas> [aplūkots 16.04.2020.]

viņu palīgiem ietaupīt laiku un mazināt viņu noslodzi. Turklāt, analizējot lēmumus, tika ievērots, ka daži lēmumi tieši šādos gadījumos, kad nostiprinājums lūgums iesniegts atkārtoti un lūgtais nostiprinājums jau ir veikts, ir bez motivācijas, kaut gan likums to neparedz.

### **2.3. Personīgi un pa pastu iesniegto nostiprinājuma lūgumu trūkumi un to risinājumi**

Atšķirībā no elektroniski iesniegtajiem nostiprinājuma lūgumiem personīgi un pa pastu iesniegtie lūgumi ir daudzveidīgāki. To analīzi apgrūtina tas, ka, pirmkārt, nevar noteikt, kuri lūgumi ir iesniegti personīgi nodaļā, bet kuri atsūtīti pa pastu. Tam ir izšķiroša nozīme, lai zinātu, vai lūguma iesniedzējam un zemesgrāmatas darbiniekam, kurš pieņēmis dokumentus, ir bijusi saskarsme un savstarpēja komunikācija, darbiniekam, iespējams, norādot uz trūkumiem nostiprinājuma lūgumā un dokumentos. Otrkārt, lasot tiesnešu lēmumus un neapskatot iesniegtos dokumentus, lielākoties, nevar pateikt, cik liela notāra iesaiste ir bijusi darījuma līguma sastādīšanā, tāpēc nevar secināt, kurš konkrētajā gadījumā ir kļūdījies – notārs vai līgumslēdzējpusēs.

Analizējot tipiskākos iemeslus, kāpēc personīgi un pa pastu iesniegti nostiprinājuma lūgumi tiek atstāti bez ievērības, tika konstatēts, ka viens no iemesliem ir kļūdas nostiprinājuma lūgumos. Piemēram, nepareiza nostiprinājuma lūguma forma (žurnāla Nr. 300005060431), nostiprinājuma lūdzēja paraksta trūkums (žurnāla Nr. 300005045784), norādīti kļūdaini personas vai nekustamā īpašuma dati vai cita papildus informācija (žurnāla Nr. 300005055285).

Sākot ar 2019. gada 1. decembri stājās spēkā grozījumi Zemesgrāmatu likumā<sup>92</sup>, kas nosaka, ka 56. panta ceturtajā daļā minētajos gadījumos (ierakstot ēku kā patstāvīgu būvju īpašumu, nostiprinot vai grozot ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūtu vai šīs tiesības nodrošinājumu, sadalot nekustamo īpašumu vairākos patstāvīgos nekustamos īpašumos, izveidojot jaunu nekustamo īpašumu no vairāku nekustamo īpašumu sastāvā esošiem nekustamā īpašuma objektiem)<sup>93</sup>, nostiprinājuma lūgums ir jāadresē gan tiesai (zemesgrāmatai), gan Valsts zemes dienestam<sup>94</sup>, līdz ar to šādiem nostiprinājuma lūgumiem ir cita forma<sup>95</sup>.

---

<sup>92</sup> Grozījumi Zemesgrāmatu likumā: LV likums. Pieņemts 11.10.2018.

<sup>93</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 56.p.

<sup>94</sup> Ibid.

<sup>95</sup> Noteikumi par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūguma formām: Ministru kabineta 2006.gada 31.oktobra noteikumi Nr.898. 3.p.

Pareizas lūguma formas izvēle ir tiešs zvērināta notāra vai bāriņtiesas locekļa uzdevums atkarībā no tā, kur apliecināt parakstus ir devušies nostiprinājuma lūdzēji. Tāpat viņi ir atbildīgi arī par nepareizi norādītiem datiem nostiprinājuma lūgumā, jo visbiežāk cilvēki pie viņiem vēršas ar lūgumu ne tikai apliecināt parakstus, bet arī palīdzēt sastādīt nostiprinājuma lūgumu. Notāra pienākumos ietilpst gan rūpēties par viņa taisīto aktu derīgumu un efektivitāti, gan arī sniegto kvalitatīvus padomus.<sup>96</sup> Jaunākos likuma grozījumus var nezināt, tāpat kā var kļūdīties, norādot datus, bet Zemesgrāmatu likumā nav paredzēts, kā šīs notāru un bāriņtiesas locekļu kļūdas labot, tā, lai procesa rezultātā neciestu nostiprinājuma lūdzējs, kurš ir paļāvies uz notāra vai bāriņtiesas locekļa precīzu darba izpildi un par to samaksājis. Lielākajā daļā gadījumu gan kļūdas nostiprinājuma lūgumā nav vienīgais iemesls tiesneša atteikumam, tomēr divos gadījumos tieši tā ir noticis. Vienā nostiprinājuma lūgumā jaunu tiesību nostiprināšanai uz dzīvokļa īpašumu ir nepareizi norādītas domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes, nevis uz visu dzīvokļa īpašumu (žurnāla Nr. 300005062470), bet otrā nostiprinājuma lūgumā vienīgais trūkums ir nostiprinājuma lūdzēja paraksts (žurnāla Nr. 300005045784).

Līdzīgas kļūdas tiek pieļautas arī citos lūgumam pievienotajos dokumentos. It sevišķi tas izpaužas līgumos, piemēram, kļūdas nekustamā īpašuma datos (žurnāla Nr. 300005046970), nepareizi labots datums (žurnāla Nr. 300005058354), norādes par to, kā samaksāta pirkuma maksas daļa, trūkums (žurnāla Nr. 300005052921), savstarpējas pretrunas (žurnāla Nr. 300005057702), līguma noteikumu neatbilstība likumiem, ierakstiem zemesgrāmatā vai nostiprinājuma lūgumā norādītajam (žurnāla Nr. 300005046970). Šajā sakarā svarīgi pieminēt, ka, lielākoties, kļūdas var konstatēt privātajos līgumos, jo, slēdzot līgumu pie zvērināta notāra, viņš ne tikai sagatavo līgumu, bet arī ieskatās Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā, pārbauda datus un sniedz pusēm juridisku konsultāciju.<sup>97</sup> Privātajos līgumos notāram ir jāpārlicinās tikai par to, vai “dokumentu saturs nav acīmredzamā pretrunā ar likumiem, kas aizsargā pārvaldes kārtību, sabiedrības tikumību vai personas godu”.<sup>98</sup>

Citos dokumentos tika konstatēti tādi trūkumi kā būvvaldes akta par būves pieņemšanu ekspluatācijā neapliecinātas fotokopijas iesniegšana (žurnāla Nr. 300005053660), vienas būvvaldes amatpersonas paraksta trūkums (otras amatpersonas paraksts ir) (žurnāla Nr. 300005055910), tāda nosaukuma piešķiršana nekustamajam īpašumam, kāds attiecīgajā novada pagastā jau ir piešķirts citam nekustamajam īpašumam, pašvaldības lēmumā (žurnāla Nr.

---

<sup>96</sup> Metuzāle I. Notariālā akta kā autentiska dokumenta pierādījums un izpildes spēks. Grām.: Civilprocesa aktuālie jautājumi. 2007.gada zinātniskās konferences materiālu krājums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 136.lpp.

<sup>97</sup> Krīvena L. Tipiskās kļūdas, ko cilvēki pieļauj nekustamā īpašuma iegādes procesā. Pieejams: <https://www.valmieraszinas.lv/tipiskas-kludas-ko-cilveki-pielauj-nekustama-ipasuma-iegades-procesa/> [aplūkots 05.04.2020.]

<sup>98</sup> Metuzāle I. Notariālā akta kā autentiska dokumenta pierādījums un izpildes spēks. Grām.: Civilprocesa aktuālie jautājumi. 2007.gada zinātniskās konferences materiālu krājums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 142.lpp.

300005059654), kas vairāk ir citu iestāžu atbildība, bet rezultātā atkal cieš nostiprinājuma lūdzējs.

Tāpat kā elektroniski iesniegtajos nostiprinājuma lūgumos arī personīgi vai pa pastu iesniegtajos lūgumos viens no atteikumu iemesliem ir Būvvaldes informācijas sistēmas parakstīta izziņa (divi gadījumi, kopā – pieci) (žurnāla Nr. 30005052831). Tas liek secināt, ka pastāv komunikācijas problēmas starp zemesgrāmatu un būvvaldi. Tā kā Zemesgrāmatu likuma 56.<sup>2</sup> panta pirmās daļas trešais punkts, Elektronisko dokumentu likuma trešā panta pirmā daļa un pirmā panta otrais punkts un Eiropas Parlamenta un Padomes 2014. gada 23. jūlija regulas Nr. 910/2014 par elektronisko identifikāciju un uzticamības pakalpojumiem elektronisko darījumu veikšanai iekšējā tirgū un ar ko atceļ Direktīvu 1999/93/EK 3. panta desmitais punkts paredz, ka elektroniskais paraksts ir neatdalāmi saistīts ar parakstītāju, tad būvvalde, parakstot dokumentu Būvvaldes informācijas sistēmā, nav ievērojusi tiesību normas. Tāpat būtu bijusi vēlama būvvaldes (vai Ekonomikas ministrijas, kuras pārvaldē atrodas būvvalde) paaugstinātās zemesgrāmatā vēl pirms jauninājumu ieviešanas, vai šādi parakstīts dokuments būs ar juridisku spēku. Atkal var secināt, ka iestādes nekompetences un neizdarības rezultātā cieš nostiprinājuma lūdzējs. Tāpat šie lēmumi, lai gan to nav sevišķi daudz, ir ar ļoti garu motivāciju, kas tiesnešiem un viņu palīgiem noteikti patērē savu daļu laika.

Attiecībā uz trūkumiem zemesgrāmatā iesniegtajos dokumentos apspriešanas vērts jautājums ir tiesas atbildīgā darbinieka, kurš pieņem cilvēkus un reģistrē saņemtos nostiprinājuma lūgumus Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā, Zemesgrāmatu likuma 70. panta pirmajā daļā noteiktie limitētie pienākumi. Viņam ir jāpārlicinās, vai:

1) nostiprinājuma lūgumā ir noteiktā kārtībā apliecināts nostiprinājuma lūdzēja paraksts. Ja privātpersonas paraksts uz nostiprinājuma lūguma nav apliecināts 60.panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā, rajona (pilsētas) tiesas darbinieks pārbauda nostiprinājuma lūguma atbilstību 60.panta otrās daļas noteikumiem, kā arī nostiprinājuma lūdzēja identitāti un izdara atbilstošu apliecinājumu uz nostiprinājuma lūguma;

2) nostiprinājuma lūgumā ir norādīti visi lūgumam pievienotie dokumenti.<sup>99</sup>

Liela daļa problēmu tiktu atrisinātas, ja attiecīgajam darbiniekam likumā būtu paredzēts ieskatīties konkrētā nekustamā īpašuma nodalījumā, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, pārbaudīt personas un nekustamā īpašuma datus, pārskatīt nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus, utt. Piemēram, darbinieks, redzot, ka nav izvēlēta pareizā nostiprinājuma lūguma forma, uz to varētu norādīt lūguma iesniedzējam. Tādā gadījumā nostiprinājuma lūdzējs varētu vēlreiz doties pie notāra vai bāriņtiesā un lūgt, lai kļūdu

---

<sup>99</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 70.p.

izlabo, un pēc kļūdas novēršanas, atkārtoti iesniegt dokumentus zemesgrāmatā. Tāpat zemesgrāmatas darbinieks varētu norādīt uz citām vairāk formālām nepilnībām gan nostiprinājuma lūgumos, gan citos dokumentos, neiedziļinoties to juridiskajā saturā.

Vēl viens izteikts iemesls, kas liek tiesniešiem pieņemt lēmumus nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievērības, ir nepieciešamo dokumentu trūkums.

Visbiežāk trūkst pierādošo dokumentu, uz kuru pamata tiek nostiprinātas tiesības. Jo sevišķi tas izpaužas gadījumos, kad personas lūdz ierakstīt nekustamos īpašumus zemesgrāmatā, nostiprinot īpašumtiesības uz sava vārda (žurnāla Nr. 300005060910). Tas mēdz būt diezgan sarežģīts process, jo reizēm, lai pierādītu savas īpašumtiesības, nepieciešams pierādīt arī iepriekšējo īpašnieku īpašumtiesības, un, lai to izdarītu, var nākties meklēt dokumentus pat Latvijas valsts arhīvā. Bieži cilvēki iesniedz citus dokumentus, kas pierāda, ka īpašumtiesības nav pārgrozījušās vai izbeigušās vai ka nepastāv tiesību rašanos vai izlietošanu kavējoši apstākļi, nevis ka tās vispār ir izcēlušās.<sup>100</sup>

Citi nostiprinājuma lūgumi ir atstāti bez ievērības, jo starp iesniegtajiem dokumentiem trūkst dažādu pašvaldības lēmumu. Piemēram, zemesgrāmatā nav iesniegta pašvaldības piekrišana par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā, kas noteikta likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” (žurnāla Nr. 300005043875), pašvaldības atteikums no pirmpirkuma tiesībām (žurnāla Nr. 300005041987) vai pašvaldības lēmums par nekustamā īpašuma nosaukuma maiņu (žurnāla Nr. 300005052835).

Diezgan daudz ir gadījumu, ka, lai varētu piešķirt, grozīt vai dzēst kādas tiesības, pietrūkst trešo personu, piemēram, kopīpašnieku (žurnāla Nr. 300005053268), zemes īpašnieka (žurnāla Nr. 300005045147), kredītiestādes (žurnāla Nr. 300005047561), dalībnieku sapulces (žurnāla Nr. 300005041455), personas, kam par labu ierakstīta atzīme zemesgrāmatā (žurnāla Nr. 300005044232), piekrišanas vai apliecinājuma. Šādu dokumentu trūkums tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā padara par prettiesisku.

Vēl pāris citos gadījumos trūkst zemes robežu plānu (žurnāla Nr. 300005054102), kas visticamāk apliecina to, ka nav veikta nekustamajā īpašumā esošās zemes kadastrālā uzmērīšana.

Tāpat ir situācijas, kad nostiprinājuma lūgumā ir ierakstīta norāde, ka pilnvara ir iesniegta un glabājas citā nekustamā īpašuma lietā, bet, tur ieskatoties, tiek konstatēts, ka dokuments lietā neglabājas (žurnāla Nr. 300005052912), vai, ka akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā tiks pievienots elektroniski, bet līdz lēmuma pieņemšanai šāds dokuments nav saņemts (žurnāla Nr. 300005053660). Vienā nostiprinājuma lūgumā (žurnāla Nr. 300005055615) ir lūgts to izskatīt

---

<sup>100</sup> Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 2008, nr.15. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173844-zemesgramatu-pieejamiba-brun-ticamiba-ii/> [aplūkots 09.04.2020.]

kopā ar citiem nostiprinājuma lūgumiem, kuri zemesgrāmatā līdz lēmuma pieņemšanai tā arī nav iesniegti. Tas jau atkal norāda uz nostiprinājuma lūdzēju paviršību.

Arī trūkstošu dokumentu kontekstā ir jāpiemin Zemesgrāmatu likuma 70. panta pirmajā daļā minētais. Saskaņā ar 70. panta pirmās daļas otro punktu zemesgrāmatas darbiniekam ir jāpārbauda, vai nostiprinājuma lūgumā ir norādīti visi lūgumam pievienotie dokumenti. Šo sadaļu nostiprinājuma lūgumā parasti aizpilda notārs vai bāriņtiesas loceklis, pamatojoties uz tiem dokumentiem, kādi jau ir nostiprinājuma lūdzēja rīcībā, nepieprasot citus, tāpēc, konstatējot, ka visi nostiprinājuma lūgumā norādītie dokumenti ir iesniegti, tik un tā var izrādīties, ka noteiktu dokumentu pietrūkst. Tāpēc būtu vēlams, ka zemesgrāmatas darbinieks norāda lūguma iesniedzējam, kādi dokumenti ir vēl vajadzīgi, lai persona šo trūkumu līdz lēmuma pieņemšanai varētu novērst vai arī izvēlēties dokumentus iesniegt jau pēc trūkumu novēršanas. It sevišķi tas attiecas uz dokumentiem, kas noteiktās situācijās ir vienmēr nepieciešami, piemēram, pašvaldības atteikums no pirmpirkuma tiesībām visa (ne domājamās daļas) nekustamā īpašuma (ne dzīvokļa) atsavināšanas gadījumā.<sup>101</sup> Arī lūgumos, kuru nostiprināšanai par šķērsli ir kāds aizliegums un nepieciešama trešās personas piekrišana, zemesgrāmatas darbinieks par to var viegli pārliecināties, ieskatoties attiecīgā nekustamā īpašuma nodalījumā. Lai darbinieki būtu pietiekoši kompetenti šajos jautājumos, būtu nepieciešams tos apmācīt.

Cits iemesls, kāpēc tiesneši pieņem lēmumus nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievērības, ir nesamaksāts nekustamā īpašuma nodoklis vai nesamaksātas valsts vai kancelejas nodevas vai citi maksājumi zemesgrāmatā. Trīs gadījumos (žurnāla Nr. 300005044843) pierādījumu par nekustamā nodokļa samaksu trūkums ir vienīgais iemesls atteikumam (kopā šāds iemesls minēts sešos lēmumos), bet četros gadījumos (žurnāla Nr. 300005056578) vienīgais iemesls ir nesamaksātas zemesgrāmatu nodevas un citi maksājumi (kopā minēts septiņos lēmumos). Citās situācijās valsts nodevu nemaz nav iespējams aprēķināt, jo Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nav norādīta nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība (žurnāla Nr. 300005058196), nav novērtēta vai aktualizēta Valsts zemes dienestā nekustamā īpašuma sastāvā esošā mežaudze (žurnāla Nr. 300005050812) vai trūkumi dokumentos liedz noteikt atdalītā nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību (žurnāla Nr. 300005043174).

Par nesamaksāta nekustamā nodokļa faktu zemesgrāmatas darbinieks var pārliecināties, ieskatoties Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā, kur var uzzināt, cik liels ir nesamaksātais nodoklis vai tā parāds un izdrukāt maksājuma rekvizītus, tāpēc Zemesgrāmatu

---

<sup>101</sup> Par pašvaldībām: LV likums. Pieņemts 19.05.1994. 78.p.

likuma 70. pantā vajadzētu noteikt šādu darbinieka pienākumu. Tādējādi nostiprinājuma lūdzējs tiktu informēts par trūkumiem viņa lūgumā un zinātu, kā tos novērst.

Kas attiecas uz nesamaksātām nodevām, jāpiemin, ka zemesgrāmatās tiek izmantoti POS termināli, tas nozīmē, ka dokumentu iesniedzējs nodevas var samaksāt zemesgrāmatā uz vietas. Tāpēc liekas aplami, ka nodevu aprēķināšana un paņemšana nav pieminēta 77. pantā, lai gan praksē tas tiek darīts. Tātad, ticamākie iemesli zemesgrāmatā nesamaksātām nodevām varētu būt naudas vai maksājuma kartes trūkums vai arī vienkārša aizmirstāšana par to samaksu.

Atsevišķos gadījumos, it sevišķi, kad trūkst kāda dokumenta vai nostiprinājuma lūdzējs nav samaksājis zemesgrāmatu nodevas un citus maksājumus, būtu vērts apdomāt, vai zemesgrāmatu lietu izskatīšanas procesā nevajadzētu ieviest iespēju tiesnesim nostiprinājuma lūgumu atstāt bez virzības, kā tas ir Civilprocesā. Tā kā lēmumā tiktu norādīti trūkumi, kas jānovērš,<sup>102</sup> tad nostiprinājuma lūdzējs tiktu informēts (vai viņam tiktu atgādināts) par, piemēram, konkrētu nodevu samaksāšanas pienākumu un summu.

Turklāt nav retas situācijas, kad iesniedzamie dokumenti zemesgrāmatā tiek atsūtīti pa pastu, kur pavadvēstulē ir lūgts informēt personu par precīzu nodevu summu. Zemesgrāmatu likuma 76. panta pirmajā daļā ir noteikts, ka tiesnesis nepieprasa nekādas ziņas no iestādēm un privātpersonām un, pieņemot lēmumu, pamatojas tikai uz iesniegtajiem dokumentiem, tāpēc nav saprotams, kā jārikojas situācijā, ja persona lūdz viņu informēt par nodevu summu. Mājās lapā zemesgramata.lv ir pieejams nodevu kalkulators,<sup>103</sup> bet tas ir paredzēts tikai kā informatīvs līdzeklis un nav pilnībā precīzs, jo, rēķinot nodevas, tajā nav paredzētas atsevišķas nianšes, piemēram, domājamās daļas, un persona, kas nepārzina zemesgrāmatu lietas, aprēķinā var kļūdīties.

Viens nostiprinājuma lūgums ir atstāts bez ievērības tāpēc, ka nav samaksāts par nostiprinājuma lūdzēja paraksta apliecināšanu zemesgrāmatā (žurnāla Nr. 300005057155). Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 70. panta pirmajai daļai zemesgrāmatas darbinieks ir veicis apliecināšanu, bet nav iekasējis par to naudu,<sup>104</sup> kas ir pretlikumīgi, jo apliecināšanu nevar veikt bez naudas saņemšanas (nostiprinājuma lūdzējs maksā par apliecināšanu). Tātad cita kļūdas rezultātā, atkal cieš nostiprinājuma lūdzējs.

70. pantā noteiktos limitētos pienākumus var pieminēt arī attiecībā uz kadastrālās vērtības nenosakāmību. Pirmkārt, par to, ka nekustamā īpašuma sastāvā esošā mežaudzes nav novērtēta vai tās vērtība nav aktualizēta Valsts zemes dienestā, zemesgrāmatas darbinieks var pārliicināties, ieskatoties Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, kas ir

---

<sup>102</sup> Civilprocesa likums: LV likums. Pieņemts 14.10.1998. 133.p.

<sup>103</sup> Nodevu kalkulators. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/9-1-1> [aplūkots 06.04.2020.]

<sup>104</sup> Ar zemesgrāmatām saistītās nodevas. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/369-6-6> [aplūkots 06.04.2020.]

pieslēgta Valsts vienotajai datorizētajai zemesgrāmatai. Tātad šo problēmu var viegli novērst, par to informējot lūguma iesniedzēju, kurš tādā gadījumā varētu izvēlēties dokumentus iesniegt zemesgrāmatā tikai pēc mežaudzes novērtēšanas. Otrkārt, nepārbaudot, vai ir vērtēta mežaudze, zemesgrāmatas darbinieks nemaz nevar aprēķināt precīzu nodevu, tāpēc viņam pirms nostiprinājuma lūgumu reģistrēšanas Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā pat būtu ieteicams, ieskatīties Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Analizējot tiesnešu pieņemtos lēmumus nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievērības tika konstatēts, ka diezgan bieži personas lūdz zemesgrāmatā veikt tādus ierakstus, kas attiecas uz saistību tiesībām vai kurus likums neparedz ierakstīt zemesgrāmatā.

Tā, piemēram, tiek lūgts ierakstīt atzīmi par rokasnaudas līguma noslēgšanu (žurnāla Nr. 300005045937), un pat atzīmi, lai pilnvarotais pārvaldītājs veiktu nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, uzturēšanu, pārvaldīšanu, kā arī būvniecības projektu ierosināšanu, izpildi un vadību (žurnāla Nr. 300005051219), bet, tā kā lūgtais nodibina vai pastiprina saistību tiesību, kuru likumdevējs nav paredzējis ierakstīt zemesgrāmatā, tad to izdarīt nevar. Kā jau iepriekš tika minēts, zemesgrāmatā nostiprināmās saistību tiesības ir stingri noteiktas likumā un nav vēlams to lieki “piesārņot”<sup>105</sup>. Turklāt, viena un tā pati persona vienā un tajā pašā dienā ir iesniegusi septiņus dažādus nostiprinājuma lūgumus, kuros lūdz ierakstīt atzīmi par rokasnaudas līguma noslēgšanu. Arī šāda līdzīgu lūgumu iesniegšana vairumā (gadījumos, kad jāpieņem lēmums atstāt bez ievērības) tiesnešiem un tiesnešu palīgiem rada lieku noslodzi.

Vairākos nostiprinājuma lūgumos tiek lūgts grozīt (izlabot) zemesgrāmatā jau iepriekš ierakstīto pirkuma maksas summu (žurnāla Nr.300005057340). Tā kā pirkuma maksas grozīšana nenodrošina un negroza jau iegūtu tiesisku varu pār lietu un izmaiņas pirkuma summā attiecas tikai uz līgumslēdzējiem, bet tās norādīšanai zemesgrāmatas ierakstos nav izšķirošas nozīmes attiecībā pret trešajām personām, tad pirkuma summas grozīšana pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas nav pieļaujama.<sup>106</sup>

Citos gadījumos tika konstatēts, ka nostiprinājuma lūdzējs nav tiesīgs lūgt tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, jo viņš nav konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieks (žurnāla Nr. 300005048187), vai arī nekustamais īpašums nemaz nav ierakstīts zemesgrāmatā (žurnāla Nr. 300005057451). Viens no iemesliem tam varētu būt vilcināšanās darījumu nostiprināt zemesgrāmatā, līdz ar ko kāds cits nekustamā īpašuma ieguvējs (nav svarīgi labticīgs vai ļaunticīgs) ir kļuvis par nekustamā īpašuma tiesisko īpašnieku. Tāpat secināms, ka personas

---

<sup>105</sup> Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 2008, nr.15. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173844-zemesgramatu-pieejamiba-brun-ticamiba-ii/> [aplūkots 09.04.2020.]

<sup>106</sup> Potaičuks A. Tiesu prakse par Zemesgrāmatu likuma piemērošanu 2006.gads - 2018.gads. Rīga, 2018, 61.lpp. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas> [aplūkots 16.04.2020.]

pirms dokumentu iesniegšanas zemesgrāmatā nepārliecinās, izmantojot mājaslapu zemesgramata.lv, kas ir nekustamā īpašuma īpašnieks.

Kā vēl viens izplatīts iemesls tiesnešu atteikumiem ir prettiesisks lūgums. Visbiežāk tas izpaužas kā ierakstīta piedziņas atzīme, kas ir par šķērslī tiesību nostiprināšanai (žurnāla Nr. 300005061352). Tāpat personas lūdz ierakstīt zemesgrāmatā ēkas kā patstāvīgus būvju īpašumus, bet to nevar izdarīt, jo šīs ēkas saskaņā ar Civillikuma 968. pantu, Zemesgrāmatu un likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta pirmo daļu ir jāsavieno ar zemēm, kas nepieder nostiprinājuma lūdzējiem (žurnāla Nr. 3000050466048). Citos gadījumos būves nevar ierakstīt nekustamā īpašuma sastāvā, jo tās atrodas uz trijām atsevišķām zemes vienībām, kas ietilpst dažādu nekustamo īpašumu sastāvā (žurnāla Nr. 300005046007), nevar atdalīt tikai zemes vienību, reizē neatdalot uz tās esošo būvi, kā to lūdz izdarīt nostiprinājuma lūdzēji (žurnāla Nr. 300005043236), kā arī, prasot tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, tiek pārkāptas pilnvarojuma robežas (žurnāla Nr. 300005056046). Bieži vien prettiesisks lūgums ir cieši saistīts ar dokumentu trūkumu, kas jau tika analizēts, jo, kā jau iepriekš tika minēts, prettiesiskumu var novērst ar attiecīgas trešo personu piekrišanas iegūšanu.

Secināms, ka, lai mazinātu lēmumu nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievērības, nepieciešams pārskatīt Zemesgrāmatu likuma 70. pantu un papildināt to ar citiem zemesgrāmatas darbiniekam, kas pieņem un reģistrē dokumentus, viegli veicamiem pienākumiem, piemēram, iesniegto dokumentu formāla pārbaude, ieskatīšanās attiecīgajā zemesgrāmatas nodaļumā Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā, datu salīdzināšana ar nostiprinājuma lūgumā, zemesgrāmatas nodaļumā un Valsts nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā norādīto informāciju, nekustamā īpašuma nodokļa samaksas pārbaude. Tādā veidā zemesgrāmatas darbinieks veiktu pirmo vairāk formālu un virspusēju dokumentu pārbaudi, bet vēlāk tiesnesis un viņa palīgs veiktu otro vairāk detalizētu dokumentu pārbaudi. Pēc dokumentu pārbaudes darbinieks informētu dokumentu iesniedzēju par trūkumiem, un persona varētu izlemt, vai nostiprinājuma lūgumu iesniegt zemesgrāmatā. Situācijās, kad dokumentu iesniedzējs, uzzinot par trūkumiem, izvēlētos dokumentus iesniegt pēc trūkumu novēršanas, prioritātes princips netiktu pārkāpts, jo tik un tā nostiprinājuma lūdzējs (iesniegdams nostiprinājuma lūgumu, nenovēršot trūkumus) būtu saņēmis atteikumu.

Tāpat, jāņem vērā, ka, lielākoties, praksē (skat. 1. pielikumu) zemesgrāmatas darbinieks, saņemot dokumentus, veic iepriekšminētos pienākumus. Tomēr, tā kā tas nav noteikts likumā, tad jautājumā par to, cik daudz un kādi pienākumi darbiniekam veicami, nav vienotības, līdz ar to šo praksi vajadzētu padarīt tiesiskāku un standartizēt. Lai arī šāda prakse savā ziņā ir likuma pārkāpums, tā ir saprotama, jo, ja darbinieks vai, iespējams, vēlāk tiesneša palīgs nelūgtu

personai novērst trūkumus, tad lēmumu nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievēribas būtu krietni vairāk, nekā to uzrāda statistika. Savukārt lēmumu nostiprinājuma lūgumu atstāt bez ievēribas vai ievērot to tikai pa daļai rakstīšana aizņem diezgan daudz laika, tāpēc, ņemot vērā to, ka zemesgrāmatu tiesnešiem un viņu palīgiem ir jāraksta arī citi lēmumi zemesgrāmatu lietās, kā arī lēmumi lietās par bezstrīdus piespiedu izpildīšanu un par saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, lēmumi par nekustamo īpašumu izsoles aktiem un, iespējams, arī citi lēmumi (piem., vienkāršotās procedūras lietās), tad tas viss kopā rada lielu noslodzi.

Tāpat būtu jāapsver lēmuma nostiprinājuma lūgumu atstāt bez virzības lietderība zemesgrāmatu lietu izskatīšanas procesā. Starp nostiprinājuma lūgumiem, kuri ir atstāti bez ievēribas, zīmīgs ir viens nostiprinājuma lūgums (žurnāla Nr. 300005054270, kuram pirms lēmuma pieņemšanas ir pievienots personas iesniegums to atstāt bez virzības. Iespējams, ka persona kļūdījās un vēlējās, lai nostiprinājuma lūgums tiek atstāts bez ievēribas, bet, iespējams, ka viņa domāja, ka zemesgrāmatu lietās nostiprinājuma lūgumu var atstāt bez virzības, it sevišķi tagad, kad zemesgrāmata ir tiesa un kā patstāvīga iestāde vairs neeksistē. Tātad, lēmuma atstāt bez virzības ieviešana palīdzētu zemesgrāmatu lietu izskatīšanas procesu pietuvināt civilprocesam un tiesai.

Salīdzinājumam, ja civillietās par formālām nepilnībām tiek pieņemts lēmums par atstāšanu bez virzības vai arī atteikumu pieņemt prasības pieteikumu,<sup>107</sup> tad zemesgrāmatā par līdzīgām nepilnībām tiek pieņemts lēmums nostiprinājuma lūgumu atstāt bez ievēribas, jo vienkārši citi varianti pat nepastāv. Turklāt bieži vien nostiprinājuma lūdzējs nav nemaz vainojams pie trūkumiem lūgumā, bet gan cita persona vai iestāde, kura personai ir izdevusi kādu dokumentu vai sniegusi juridisku palīdzību. Apzinoties trūkumus savā lūgumā, persona varētu arī izlemt par iesnieguma nostiprinājuma lūgumu atstāt bez izskatīšanas iesniegšanu zemesgrāmatā, jo būtībā nostiprinājuma lūdzēja informētība par trūkumiem arī ir tā, kas nosaka, vai tiesnesis nolemj nostiprinājuma lūgumu atstāt bez izskatīšanas vai bez ievēribas.

Nostiprinājuma lūdzēja informēšana par trūkumiem pirms dokumentu iesniegšanas vai lēmuma pieņemšanas ir svarīga, jo visu vajadzīgo dokumentu iesniegšana zemesgrāmatā ir diezgan komplicēts process – katrai situācijai nepieciešami atšķirīgi dokumenti (īpaši, ja nekustamo īpašumu ieraksta zemesgrāmatā)<sup>108</sup> un maksājamas dažādas nodevas. Praksē ir neretas situācijas, kad cilvēki nāk uz zemesgrāmatu vispār bez neviena dokumenta un lūdz palīdzību, jo nezina, ar ko sākt tiesību nostiprināšanas procesu. Ja personai pirmo reizi ir saskarsme ar zemesgrāmatu lietām, tad rodas jautājums, pie kā lai viņa vēršas, lai iegūtu

---

<sup>107</sup> Līcis A., Rozenbergs J., Torgāns, K. Komentārs Civilprocesa likuma 133.pantam. Grām.: Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 223.lpp.

<sup>108</sup> Nepieciešamie dokumenti. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/12-6-6> [aplūkots 07.04.2020.]

nepieciešamo informāciju.<sup>109</sup> Iespējams, ka lielākajās Latvijas pilsētās ir juristi un zvērināti notāri, kas ir specializējušies nekustamo īpašumu lietās, bet mazajās pilsētās un laukos tādu nav. Zinošs notārs daudz ko var ierakstīt jau pašā nostiprinājuma lūgumā (norādīt radniecību, laulāto mantiskās attiecības, apliecinājumu par lauksaimniecībā izmantojamās zemes iegūšanu īpašumā, u.c.), līdz ar ko personai samazinās iesniedzamo dokumentu skaits, tāpēc būtu nepieciešams notārus apmācīt nekustamo īpašumu un zemesgrāmatu lietās. Tādējādi tiktu sekmēta arī lielāka uzticamība notāriem, kas, iespējams, palīdzētu samazināt privātu līgumu skaitu.

## **2.4. Trūkumi, kas liek nostiprinājuma lūgumus ievērot tikai pa daļai, un to risinājumi**

Analizējot iemeslus, kāpēc nostiprinājuma lūgumi tiek ievēroti tikai pa daļai, tika atklātas vairākas tendences. Lielākoties, personas lūdz nostiprināt jaunas tiesības uz nekustamo īpašumu, kas arī tiek izdarīts, bet netiek apmierinātas viņu vēlmes papildus īpašumtiesībām zemesgrāmatā ierakstīt vēl kādus īpašus nosacījumus, tiesības un aizliegumus. Otra tipiska situācija ir, kad personas lūdz zemesgrāmatā ierakstīt nekustamos īpašumus, kuru sastāvos ir būves, daļa būvju tiek ierakstīta, bet daļa netiek. Lielākajā daļā gadījumu, kad tiesnesis lemj nostiprinājuma lūgumu ievērot tikai pa daļai, nostiprinājuma lūdzējs neko nezaudē, jo nostiprināmās tiesības vai ēkas vispār nav paredzēts ierakstīt zemesgrāmatā.

Trūkumi dokumentos un pašu dokumentu trūkums ir vieni no iemesliem, kas tiesnešiem liek nostiprinājuma lūgumus ievērot tikai pa daļai līdzīgi, kā tas ir attiecībā uz nostiprinājuma lūgumu atstāšanu bez ievēribas. Piemēram, līgumā nav pielīgta kāda tiesība, ko ir lūgts nostiprināt zemesgrāmatā (žurnāla Nr. 300005050955). Citos gadījumos līgumā trūkst trešo personu, kuru tiesības var tikt aizskartas, parakstu (žurnāla Nr. 300005062840) vai nav pievienotas šo personu piekrišanas (žurnāla Nr. 300005062456) vai pušu vienošanās (žurnāla Nr. 300005059354). Viens lūgums (žurnāla Nr. 300005044279) ir apmierināts tikai daļēji, jo uz tiesas sprieduma noraksta nav izdarīta atzīme par tā stāšanos likumīgā spēkā, par ko viegli varētu pārliecināties zemesgrāmatas darbinieks, pārskatot iesniegtos dokumentus, ja vien tas būtu noteikts Zemesgrāmatu likuma 70. pantā. Tāpat īpašumtiesību pierādošo dokumentu trūkums attiecībā uz atsevišķām ēkām liedz tās ierakstīt zemesgrāmatā (žurnāla Nr. 30005047007), kā arī fakts, ka ēka vēl nav pieņemta ekspluatācijā (žurnāla Nr. 300005054627).

---

<sup>109</sup> Labs jurists nekustamā īpašuma mantojuma lietās. Pieejams: <https://calis.delfi.lv/forums/tema/18356767-labs-jurists-nekustama-ipasuma-mantojuma-lietas/> [aplūkots 07.04.2020.]

Vienā gadījumā (žurnāla Nr. 300005056369) būvi nevar izslēgt no nekustamā īpašuma sastāva, jo nav pievienots būvvaldes izdots dokuments, kas apliecinātu tās tiesisku nojaukšanu.

Diezgan biežs iemesls atteikumam ierakstīt kādu būvi zemesgrāmatā, kas tika konstatēts arī dažos lēmumos nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievēribas, ir nesakrītības starp datiem, kas ierakstīti zemesgrāmatā, un datiem, kas atrodami Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Astoņos lēmumos tika minēts, ka, ieskatoties kadastra informācijas sistēmā, konkrētas būves datus ir ierakstīti, ka reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā (žurnāla Nr. 300005041363), kas nozīmē, ka ēkai nav veikta kadastrālā uzmērīšana.

Lielu daļu no lēmumu nostiprinājuma lūgumus ievērot tikai pa daļai atteikumu iemesliem sastāda personu lūgumi ierakstīt zemesgrāmatā to, ko likumdevējs nav paredzējis, gluži tāpat kā tas tika novērots attiecībā uz lēmumiem nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievēribas. Četros gadījumos personas lūdz pievienot nekustamo īpašumu sastāviem mazēkas, t.i. vienkārša ēkas, kuru apbūves laukumi nav lielāki par 25 km<sup>2</sup><sup>110</sup>, kā patstāvīgus īpašumu objektus (žurnāla Nr. 300005058381), kas ir aizliegts saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19. panta pirmās daļas pirmo punktu. Vēl vienā gadījumā (žurnāla Nr. 300005048682) tas pats likuma pants attiecas uz apūdeņošanas hidrobūvju ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Septiņus lēmumus daļēji apmierināt nostiprinājuma lūgumus tiesneši ir pieņēmuši, pamatojoties uz to, ka zemesgrāmatā nevar ierakstīt noteiktas saistību tiesības. Piemēram, ir gadījumi, kad līdz ar īpašumtiesību nostiprināšanu, personas lūdz ierakstīt atzīmi, ka nekustamā īpašuma atsavinātājam ir tiesības dzīvot konkrētajā īpašumā līdz mūža galam (žurnāla Nr. 300005054207). Šī atzīme netiek ierakstīta zemesgrāmatā, jo tā ir lietošanas tiesība (CL komentāri), kas saista tikai pašus līdzējus. Kopumā trīs lūgumos tiek lietots termins “lietošanas tiesības” (žurnāla Nr. 300005042419), kas savā būtībā ir nepareizs, jo apzīmē tiesību saturu (pareizi – lietojuma tiesības).<sup>111</sup> Tāpat personas mēdz lūgt ierakstīt zemesgrāmatā dažādus nosacījumus, piemēram, aizliegumu trešajām personām veikt konkrētas darbības nekustamajā īpašumā (žurnāla Nr. 300005056638) vai tieši pretēji vienošanās par konkrētu uzdevumu veikšanu (žurnāla Nr. 300005051129). Tas liecina par to, ka cilvēki neizprot, kādiem mērķiem ir paredzēta zemesgrāmata.

Gan tajos nostiprinājuma lūgumus, kas atstāti bez ievēribas, gan arī tajos, kas ievēroti tikai pa daļai personas ir lūgušas ierakstīt zemesgrāmatā dažādus nekustamo īpašumu objektu

<sup>110</sup> Vispārīgie būvnoteikumi: Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500. 2.p.

<sup>111</sup> Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 2008, nr.15. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173844-zemesgramatu-pieejamiba-brun-ticamiba-ii/> [aplūkots 09.04.2020.]

apgrūtinājumus un aprobežojumus (žurnāla Nr. 300005061142). Šādi lūgumi nav apmierināmi, jo atbilstoši grozījumiem Zemesgrāmatu likumā, kas stājās spēkā 2019. gada 1. decembrī, “turpmāk Datorizētā zemesgrāmata uzturēs informāciju vienīgi par tiem lietu tiesību apgrūtinājumiem, kas īpašumam rodas no līguma, testamenta vai tiesas lēmuma, un kuru ierakstīšana zemesgrāmatā izriet no Civillikuma un numerus clausus principa”<sup>112</sup>, izņemot atsevišķus gadījumus (servitūtu tiesības). Tātad informācija par objektu apgrūtinājumiem (aizsargjoslas, apgrūtinātās teritorijas) ir ierakstāma Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā<sup>113</sup> nevis zemesgrāmatā, kā to lūdz darīt nostiprinājuma lūdzēji.

Secināms, ka liela daļa cilvēku nemaz nezina, kādi ir zemesgrāmatas mērķi, kas ir ierakstāms zemesgrāmatā un kas nav. Tāpat cilvēki nav informēti par atsevišķiem lietu tiesību jautājumiem, piemēram, kas ir domājamā daļa, kāda ir apbūves tiesību un servitūtu būtība, kā atšķiras lietu tiesības no saistību tiesībām. Šos apstākļus var sasaistīt kopā ar iepriekšminētajiem secinājumiem, ka cilvēki nav informēti par to, kādi dokumenti ir iesniedzami zemesgrāmatā un kas ir nostiprinājuma lūgums. Tas pierāda, ka trūkst literatūras par koroborācijas procesu un arī sabiedriskajos medijos tam tiek pievērsta ļoti maza uzmanība. Iespējams, arī notāri nav pietiekoši informēti šajos jautājumos, jo, taisot notariālu aktu, notāra pienākumos ietilpst gan izskaidrot tiesības un informēt par likumu, gan arī pārzināt tiesu praksi un teoriju.<sup>114</sup>

Tāpat praksē novērots, ka pārsteidzoši daudz cilvēku jauc zemesgrāmatu ar Valsts zemes dienestu. Ir personas, kas ieraksta īpašumu Valsts zemes dienestā, bet šo procesu nepabeidz zemesgrāmatā, līdz ar to rodas datu nesakrītība starp Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā un Valsts nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā norādīto informāciju. Lai to novērstu, nepieciešams apsvērt iespēju izveidot vienotu sistēmu.

---

<sup>112</sup> Likumprojekta "Grozījumi Zemesgrāmatu likumā" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija). Pieejams: <http://titania.saeima.lv/LIVS12/SaeimaLIVS12.nsf/0/1556843062A49764C2258232004B38C6?OpenDocument#b> [aplūkots 07.04.2020.]

<sup>113</sup> Ibid.

<sup>114</sup> Metuzāle I. Notariālā akta kā autentiska dokumenta pierādījums un izpildes spēks. Grām.: Civilprocesa aktuālie jautājumi. 2007.gada zinātniskās konferences materiālu krājums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 141.lpp.

### 3. SŪDZĪBAS PAR ZEMESGRĀMATU TIESNEŠU LĒMUMIEM

Zemesgrāmatu tiesneša tāpat kā jebkura cita tiesneša lēmumi ir pārsūdzami. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 97. panta pirmo daļu nostiprinājuma lūdzējs var pārsūdzēt lēmumus, kuros nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievēribas, ievērots tikai pa daļai vai nav izpildīts tā, kā bija lūgts. Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 98. panta pirmo daļu, lēmumu var pārsūdzēt divu nedēļu laikā no dienas, kad saņemts lēmums vai notikusi pārsūdzamā rīcība.<sup>115</sup> Blakus sūdzības par lēmumiem zemesgrāmatu lietās izskata apgabaltiesa un apsūdzības kārtību nosaka Civilprocesa likums.

Statistika Tiesu informatīvajā sistēmā rāda, ka 2019. gadā tika iesniegta 81<sup>116</sup> blakus sūdzība par zemesgrāmatu tiesnešu lēmumiem. Tas nozīmē, ka lēmumi zemesgrāmatu lietās tiek pārsūdzēti diezgan reti.

Lai noskaidrotu, kādi pamatojumi ir lēmumu pārsūdzēšanai, tika apskatīts 21 apgabaltiesas lēmums, kas pieņemts no 2019. gada līdz 2020. gada 3. aprīlim. Tikai trīs no apskatītajiem lēmumiem ir tādi, kuros nolemts atcelt zemesgrāmatu tiesnešu lēmumus un nodot jaunai izskatīšanai. Visas blakus sūdzības ir iesniegtas par tiesnešu lēmumiem nostiprinājuma lūgumus atstāt bez ievēribas. Deviņas blakus sūdzības ir iesniegušas valsts iestādes, sešas no tām – pašvaldības. Septiņas sūdzības ir saistītas ar nekustamo īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Visbiežāk strīdi ir par likumu piemērošanu attiecīgajai situācijai un konkrētu likumu interpretāciju (lietas arhīva Nr. CA-0293-19). Šādi strīdi pastāvēs vienmēr, jo tie ir balstīti uz personas subjektīvo skatījumu.

Vairākās lietās ir strīdi par zemesgrāmatā nostiprinātām tiesībām, pamatojoties uz prettiesiskiem (viltotiem, falsificētiem) dokumentiem (lietas arhīva Nr. CA-0373-19), par ko, kā jau iepriekš tika minēts, zemesgrāmata neatbild. Tāpat vairākkārt personas savās sūdzībās norāda uz dažādo tiesu praksi, līdzīgos gadījumos pieņemot atšķirīgus lēmumus (lietas arhīva Nr. CA-0103-19/2).

Blakus sūdzības, kurās tiek apstrīdēti iepriekš uzskaitītie tiesnešu atteikumu iemesli, nav īpaši izplatītas. Vairākās sūdzībās ir strīds par dokumentu, ar kuriem nostiprināmas tiesības, trūkumu un/vai to interpretāciju kā tiesību pierādošu (lietas arhīva Nr. CA-0223-20/7). Vienā lietā (arhīva Nr. CA-0151-19/11) ir strīds par nostiprinājuma lūguma, ar ko lūgts dzēst prasības nodrošinājuma atzīmi, trūkumu, personai uzskatot, ka aizlieguma dzēšanai pietiek ar tiesas

---

<sup>115</sup> Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. 98.p.

<sup>116</sup> Statistikas pārskats par civillietām apelācijas instancē (2). Pieejams: [https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=TIS\\_STAT\\_O](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=TIS_STAT_O) [aplūkots 17.04.2020.]

spriedumu. Citā lietā (arhīva Nr. CA-0258-20/9) ir strīds par datu nesakrītību starp zemesgrāmatu un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmu, bet citā (lietas arhīva Nr. CA-0165-19) – par pirkuma maksas summas grozīšanu zemesgrāmatā.

Ja persona nav apmierināta ar apelācijas instances lēmumu, tad viņai ir iespēja to pārsūdzēt Augstākajā tiesā atbilstoši Civilprocesa likuma 449. panta trešajai daļai, ievērojot 442. pantā noteiktos termiņus.

Blakus sūdzības par zemesgrāmatu tiesnešu lēmumiem Augstākajā tiesā nonāk ļoti reti. No 2017. gada līdz 2020. gada 23. janvārim Augstākā tiesa ir izskatījusi desmit<sup>117</sup> šādas sūdzības.

Lai noskaidrotu, kāpēc apelācijas instanču lēmumi tiek pārsūdzēti, tika apskatīti visi šie desmit pārsūdzētie lēmumi. Tikai vienā lietā (Nr. SKC-1489/2018), kurā strīds ir par valsts nodevas likmi juridiskai personai, ir lemts blakus sūdzību noraidīt.

Līdzīgi kā apelācijas instancē, arī Augstākajā tiesā visbiežāk strīdi ir par atbilstoša likuma piemērošanu un konkrētu likumu interpretāciju (lieta Nr. SKC-1427/2018). Citos gadījumos blakus sūdzības ir apmierinātas, jo zemesgrāmatu tiesneši ir kļūdījušies, piemēram, nostiprinājuma lūgums ir atstāts bez ievērības, lai gan to bija iespējams daļēji apmierināt (lieta Nr. SKC-1591/2019), nostiprinājuma lūgums ir ticis izskatīts pārāk formāli (lieta Nr. SKC-1348/2018), lēmums ir pamatots ar dokumentu, kuru tiesnesis vienas puses paraksta trūkuma dēļ tajā pašā lēmumā ir atzinis par nederīgu (lieta Nr. SKC-1597/2017).

Tātad var secināt, ka lietas, kas nonāk apelācijas un kasācijas instancēs visbiežāk ir specifiskas un līdz ar to tādas, kurās trūkst judikatūras. Tas nozīmē ka, lielākoties, zemesgrāmatu tiesnešu lēmumos minētie atteikumu iemesli personām ir saprotami un pieņemami. Tas liek domāt, ka lēmuma nostiprinājuma lūgumus atstāt bez virzības noteikšana likumā, būtu efektīva un lielākajā daļā gadījumu sasniegtu savu mērķi, jo nostiprinājuma lūdzējs saprastu un novērstu trūkumus savā lūgumā. Jautājums ir par to, vai personai par trūkumiem, kas, kā jau iepriekš tika minēts, bieži vien nemaz nav nostiprinājuma lūdzēja tieša kļūda, būtu jāuzzina starplēmumā nostiprinājuma lūgumu atstāt bez virzības vai arī gala lēmumā nostiprinājuma lūgumu atstāt bez ievērības.

---

<sup>117</sup> Tiesību koroborācija uz nekustamu īpašumu (nolēmumi par zemesgrāmatu nodaļu tiesnešu lēmumiem). Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/klasifikators-pec-lietu-kategorijam/tiesibu-koroboracija-uz-nekustamu-ipasumu-nolemumi-par-zemesgramatu-nodalu-tiesnesu-lemumiem> [aplūkots 16.04.2020.]

## KOPSAVILKUMS

Pētījuma rezultātā autore izvirza aizstāvēšanai šādas tēzes:

1. Tiesību nostiprināšana, grozīšana un dzēšana zemesgrāmatā ir ļoti svarīga, bet tā mēdz būt arī komplicēta, tāpēc lai to panāktu nostiprinājuma lūdzējam vai personai, pie kuras viņš vēršas pēc juridiskas palīdzības, ir jābūt ziņošanai, kas ne vienmēr tā ir. Tāpēc ir vēlams nostiprinājuma lūdzēja informēšana par trūkumiem pirms dokumentu iesniegšanas vai lēmuma pieņemšanas.
2. Liela daļa elektroniski iesniegto nostiprinājuma lūgumu tiek atstāti bez ievērības, tikai tāpēc, ka zemesgrāmatā ir iesniegti vairāki identiski lūgumi vai arī nostiprinājums ir izdarāms attiecībā uz tādu ierakstu, kas zemesgrāmatā ir jau ierakstīts, grozīts vai dzēsts vai nekad nav bijis ierakstīts. Lai tiesnešiem šādos gadījumos nebūtu lieki jātērē laiks, rakstot motivētus lēmumus, nepieciešams noteikt likumā situācijas, kurās ir pieļaujams rakstīt saīsinātus lēmumus bez motivācijas.
3. Lai samazinātu potenciālo atteikumu skaitu, nepieciešams Zemesgrāmatu likuma 70. pantā noteikt papildus pienākumus darbiniekam, kas pieņem dokumentus. Šiem papildus pienākumiem jābūt viegli paveicamiem – apskatīt, vai dokumentos nav formāla rakstura kļūdas, ieskatīties nekustamā īpašuma datus Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā un Valsts nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā, pārbaudīt, vai nekustamā īpašuma nodoklis ir samaksāts. Tādā gadījumā darbinieks informētu personu, kas iesniedz dokumentus, par konstatētajiem trūkumiem, savukārt persona varētu izlemt, vai dokumentus iesniegt zemesgrāmatā uzreiz vai pēc trūkumu novēršanas.
4. Nostiprinājuma lūguma iznākums bieži vien ir atkarīgs nevis no nostiprinājuma lūdzēja, bet no citu personu un iestāžu zināšanām un precizitātes, tāpēc nav pareizi, ka šādās situācijās nostiprinājuma lūdzējs saņem atteikumu, kurā uzzina par trūkumiem lūgumā. Lai šo problēmu atrisinātu, nepieciešams noteikt likumā, ka zemesgrāmatu tiesnesim ir iespēja pieņemt lēmumu nostiprinājuma lūgumu atstāt bez virzības. Tādā veidā persona varētu tikt informēta arī par nodevu samaksu gadījumos, kad nodevas nav samaksātas.
5. Lai gan zemesgrāmatas ir iekļautas rajonu (pilsētu) tiesu sastāvos, to darbība un lēmumu pieņemšanas process ir diezgan atšķirīgs. Lēmuma nostiprinājuma lūgumu atstāt bez virzības noteikšana Zemesgrāmatu likumā ir viens no veidiem, kā koroborācijas procesu tuvināt civilprocesam.

6. Zemesgrāmatu tiesnešu lēmumi, kas tiek pārsūdzēti apelācijas un kasācijas instancēs, lielākoties, ir specifiski un saistīti ar likumu piemērošanu un interpretāciju, kas apliecina, ka lēmuma nostiprinājuma lūgumu atstāt bez virzības noteikšana likumā sasniegtu savu mērķi.
7. Laika gaitā zemesgrāmatās ir nostiprinājusies prakse nostiprinājuma lūdzēju klātienē vai telefoniski informēt par trūkumiem lūgumā. Lai šo praksi padarītu tiesiskāku, nepieciešams veikt grozījumus Zemesgrāmatu likumā – noteikt papildus pienākumus darbiniekam, kas pieņem dokumentus, un ļaut tiesnesim pieņemt lēmumu atstāt nostiprinājuma lūgumu bez virzības.

# IZMANTOTĀS LITERATŪRAS UN AVOTU SARAKSTS

## Literatūra

1. Ar zemesgrāmatām saistītās nodevas. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/369-6-6> [aplūkots 06.04.2020.]
2. Ašmane L., Jaunģelže I., Novičenoks P., Siliņeviča I., Šauša J. Secinājumi par tiesu teritoriālās reformas efektivitāti. Jurista Vārds, 2019, nr.42. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/275454-secinajumi-par-tiesu-teritorialas-reformas-efektivitati/> [aplūkots 26.03.2020.]
3. Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002.
4. Īpašumtiesību ierakstīšana zemesgrāmatā. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/18-13-13> [aplūkots 27.03.2020.]
5. Kalniņa I. Zemesgrāmatu darbības desmit gadi Latvijā. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003.
6. Kalniņa Z. #zinisavastiesības – dalītais īpašums. Pieejams: <https://lvportals.lv/skaidrojumi/310925-zinisavastiesibas-dalitais-ipasums-2019> [aplūkots 16.04.2020.]
7. Krīvena L. Tipiskās kļūdas, ko cilvēki pieļauj nekustamā īpašuma iegādes procesā. Pieejams: <https://www.valmieraszinas.lv/tipiskas-kludas-ko-cilveki-pielauj-nekustama-ipasuma-iegades-procesa/> [aplūkots 05.04.2020.]
8. Krūzkopa S. Zemesgrāmatu nodaļu reforma – mērķi un būtība. Pieejams: <https://lvportals.lv/tiesas/304698-zemesgramatu-nodalu-reforma-merki-un-butiba-2019> [aplūkots 26.03.2020.]
9. Krūzkopa S. Zemesgrāmatu tiesneši papildinās rajona tiesu sastāvu. Pieejams: <https://lvportals.lv/skaidrojumi/299402-zemesgramatu-tiesnesi-papildinas-rajona-tiesu-sastavu-2018> [aplūkots 26.03.2020.]
10. Labs jurists nekustamā īpašuma mantojuma lietās. Pieejams: <https://calis.delfi.lv/forums/tema/18356767-labs-jurists-nekustama-ipasuma-mantojuma-lietas/> [aplūkots 07.04.2020.]
11. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Īpašums. Sastādījis A. Grūtups. Rīga: Mans īpašums, 1996.
12. LETA. Ģenerālprokurors kritizē tiesu reformu un spriedumu kvalitāti. Pieejams: <https://www.la.lv/generalprokurors-kritize-tiesu-reformu-un-spriedumu-kvalitati> [aplūkots 26.03.2020.]

13. Likumprojekta "Grozījumi Zemesgrāmatu likumā" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija). Pieejams: <http://titania.saeima.lv/LIVS12/SaeimaLIVS12.nsf/0/1556843062A49764C2258232004B38C6?OpenDocument#b> [aplūkots 07.04.2020.]
14. Litvins G. Zemesgrāmatu tiesnesis joprojām ir tiesnesis, bet ar lielāku kompetenci. Jurista Vārds, 2011, nr.30. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/233515-zemesgramatu-tiesnesis-joprojam-ir-tiesnesis-bet-ar-lielaku-kompetenci/> [aplūkots 26.03.2020.]
15. Līcis A., Rozenbergs J., Torgāns, K. Komentārs Civilprocesa likuma 133.pantam. Grām.: Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006.
16. Matule S. Pirmās instances tiesa – zobrats kopējā mehānismā. Reformas un to efektivitāte no rajona tiesas skatpunkta. Jurista Vārds, 2019, nr.42. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/275463-pirmas-instances-tiesa-zobrats-kopeja-mehanism/> [aplūkots 26.03.2020.]
17. Mauliņa L. Tiesu reorganizācijas izmaiņas šogad. Pieejams: <https://www.tm.gov.lv/lv/aktualitates/tm-informacija-presei/tiesu-reorganizācijas-izmaiņas-sogad> [aplūkots 26.03.2020.]
18. Metzāle I. Notariālā akta kā autentiska dokumenta pierādījums un izpildes spēks. Grām.: Civilprocesa aktuālie jautājumi. 2007.gada zinātniskās konferences materiālu krājums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008.
19. Miņičuks V. Ar 2019.gada 1.jūniju zemesgrāmatu nodaļu tiesnešus iekļaus rajona (pilsētu) tiesu sastāvos. Pieejams: <https://www.tiesas.lv/aktualitates/ar-2019gada-1juniju-zemesgramatu-nodalu-tiesnesus-ieklaus-rajona-pilsetu-tiesu-sastavos-8867> [aplūkots 26.03.2020.]
20. Muciņš L. Zemesgrāmatu principi. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003.
21. Nepieciešamie dokumenti. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/12-6-6> [aplūkots 07.04.2020.]
22. Nodevu kalkulators. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/9-1-1> [aplūkots 06.04.2020.]
23. Normatīvie akti. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/17-13-13> [aplūkots 26.03.2020.]
24. Par zemesgrāmatām. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/15-13-13> [aplūkots 26.03.2020.]

25. Rozenfelds J. Lietu tiesības. 4. labotais, papildinātais izdevums. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011.
26. Statistika. Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/5-1-1> [aplūkots 30.03.2020.]
27. Statistikas pārskats par civillietām apelācijas instancē (2). Pieejams: [https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=TIS\\_STAT\\_O](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=TIS_STAT_O) [aplūkots 17.04.2020.]
28. Tiesību koroborācija uz nekustamu īpašumu (nolēmumi par zemesgrāmatu nodaļu tiesnešu lēmumiem). Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/klasifikators-pec-lietu-kategorijam/tiesibu-koroboracija-uz-nekustamu-ipasumu-nolemumi-par-zemesgramatu-nodalu-tiesnesu-lemumiem> [aplūkots 16.04.2020.]
29. Tieslietu ministrija. Kā norit tiesu reforma. Pieejams: <https://lvportals.lv/tiesas/286675-ka-norit-tiesu-reforma-2017> [aplūkots 26.03.2020.]
30. Torgāns K. Komentārs Civillikuma 1478.pantam. Grām.: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 1998.
31. Torgāns K. Komentārs Civillikuma 1479.pantam. Grām.: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 1998.
32. Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība. Jurista Vārds, 2008, nr.13. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173093-zemesgramatu-pieejamiba-un-ticamiba/> [aplūkots 09.04.2020.]
33. Virko E. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). Jurista Vārds, 2008, nr.15. Pieejams: <https://juristavards.lv/doc/173844-zemesgramatu-pieejamiba-brun-ticamiba-ii/> [aplūkots 09.04.2020.]
34. Zālīte I. Zemesgrāmatu nodaļu tiesnešu atteikuma lēmumi teorijā un praksē. Grām.: Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003.

### **Normatīvie akti**

1. Latvijas Republikas Satversme: LV likums. Pieņemts 15.02.1922. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/57980-latvijas-republikas-satversme> [aplūkots 16.04.2020.]
2. Civillikums: LV likums. Pieņemts 28.01.1937. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums> [aplūkots 16.04.2020.]

3. Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/60460-zemesgramatu-likums> [aplūkots 16.04.2020.]
4. Par pašvaldībām: LV likums. Pieņemts 19.05.1994. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/57255-par-pasvaldibam> [aplūkots 16.04.2020.]
5. Civilprocesa likums: LV likums. Pieņemts 14.10.1998. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/50500-civilprocesa-likums> [aplūkots 16.04.2020.]
6. Noteikumi par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūguma formām: Ministru kabineta 2006.gada 31.oktobra noteikumi Nr.898. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/147523-noteikumi-par-zemesgramatu-nostiprinajuma-luguma-formam> [aplūkots 16.04.2020.]
7. Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā: Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumi Nr.1250. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/200087-noteikumi-par-valsts-nodevu-par-ipasuma-tiesibu-un-kiilas-tiesibu-nostiprinasanu-zemesgramata> [aplūkots 16.04.2020.]
8. Vispārīgie būvnoteikumi: Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/269069-visparigie-buvnoteikumi> [aplūkots 16.04.2020.]
9. Grozījumi Zemesgrāmatu likumā: LV likums. Pieņemts 11.10.2018. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/302461-grozijumi-zemesgramatu-likuma> [aplūkots 16.04.2020.]

### **Juridiskās prakses materiāli**

1. Augstākās tiesas 28.12.2017. lēmums lietā Nr.SKC-1597/2017. Pieejams: <http://at.gov.lv/downloadlawfile/5323> [aplūkots 12.05.2020].
2. Augstākās tiesas 12.09.2018. lēmums lietā Nr.SKC-1427/2018. Pieejams: <http://at.gov.lv/downloadlawfile/5582> [aplūkots 12.05.2020].
3. Augstākās tiesas 26.10.2018. lēmums lietā Nr.SKC-1348/2018. Pieejams: <http://at.gov.lv/downloadlawfile/5640> [aplūkots 12.05.2020].
4. Augstākās tiesas 30.10.2018. lēmums lietā Nr.SKC-1489/2018. Pieejams: <http://at.gov.lv/downloadlawfile/5634> [aplūkots 12.05.2020].
5. Augstākās tiesas 18.12.2019. lēmums lietā Nr.SKC-1591/2019. Pieejams: <http://at.gov.lv/downloadlawfile/6078> [aplūkots 12.05.2020].
6. Kurzemes apgabaltiesas 20.03.2019. spriedums, lietas arhīva Nr.CA-0103-19/2. Pieejams: <https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=DOCFILEVIEW&type=ACTS&id=73777593> [aplūkots 13.05.2020].

7. Latgales apgabaltiesas 18.04.2019. spriedums, lietas arhīva Nr.CA-0165-19. Pieejams: <https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=DOCFILEVIEW&type=ACTS&id=74116196>  
[aplūkots 13.05.2020].
8. Kurzemes apgabaltiesas 24.04.2019. spriedums, lietas arhīva Nr.CA-0151-19/11. Pieejams: <https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=DOCFILEVIEW&type=ACTS&id=74096777>  
[aplūkots 13.05.2020].
9. Latgales apgabaltiesas 14.08.2019. spriedums, lietas arhīva Nr.CA-0293-19. Pieejams: <https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=DOCFILEVIEW&type=ACTS&id=75208856>  
[aplūkots 13.05.2020].
10. Latgales apgabaltiesas 04.12.2019. spriedums, lietas arhīva Nr.CA-0373-19. Pieejams: <https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=DOCFILEVIEW&type=ACTS&id=76236748>  
[aplūkots 13.05.2020].
11. Zemgales apgabaltiesas 12.03.2020. spriedums, lietas arhīva Nr.CA-0258-20/9. Pieejams: <https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=DOCFILEVIEW&type=ACTS&id=77259858>  
[aplūkots 13.05.2020].
12. Vidzemes apgabaltiesas 03.04.2020. spriedums, lietas arhīva Nr.CA-0223-20/7. Pieejams: <https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=DOCFILEVIEW&type=ACTS&id=77478599>  
[aplūkots 13.05.2020].
13. Potaičuks A. Tiesu prakse par Zemesgrāmatu likuma piemērošanu 2006.gads - 2018.gads. Rīga, 2018. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas> [aplūkots 16.04.2020.]

## PIELIKUMI

### 1. PIELIKUMS

#### ZEMESGRĀMATĀS PIEKOPTĀS PRAKSES PIEMĒRS

Dokumentu pieņemšanas vadlīnijas

1. Nostiprinājuma lūgums - zemesgrāmatas datos visas darbības tiek veiktas uz nostiprinājuma lūguma pamata. Jāpārbauda lūdzēji, sadaļa papildus nosacījumi, pievienotie dokumenti. Atzīmē, kādi dokumenti pievienoti.
2. Datu bāzē atver attiecīgo nodaļījumu. Salīdzina īpašnieku ar nostiprinājuma lūgumā minēto. Skata, vai nav ieraksti par aizliegumiem un hipotēkām.
3. Pārbauda nekustamā īpašuma nodokļa nomaksu.
4. VZD dati: - ja ir mežs, jābūt meža vērtībai. Pie valsts nodevas aprēķināšanas skata vērtību nodokļiem, ko salīdzina ar iegādes vērtību. Valsts nodeva maksājama no lielākās summas. Dāvinājumiem ņem vērā tikai kadastrālo vērtību.
5. Pārbauda, vai pārdevējam vai dāvinātajam ir laulātais un, ja īpašums iegūts laulības laikā, tad jābūt laulātā piekrišanai - dokuments, vai nostiprinājuma lūgumā atrakstīts un apliecināts laulātā paraksts.
6. Aprēķina valsts un kancelejas nodevas saskaņā ar Zemesgrāmatu likumu un MK noteikumiem Nr.1250, izmantojot arī tiesnešu un darbinieku kopsapulcē pieņemtos priekšlikumus vienotas prakses ieviešanā.
7. Jāpārliedz, vai laukos iegūstamās zemes sastāvā nav lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tādā gadījumā jāievēro likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" VI nodaļa.
8. Ja īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un iesniedz darījuma dokumentus, jāievēro likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21.pants.

- Pie mantošanas nodevu aprēķina no mantojuma apliecībā minētās kadastrālās vērtības.
- Pirkuma līgumiem, arī mantošanām - ja līguma datums ir vecāks par 6 mēnešiem, tad valsts nodeva reizinās ar koeficientu 1,5.
- Ja manto īpašumu uz veca tiesas sprieduma, kur beigās rakstīts, ka iekasēta valsts nodeva, tad pie iesniegšanas vairs nerēķina valsts nodevu.
- Atdalīšanas - ja atdalītajai nekustamā īpašuma daļai jau piešķirts kadastra numurs, tad reģistrē kā nekustamā īpašuma atdalīšana, ja nav piešķirts kadastra numurs - tad reģistrē, kā Apgrieztā VZD procedūra. Noteikti piesakām zemes dienestam robežu plānus.
- Ja reģistrē būvi - ja nav piešķirts kadastra numurs, tad reģistrē, kā Apgrieztā VZD procedūru.

Nepieciešamie pamatdokumenti minēti bukletos. Galvenais pierakstīt iesniedzēja kontaktus, lai var sazināties. Nostiprinājuma lūgumā jābūt atzīmei par ZG apliecības saņemšanas vietu - nodaļu, kurā saņems, vai arī nosūtīšanu pa pastu (pēc lūdzēja izvēles).

## 2. PIELIKUMS

# ANALĪZĒ IZMANTOTO ZEMESGRĀMATU TIESNEŠU LĒMUMU PARAUGI

Datorizdruka



### LĒMUMS par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas 2020.gada 24.janvārī

Kurzemes rajona tiesas tiesnese Odeta Turka,  
izskatījusi 2020.gada 22.janvārī saņemto Kurzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas I.Kaluginas nostiprinājuma lūgumu piedziņas atzīmes ierakstīšanai Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [REDACTED] (e-lūguma Nr.1276088),

konstatēja:

2020.gada 22.janvārī saņemts zvērinātas tiesu izpildītājas I.Kaluginas nostiprinājuma lūgums piedziņas atzīmes ierakstīšanai Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [REDACTED] ([REDACTED], Tārgales pag., Ventspils nov.) pēc Ventspils novada domes Debitoru parādu izvērtēšanas komisijas 2019.gada 11.novembra lēmuma - izpildrīkojuma par nekustamā īpašuma nodokļa pamatparāda un nokavējuma naudas piedziņu bezstrīdus kārtībā no [REDACTED] l.

*Izvērtējot nostiprinājuma lūgumu, atzīstams, ka tas atstājams bez ievēribas.*

Elektroniski saņemtais nostiprinājuma lūgums ir analogs Kurzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas I.Kaluginas nostiprinājuma lūgumam, kurš arī saņemts 2020.gada 22.janvārī (e-lūguma Nr.1276066), kas reģistrēts nostiprinājuma žurnālā Nr.300005055588.

Piedziņas atzīme par summu 299,14 EUR jau ierakstīta, izskatot nostiprinājuma lūgumu, kurš reģistrēts nostiprinājuma žurnālā ar Nr.300005055588 (II daļas 2.iedaļas ieraksti Nr.4.1 un 4.2; lēmuma datums 24.01.2020). Otrreiz tajā pašā zemesgrāmatas nodalījumā ierakstīt vēl vienu piedziņas atzīmi pēc tāda pat dokumenta nav pamata.

Nemot vērā to, ka pastāv šķēršļi lūguma izpildei, saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 76. pantu, 77.panta 2.punktu, 79., 82., 97. un 98.pantu tiesnese

nolēma:

Atstāt bez ievēribas Kurzemes apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas I.Kaluginas elektroniski iesniegto nostiprinājuma lūgumu (e-lūguma Nr.1276088) piedziņas atzīmes ierakstīšanai Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [REDACTED] ([REDACTED], Tārgales pag., Ventspils nov.).

Lēmumu var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltsesā divu nedēļu laikā no lēmuma saņemšanas, sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā, ievērojot Civilprocesa likumā noteikto kārtību blakus sūdzības iesniegšanai.

**Žurnāla Nr. 300005055589, datums 22.01.2020**

Tiesnese

**Odeta Turka**



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 23.janvārī**

Rīgas rajona tiesas tiesnese Sarmīte Stūrmāne izskatīja Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr. 34 zvērinātas tiesu izpildītājas Elīnas Balasanjanas nostiprinājuma lūgumu tiesību pārgrozīšanai (nostiprinājuma žurnāla Nr. 300005049380) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [REDACTED].

Tiesnese

**k o n s t a t ē j a**

Rīgas rajona tiesā 2020.gada 15.janvārī elektroniski tika iesniegts zvērinātas tiesu izpildītāja Elīnas Balasanjanas nostiprinājuma lūgums, kurā tiek lūgts dzēst Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [REDACTED] atzīmi par piedziņas vēršanu uz [REDACTED] piederošo nekustamo īpašumu [REDACTED], Jūrmalā, parāda summas 1648,88 euro piedziņai.

Pārbaudījusi lietas materiālus un ierakstus Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [REDACTED], tiesnese secināja, ka iesniegtais nostiprinājuma lūgums piedziņas atzīmes dzēšanai atstājams bez ievēribas.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 77.panta 2.punktu, skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pārliecinās arī par to, vai nostiprinājumam nav par šķērslī citas jau nostiprinātas tiesības.

Zemesgrāmatu likuma 31.pants noteic, ka nodalījumā ieraksta visas uz nekustamu īpašumu nostiprināmās tiesības, tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, tāpat arī šo tiesību, nodrošinājumu un aprobežojumu pārgrozījumus un dzēsumus.

Ieskatoties Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [REDACTED] tiesnese konstatēja, ka atzīme par piedziņas vēršanu uz [REDACTED] piederošo nekustamo īpašumu [REDACTED], Jūrmala, zemesgrāmatas nodalījumā nav nostiprināta.

Līdz ar to nav iespējams dzēst tādu atzīmi, kas nemaz nav nostiprināta un iesniegtais nostiprinājuma lūgums atstājams bez ievēribas atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 77.panta 2.punktam.

Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 77.panta 2.punktu, 79.pantu, tiesnese

**n o l ē m a**

atstāt bez ievēribas Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr. 34 zvērinātas tiesu izpildītājas Elīnas Balasanjanas nostiprinājuma lūgumu tiesību pārgrozīšanai (nostiprinājuma žurnāla Nr. 300005049380) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [REDACTED].

Lēmumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā divu nedēļu laikā no lēmuma saņemšanas dienas, sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

**Žurnāla Nr. 300005049380, datums 15.01.2020**

Tiesnese

**Sarmīte Stūrmāne**



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 27.janvārī**

Daugavpils tiesas tiesnese Zeltīte Zdanoviča izskatīja zvērinātas tiesu izpildītājas Žannas Osipovas nostiprinājuma lūgumu ar žurnāla Nr. 300005057306 ierakstīt zemesgrāmatā piedziņas atzīmi uz nekustamo īpašumu [REDACTED], Līvāni, Līvānu nov.

Aprakstošā daļa

2020. gada 24. janvārī Daugavpils tiesā elektroniski saņemts zvērinātas tiesu izpildītājas Žannas Osipovas nostiprinājuma lūgums ierakstīt Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. [REDACTED] piedziņas atzīmi uz [REDACTED] piederošo nekustamo īpašumu [REDACTED], Līvāni, Līvānu nov. parāda summas 1922,74 EUR piedziņai [REDACTED] labā.

Nostiprinājuma lūgumam ir pievienots Preiļu rajona tiesas 2004.gada 28.septembra lēmums lietā 3-12/233/4 un maksājuma dokuments par kancelejas nodevas samaksu.

Motīvu daļa:

Izvērtējot nostiprinājuma lūgumu, tam pievienotos dokumentus un ierakstus Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. [REDACTED] tiesnese uzskata, ka nostiprinājuma lūguma apmierināšana nav pieļaujama un lūgums atstājams bez ievēribas turpmāk minēto motīvu dēļ.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 76. pantu, skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pamatojas vienīgi uz tiem datiem, kas ir lūgumā un tam pievienotos dokumentos, neprasot nekādas ziņas no iestādēm vai privātpersonām.

Pārbaudot ierakstus Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. [REDACTED] tiesnese konstatēja, ka minētā nekustamā īpašuma īpašnieks ir [REDACTED], personas kods [REDACTED] (II daļas 1.iedaļas ieraksts Nr. 3.2).

Civilprocesa likuma 600. pantā noteikts, ka tiesu izpildītājs iesniedz tiesā nostiprinājuma lūgumu par piedziņas atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā uz parādniekam piederošu nekustamo īpašumu.

Civillikuma 994. pants noteic, ka par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā.

Lūgtais nostiprinājums neattiecas uz nekustamā īpašuma īpašnieku [REDACTED]. Apstāklis, ka zemesgrāmatas nodaļuma II daļas 2. iedaļā ir atzīme ka ar [REDACTED] ir noslēgts mantojuma līgums un bez viņas piekrišanas aizliegts nekustamu īpašumu atsavināt, ieķīlāt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām bez līgumiskā mantnieka piekrišanas, nerada tiesisku pamatojumu minētajā zemesgrāmatu nodaļumā ierakstīt piedziņas vēršanas atzīmi, tādēļ nostiprinājums nav pielaižams un lūgums atstājams bez ievēribas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un Zemesgrāmatu likuma 76., 77., 79., 82., 97. un 98.pantu, tiesnese nolēma:

atstāt bez ievēribas zvērinātas tiesu izpildītājas Žannas Osipovas nostiprinājuma lūgumu (žurnāla Nr. 300005057306) ierakstīt Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [redacted] piedziņas vēršanas atzīmi uz [redacted], personas [redacted], piederošo nekustamo īpašumu [redacted], Līvāni, Līvānu nov.

Lēmumu divu nedēļu laikā no tā saņemšanas dienas var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā, iesniedzot blakus sūdzību Daugavpils tiesā, pievienojot maksājuma uzdevumu, kas apstiprina drošības naudas 70 EUR samaksu.

Drošības nauda iemaksājama Valsts kases kontā. Saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, konta Nr.LV37TREL819045808400B, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22.

**Žurnāla Nr. 300005057306, datums 24.01.2020**

Tiesnese

**Zelfīte Zdanoviča**

DATORIZDRUKA PAREIZA



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 17.janvārī**

Vidzemes rajona tiesas tiesnese Lolita Marovska izskatīja [redacted] iesniegumu par viena nekustamā īpašuma sastāvā esošas zemes vienības sadali.

**Aprakstošā daļa**

Iesniegums saņemts Zemesgrāmatu likuma 56.4.panta kārtībā, lūdzot izdarīt grozījumus sarkaņu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. [redacted], sadalot zemes vienību nekustamā īpašumā [redacted], Sarkaņu pagastā, Madonas novadā, sastāvā.

Lūgtais nostiprinājums pamatots ar īpašnieka iesniegumu.

**Motīvu daļa**

Pārbaudījusi iesniegumu un tam pievienotos dokumentus, tiesnese atzīst, ka iesniegumā izteiktais lūgums atstājams bez ievēribas šādu motīvu dēļ.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 8.pantu, nostiprinot tiesības, jāievēro šā likuma noteikumi, ciktāl sevišķos likumos nav paredzēti izņēmumi no vispārējās kārtības. Atbilstoši likuma 77.panta 1.punktam, izskatot nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pārliecinās par to, vai lūgums atbilst 57., 58. un 60.-68.panta noteikumiem.

Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punktā noteikts, ka lūgumam jāpievieno apliecinājums par tās personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērts, izņemot tos gadījumus, kad nostiprinājuma pamatā ir likums vai tiesas nolēmums.

No ierakstiem Sarkaņu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. [redacted] redzams, ka nodaļuma 2.daļas 2.iedaļā ir spēkā esošs ieraksts Nr.5.1, ar kuru cita starpā noteikts aizliegums sadalīt nekustamo īpašumu bez kreditora AS Citadele banka rakstiskas piekrišanas. Lūgtais nostiprinājums nav pamatots ar likumu vai tiesas nolēmumu.

Atzīstams, ka iesniegumam nav pievienota tās personas piekrišanu, pret kuru izdarāmais nostiprinājums vērts, jo nav pievienota kreditora AS Citadele banka rakstiska piekrišana īpašuma sastāvā esošās zemes vienības sadalīšanai.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 76.panta pirmo daļu, izskatot nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pamatojas vienīgi uz tiem datiem, kas ir lūgumā un tam pievienotajos dokumentos, nepieprasot nekādas ziņas no iestādēm vai privātpersonām.

Tādējādi iesniegumā izteiktais lūgums atstājams bez ievēribas, pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 77.panta 1.punktu, 61.panta pirmās daļas 2.punktu, jo nav pievienota kreditora piekrišana zemes vienības sadalīšanai.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punktu, 76., 77., 79., 82., 89., 98., 106. un 107.p., tiesnese nolēma

atstāt bez ievēribas [redacted] iesniegumu par viena nekustamā īpašuma sastāvā esošas zemes vienības sadali.

Par lēmumu paziņot iesniedzējam, izskaidrojot lēmuma pārsūdzības laiku un kārtību.

Lēmumu var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesai divu nedēļu laikā no dienas, kad ieinteresētā persona saņēmusi lēmumu, ievērojot blakus sūdzību iesniegšanai noteikto kārtību Civilprocesa likumā, iemaksājot drošības naudu 70 euro apmērā un sūdzību kopā ar pievienotajiem dokumentiem iesniedzot Vidzemes rajona tiesā.

**Žurnāla Nr. 300005044439, datums 08.01.2020**

Tiesnese

**Lolita Marovska**

DATORIZDRUKA PAREIZA



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 20.janvārī**

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesnese I.Jaunzeme izskatīja [redacted] nostiprinājuma lūgumu hipotēkas nostiprināšanai.

**Aprakstošā daļa**

[1] Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 2020.gada 2.janvārī elektroniski iesniegts [redacted] nostiprinājuma lūgums (žurnāls Nr.300005041243) hipotēkas nostiprināšanai uz nekustamo īpašumu [redacted], Rīgā.

[1.1] [redacted] lūdz nostiprināt hipotēku 285000 euro apmērā uz 135/759 domājamo daļu nekustamā īpašuma [redacted], Rīgā, uz privātā kārtībā noslēgta sadarbības un ķīlas līguma pamatā par labu [redacted].

[1.2] Nostiprinājuma lūgumam pievienots 2019.gada 17.decembra sadarbības līgums Nr.LVB1\_3001/07-19-2019-70, 2019.gada 17.decembra ķīlas līgums Nr.LVB1\_3001/07-32-2019-66, kvīts par kancelejas un valsts nodevas samaksu.

**Motīvu daļa**

[2] Izvērtējot nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus tiesnese konstatē, ka nostiprinājuma lūgums ir atstājams bez ievēribas turpmāk norādīto motīvu dēļ.

[2.1] Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 71. un 74.pantam nostiprinājuma lūgumi jāiesniedz zemesgrāmatu nodaļā vai jānosūta nodaļai pa pastu. Saņemtos nostiprinājuma lūgumus zemesgrāmatu nodaļas darbinieks tajā šā dienā saņemšanas kārtībā ieraksta nostiprinājuma žurnālā ar atsevišķu numuru.

[2.2] Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas nostiprinājumu žurnālā 2020.gada 2.janvārī reģistrēts elektroniski iesniegts nostiprinājuma lūgums (žurnāla Nr.300005041243), ko ar drošu elektronisko parakstu parakstījusi [redacted] valdes priekšsēdētāja [redacted]. Uz nostiprinājuma lūguma ir zvērinātas notāres Ineses Jaunzemes rakstisks notariāls apliecinājums par [redacted] identitātes un pārstāvības tiesību pārbaudi. Zvērināta notāre nostiprinājuma lūgumu nav elektroniski parakstījusi, kā arī nav apliecinājusi personas rīcībspēju.

[2.3] Nostiprinājuma lūgumam pievienoti elektroniski iesniegti dokumenti – 2019.gada 17.decembra Sadarbības līguma Nr.LBV\_3001/07-19-2019-70 noraksts un 2019.gada 17.decembra Ķīlas līguma Nr.LVB1\_3001/07-32-209-66 noraksts (turpmāk – līgumi).

Tiesnese konstatē, ka līgumi ir noslēgti starp [redacted] un [redacted], uz tiem pušu pārstāvju rakstveida

paraksti. Tiesā elektroniski iesniegtos līgumu norakstus ar drošu elektronisko parakstu parakstījusi tikai [redacted] valdes priekšsēdētāja [redacted].

Uz abiem līgumiem ir rakstveida notariāls apliecinājums, ko izdarījusi zvērināta notāre Inese Jaunzeme, apliecinot, ka elektroniskie dokumentu noraksti atbilst dokumentiem, ko iesniedza [redacted] valdes priekšsēdētāja [redacted].

Tātad visi dokumenti – gan nostiprinājuma lūgums, gan līgumi tiesā ir iesniegti elektroniski un tos ar drošu elektronisko parakstu ir parakstījusi tikai [redacted] valdes priekšsēdētāja [redacted]. Tiesības pamatojošie dokumenti nav iesniegti kā oriģināli, ko likumā noteiktajā kārtībā parakstījuši abi līgumslēdzēji vai nu rakstveidā, vai ar drošu elektronisko parakstu. Zvērinātas notāres apliecinājumi ir ietverti tikai lūguma un līgumu tekstā, nekādi elektroniski parakstīti dokumenti vai apliecinājumi no notāres nav iesniegti.

[2.4] Zemesgrāmatu likuma 56.pants nosaka, ka nostiprinājuma lūgumam jābūt rakstveidā.

Izņēmumi, kad nostiprinājuma lūgumi normatīvajos aktos par elektroniskajiem dokumentiem noteiktajā kārtībā var iesniegti tiesā, kā arī personu loku un lūgumam pievienojamos dokumentus noteic Zemesgrāmatu likuma 56.<sup>1</sup> un 56.<sup>2</sup> panti.

Zemesgrāmatu likuma 56.<sup>1</sup> panta otrā daļa noteic, ka nostiprinājuma lūgumu, kas parakstīts normatīvajos aktos par elektroniskajiem dokumentiem noteiktajā kārtībā,

1) var iesniegt šā likuma 60.panta otrajā daļā minētās personas, ja izpildīti šā likuma 60.panta otrās daļas nosacījumi;

2) iesniedz zvērināts notārs, ja privātpersonas paraksts uz nostiprinājuma lūguma apliecināts Notariāta likuma E<sup>1</sup> sadaļā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 56.<sup>1</sup> panta trešo daļu šajā pantā noteiktajā kārtībā parakstītu nostiprinājuma lūgumu iesniedz, izmantojot valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas mājaslapā [www.zemesgramata.lv](http://www.zemesgramata.lv) pieejamo speciālo tiešsaistes formu vai datu apmaiņu starp informācijas sistēmām.

Savukārt Zemesgrāmatu likuma 60.panta otrā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma īpašnieku, tai skaitā Uzņēmumu reģistra vestajos reģistros reģistrēto personu pārstāvju parakstiem nav nepieciešams notāra apliecinājums, ja minētās personas nostiprinājuma lūgumu tiesai iesniedz personiski un lūgums pamatots: 1) uz tiesas nolēmumu; 2) uz notariālu aktu; 3) uz administratīvo aktu; 4) uz līgumu par īpašuma tiesību iegūšanu uz nekustamu īpašumu, privatizējot valsts vai pašvaldības īpašumu; 5) uz būvvaldes izziņu par ēkas statusu un aktu par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā.

Ņemot vērā, ka tiesā iesniegtais nostiprinājuma lūgums nav pamatots ne ar vienu no Zemesgrāmatu likuma 60.panta otrajā daļā norādītajiem dokumentiem, tiesnese konstatē, ka konkrētajā gadījumā juridiskās personas pārstāvim nebija tiesību iesniegt elektroniski parakstītu nostiprinājuma lūgumu par hipotēkas nostiprināšanu.

Nostiprinājuma lūgums nav iesniegts arī Notariāta likuma E<sup>1</sup> sadaļā noteiktajā kārtībā apliecinot privātpersonas parakstu uz nostiprinājuma lūguma, jo tādā gadījumā tas jāiesniedz zvērinātam notāram, kā to paredz Zemesgrāmatu likuma 56.<sup>1</sup> panta otrās daļas 2.punkts.

[2.5] Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61.panta 1.punktu un 64.pantu nostiprinājuma lūgumam jāpievieno nostiprināmo tiesību pamatojošo dokumentu oriģināli.

Izskatāmajam nostiprinājuma lūgumam pievienotie dokumenti ir iesniegti elektronisko norakstu veidā. Tiesnese secina, ka tie neatbilst 64.panta minētajiem izņēmuma gadījumiem, kad dokumenti var tikt iesniegti norakstu veidā, t.i.:

- 1) uz notariālā akta kārtībā slēgtu darījumu;
- 2) uz notariālo aktu par pēdējās gribas rīkojuma akta stāšanos likumīgā spēkā vai apstiprināšanu mantojuma tiesībās (mantojuma apliecību);
- 3) uz notariālo aktu par pārdzīvojušā laulātā mantas daļu (apliecība par laulātā mantas daļu);
- 4) uz dokumentu, kas atrodas citā rajona (pilsētas) tiesā;
- 5) uz tiesas spriedumu vai lēmumu;
- 6) uz administratīvu iestāžu lēmumu;
- 7) uz ārvalsts tiesas vai kompetentās iestādes izsniegtu Eiropas izpildes rīkojumu saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2004.gada 21.aprīļa regulu (EK) Nr. 805/2004, ar ko izveido Eiropas izpildes rīkojumu neapstrīdētiem prasījumiem;
- 8) uz tiesas, arī ārvalsts tiesas, izsniegtu apliecību saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2007.gada 11.jūlija regulas (EK) Nr. 861/2007, ar ko izveido Eiropas procedūru maza apmēra prasībām, 20.panta 2.punktu;
- 9) uz tiesas, arī ārvalsts tiesas, izsniegtu Eiropas maksājuma rīkojumu saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2006.gada 12.decembra regulas (EK) Nr. 1896/2006, ar ko izveido Eiropas maksājuma rīkojuma procedūru, 18.pantu.

Bez tam konkrētajā gadījumā, uz kuru neattiecas Zemesgrāmatu likuma 64.pantā noteiktie izņēmuma gadījumi, ne Zemesgrāmatu likums, ne Notariāta likuma E<sup>1</sup> sadaļa neparedz nostiprinājuma lūgumam pievienoto tiesības pamatojošo dokumentu elektronisko norakstu apliecināšanu pie notāra, jo saskaņā ar minētajiem likumiem tie var tikt iesniegti tiesā tikai ar oriģināliem parakstiem (t.sk. ar drošu elektronisko parakstu).

[2.6] Izvērtējot nostiprinājuma lūgumu, tam pievienotos dokumentus, tiesnese secina, ka nostiprinājuma lūgums hipotēkas nostiprināšanai ir atstājams bez ievēribas, jo dokumenti iesniegti pārkāpjot Zemesgrāmatu likuma 56., 56.1, 60., 61.panta pirmās daļas 1.punktu un 64.pantu.

#### **Rezolutīvā daļa**

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 56., 56.1, 60., 61.panta pirmās daļas 1.punktu, 64., 76., 77., 79., 97., 98.pantu, tiesnese

#### **nolēma**

nostiprinājuma lūgumu hipotēkas nostiprināšanai atstāt bez ievēribas.

Lēmumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā divu nedēļu laikā no tā saņemšanas dienas, iesniedzot blakus sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā, ievērojot Civilprocesa likuma noteikto blakus sūdzību iesniegšanas kārtību un pievienojot maksājuma uzdevumu, kas apstiprina drošības naudas 70,00 *euro* samaksu.

Žurnāla Nr. 300005041243, datums 02.01.2020

Tiesnese

Ināra Jaunzeme

## Žurnāla Nr. 300005051002

Vidzemes rajona tiesas tiesnese Inese Kiršteine, izskatot Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes 2020.gada 16.janvāra elektronisko paziņojumu (žurnāla Nr.300005051002),

konstatēja

Vidzemes rajona tiesā 2020.gada 16.janvārī saņemts Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Iedzīvotāju reģistra elektronisks paziņojums, ar kuru lūgts izdarīt grozījumus nekustamā īpašuma [REDACTED], Staicele, Alojās nov., Staiceles pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. [REDACTED] ierakstā par izmaiņām personas [REDACTED] datos.

Pārbaudot paziņojumā norādītās ziņas un spēkā esošos ierakstus Staiceles pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. [REDACTED], kurā ierakstīts nekustamais īpašums [REDACTED], Staicele, Alojās nov., tiesnese konstatē, ka paziņojums atstājams bez ievēribas.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 41.panta otrās daļas 6.punktu, zemesgrāmatu nodaļumā, izmantojot citu valsts informācijas sistēmu tiešsaistē saņemtu paziņojumu, veic izmaiņas to fizisko personu identifikācijas datos, kurām piešķirts personas kods.

No ierakstiem Staiceles pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. [REDACTED] redzams, ka tajā esošie [REDACTED] identifikācijas dati atbilst Iedzīvotāju reģistrā esošajiem datiem.

Ievērojot minēto, Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes lūgumu nav iespējams apmierināt.

Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 41.panta otrās daļas 6.punktu un 79.pantu, tiesnese

nolēma

Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes 2020.gada 16.janvāra elektronisko paziņojumu (žurnāla Nr.300005051002) par izmaiņām personas [REDACTED] datos atstāt bez ievēribas.



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 12.februārī**

Kurzemes rajona tiesas tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa izskatījusi [redacted] [redacted] nostiprinājuma lūgumu tiesību pārgrozīšanai (žurnāla Nr. 300005055910).

**Aprakstošā daļa**

Kurzemes rajona tiesā 2020. gada 23.janvārī saņemts nostiprinājuma lūgums, ar kuru [redacted] lūdz izdarīt grozījumus nekustamā īpašuma [redacted], Grobiņas pagasts, Grobiņas novads, Grobiņas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [redacted], papildinot nekustamā īpašuma sastāvu ar būvi (kadastra apzīmējums [redacted]). Lūgums pamatots ar Grobiņas novada būvvaldes 2020.gada 21.janvāra aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā (Kods [redacted]).

**Motīvu daļa**

Pārbaudījusi nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus, tiesnese secina, ka lūgums atstājams bez ievēribas šādu motīvu dēļ.

Tiesneša kompetence, izskatot nostiprinājuma lūgumu, noteikta Zemesgrāmatu likuma 77. pantā, kas paredz, ka skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis cita starpā pārliecinās par to, vai lūgums atbilst 57., 58 un 60.-68. panta noteikumiem. Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 1. punktā noteikts, ka nostiprinājuma lūgumam jāpievieno dokuments, kas apliecina nostiprināmās tiesības. Pārbaudot nostiprinājuma lūgumam pievienotos dokumentus, tiesnesim jāgūst pārliecība, ka tie ir pamats nostiprināmajām tiesībām un par tiem nevar pastāvēt strīds (Tiesu prakse par zemesgrāmatu likuma piemērošanu, 2006-2018, LR Augstākā tiesa, Rīga 2018, 56.lpp., <http://www.at.gov.lv/lv/jaunumi/par-notikumiem/apkopota-tiesu-prakse-par-zemesgramatu-likuma-piemerosanu-8891>).

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 8.pantu nostiprinot tiesības, jāievēro šā likuma noteikumi, ciktāl sevišķos likumos nav paredzēti izņēmumi no vispārējās kārtības. Kārtību, kādā zemesgrāmatā tiek ierakstītas ēkas (būves) noteic likums "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās". Saskaņā ar šā likuma 17.panta 3.punktu fizisko personu ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā, pamatojoties uz noteiktā kārtībā apstiprinātu aktu par ēkas (būves) pieņemšanu ekspluatācijā.

[redacted] iesniegtajam lūgumam pievienots Grobiņas novada

būvvaldes 2020.gada 21.janvāra akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, kur norādīts, ka to parakstījis būvinspektors Normunds Reinholcs un arhitekts Uģis Kaugurs. Tiesā iesniegto aktu ir parakstījis būvinspektors Normunds Reinholcs, bet otras būvvaldes amatpersonas – arhitekta Uģa Kaugura paraksta uz dokumenta nav.

Dokumentiem, ko pievieno nostiprinājuma lūgumam, ir jābūt ar juridisku spēku, proti, atbilstošam Dokumentu juridiskā spēka likuma noteikumiem. Saskaņā ar minētā likuma 1.panta pirmajā daļā noteikto dokuments ir jebkura rakstveida informācija, ko rada jebkurš publisko vai privāto tiesību subjekts (piemēram, valsts vai pašvaldības institūcija, privāto tiesību juridiskā persona, fizisko vai juridisko personu apvienība, notārs, tiesu izpildītājs) (turpmāk – organizācija) vai fiziskā persona, savukārt šā panta otrā daļa nosaka, ka dokumenta juridiskais spēks nodrošina iespēju izmantot attiecīgo dokumentu tiesību īstenošanai vai likumisko interešu aizstāvībai. Atbilstoši minētā likuma 4.panta pirmajai daļai, lai dokumentam būtu juridisks spēks, tajā norādāms dokumenta autora nosaukums, datums un paraksts (izņemot likumā paredzētus gadījumus). Šā panta ceturtnā daļa noteic, ja saskaņā ar tiesību aktu prasībām dokumentā jābūt vairāku personu parakstam, dokuments iegūst juridisku spēku, kad to parakstījušas visas attiecīgās personas.

Ja būvniecību regulējošie normatīvie akti paredz, ka konkrēto dokumentu jāparaksta vairākām amatpersonām (Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 „Ēku būvnoteikumi” 170.punkts), tad šī prasība ir izpildīta, ja dokumentu ir parakstījušas visas attiecīgās amatpersonas.

Ievērojot minēto un Zemesgrāmatu likuma 1.pantā noteikto, ka zemesgrāmatas ir visiem pieejamas un to ierakstiem ir publiska ticamība, dokumentiem, ko pievieno nostiprinājuma lūgumam, ir jābūt ar juridisku spēku, proti, atbilstošiem Dokumentu juridiskā spēka likuma noteikumiem (skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2012. gada 22. oktobra lēmums lietā Nr.SKC-2078/2012, 2012. gada 7. novembra lēmums lietā Nr.SKC-2077/2012 (C01158112)).

Ņemot vērā, ka tiesā iesniegto aktu par būves nodošanu ekspluatācijā nav parakstījušas visas tajā norādītās amatpersonas, šāds dokuments nevar būt par pamatu būves ierakstīšanai zemesgrāmatā. Līdz ar to nav izpildītas Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 1. punkta prasības un lūgtais nostiprinājums ir atstājams bez ievēribas.

#### Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā iepriekš minēto un saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 1.punktu, 76., 77., 78., 79., 82. pantu, tiesnese

#### nolēma

atstāt bez ievēribas [redacted] 2020. gada 22.janvāra nostiprinājuma lūgumu tiesību pārgrozīšanai, ar kuru tiek lūgts papildināt nekustamā īpašuma [redacted], Grobiņas pagasts, Grobiņas novads kas ierakstīts Grobiņas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. [redacted], sastāvu.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 97., 98.pantu lēmumu var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesā divu nedēļu laikā no lēmuma saņemšanas dienas, sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā. Sūdzība iesniedzama, ievērojot

Civilprocesa likumā noteikto kārtību blakus sūdzību iesniegšanai, ciktāl Zemesgrāmatu likumā nav noteikts citādi, un iemaksājot drošības naudu 70 euro apmērā.

**Žurnāla Nr. 300005055910, datums 23.01.2020**

Tiesnese

**Baiba Volfa-Riekstiņa**

DATORIZDRUKA PAREIZA



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 13.februārī**

Zemgales rajona tiesas tiesnese Aija Bisāne, rakstveida procesā izskatīja [redacted] nostiprinājuma lūgumu nekustamā īpašuma atdalīšanai, kas ieregistrēts nostiprinājumu žurnālā ar Nr.300005059654.

Aprakstošā daļa

Zemgales rajona tiesā 2020.gada 28.janvārī saņemts [redacted] nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai, kur no nekustamā īpašuma [redacted], Lauberes pagastā, Ogres novadā, ierakstīta Lauberes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. [redacted], lūdz atdalīt no jauna izveidotu nekustamo īpašumu [redacted], Lauberes pagastā, Ogres novadā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [redacted] 7,58 ha platībā (kadastra numurs [redacted]).

Nostiprinājuma lūgumam pievienoti tā 8.punktā norādītie dokumenti, tostarp Centrālās administrācijas "Ogres novada pašvaldība" 2019.gada 23.jūlija lēmums "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu zemes vienībām [redacted], Lauberes pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējumi [redacted] un [redacted]) (turpmāk tekstā - pašvaldības lēmums).

Motīvu daļa

Izvērtējusi nostiprinājuma lūgumu, tam pievienotos dokumentus, kā arī ierakstus Lauberes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. [redacted], tiesnese secina, ka tas atstājams bez ievēribas šādu motīvu dēļ.

Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 77.pantā noteiktajam, skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis, cita starpā, pārliecinās vienīgi par to, vai nostiprinājumam nav par šķērslī citas jau nostiprinātas tiesības [..].

Jaunizveidotais nekustamais īpašums [redacted], Lauberes pagastā, Ogres novadā, 7,58 ha platībā ar kadastra numuru [redacted], būtu ierakstāms Lauberes pagasta zemesgrāmatā, taču ar šādu nosaukumu ir ierakstīts nekustamais īpašums Lauberes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. [redacted].

Pašvaldības lēmuma 2.punktā projektētajām zemes vienībām apstiprināti nosaukumi un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi. vienlaicīgi divām zemes vienībām (kadastra apzīmējumi [redacted], [redacted]) saglabājot esošo nosaukumu [redacted], Lauberes pagasts, Ogres novads, un vienai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu [redacted] piešķirot jaunu nosaukumu [redacted], Lauberes pagasts, Ogres novads.

Zemesgrāmatu likuma 8.pantā noteikts, ka nostiprinot tiesības, jāievēro šā likuma noteikumi, ciktāl sevišķos likumos nav paredzēti izņēmumi no vispārējās kārtības

Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 14.panta ceturtajā daļā noteikts, ka "apstiprinātie nosaukumi viensētām un apbūvei paredzētajām

zemes vienībām, kā arī ielām, laukumiem vienā republikas pilsētā vai novada teritoriālajā iedalījumā — novada pilsētā vai novada pagastā — nedrīkst atkārtoties”. Arī Latvijas Republikas Ministru kabineta izdotie „Adresācijas noteikumi”, kuru 6.punktā noteikti adresācijas sistēmas pamatprincipi, paredz, ka administratīvajā teritorijā adrese nedrīkst atkārtoties. Tādējādi tiesnese konstatē, ka pēc analogijas arī zemes vienībām, kas veido atsevišķus patstāvīgus nekustamus īpašumus vienā administratīvajā teritorijā - novada pagastā, - nosaukumi nedrīkst atkārtoties.

Līdz ar to, ierakstīt Lauberes pagasta zemesgrāmatā jaunu nekustamo īpašumu ar nosaukumu [redacted] un nostiprināt īpašuma tiesību uz to [redacted] [redacted] nevar, jo tam par šķērsli ir citas jau nostiprinātas tiesības - Lauberes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [redacted] ierakstītais nekustamais īpašums ar nosaukumu [redacted].

Zemesgrāmatu likuma 76.pantā noteikts, ka skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pamatojas vienīgi uz tiem datiem, kas ir lūgumā un tam pievienotos dokumentos, nepieprasot nekādas ziņas no iestādēm vai privātpersonām.

Pastāvot minētiem apstākļiem, [redacted] nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma ar nosaukumu [redacted] atdalīšanai no nekustamā īpašuma [redacted], Lauberes pagastā, Ogres novadā, ir atstājams bez ievēribas.

#### Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 8., 76., 77.panta 2.punktu un 79.panta pirmo daļu, tiesnese nolēma:

atstāt bez ievēribas [redacted], reģistrācijas numurs [redacted], nostiprinājuma lūgumu nekustamā īpašuma [redacted], Lauberes pagastā, Ogres novadā, atdalīšanai no nekustamā īpašuma [redacted], Lauberes pagastā, Ogres novadā.

Lēmumu divu nedēļu laikā var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā, ievērojot Civilprocesa likumā noteikto blakus sūdzību iesniegšanas kārtību.

Žurnāla Nr. 300005059654, datums 28.01.2020

Tiesnese

Aija Bisāne

DATORIZDRUKA PAREIZA



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 30.janvārī**

Zemgales rajona tiesas tiesnese E.Sietiece

rakstveida procesā izskatīja [redacted] 2020.gada 20.janvāra nostiprinājuma lūgumu tiesību pārgrozījumu nostiprināšanai, kas 2020.gada 20.janvārī reģistrēts nostiprinājuma žurnālā ar reģistra Nr.300005052831, un tam pievienotos un nostiprinājuma lūguma 6.punktā norādītos dokumentus.

Aprakstošā daļa

Zemgales rajona tiesā 2020.gada 20.janvārī saņemts nostiprinājuma lūgums, ar kuru [redacted] lūdz nekustamā īpašumā [redacted] Madlienas pagasts, Ogres novads, kas ierakstīts Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [redacted], dzēst būves- dzīvojamo māju un četras palīgceltnes. Nostiprinājuma lūgums pamatots ar Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas "Ogres novada pašvaldība" Ogres novada būvvaldes 2020.gada 9.janvāra izziņu Nr.BIS-BV-23.1-2020-27 par būves neesību (turpmāk tekstā – būvvaldes izziņa).

Būvvaldes izziņā kā tās parakstītājs norādīta atbildīgā amatpersona Uldis Viļums. Tāpat aktā norādīts, ka šis dokuments ir parakstīts Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) ar elektroniskās parakstīšanas rīku saskaņā ar Būvniecības likuma 24. panta devīto un desmito daļu. Šis dokuments apliecināts ar Būvniecības valsts kontroles biroja eZīmogu un to var pārbaudīt portālā eParaksts.lv. Pie piezīmēm norādīts, ka dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavot atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

Motīvu daļa

Pārbaudot nostiprinājuma lūgumu un tam pievienoto būvvaldes izziņu, secināms, ka nostiprinājuma lūgums par būvju dzēšanu atstājams bez ievēribas šādu motīvu dēļ.

Zemesgrāmatu likuma 76.pants noteic, ka skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pamatojas vienīgi uz tiem datiem, kas ir lūgumā un tam pievienotos dokumentos, nepieprasot nekādas ziņas no iestādēm vai privātpersonām. Savukārt likuma 77.pants noteic, ka skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pārliecinās vienīgi par to – vai lūgums atbilst 57., 58. un 60. - 68.panta noteikumiem, vai nostiprinājumam nav par šķērslī citas jau nostiprinātas tiesības vai cits tajā pašā dienā ienācis nostiprinājuma lūgums, vai tiesības, kuras lūdz nostiprināt pieder pie 31. un 44.pantā minētajām tiesībām,

kā arī vai dokumentos, uz kuriem pamatots nostiprinājuma lūgums, nav nekā acīmredzami pretlikumīga. Turklāt Zemesgrāmatu likuma 1.pants noteic, ka zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības, bet saskaņā ar likuma 8. pantu, nostiprinot tiesības, jāievēro šā likuma noteikumi, ciktāl sevišķos likumos nav paredzēti izņēmumi no vispārējās kārtības.

Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka nostiprinājuma lūgumam jāpievieno dokumenti, kas apliecina nostiprināmās tiesības. Savukārt likuma 64. panta pirmā daļa paredz, ka 61.panta pirmās daļas 1.punktā minētie dokumenti jāiesniedz oriģinālos, izņemot panta pirmās daļas 1. - 9. punktā noteiktos gadījumus.

Zemesgrāmatā iesniedzama elektroniska dokumenta, - nostiprinājuma lūguma un dokumenta, kas apliecina nostiprināmo tiesību ierakstīšanu (nostiprināšanu), grozīšanu vai dzēšanu, formas prasības izriet no Zemesgrāmatu likuma 56.1 un 56.2 panta. Attiecībā uz elektroniski iesniegtu nostiprinājuma lūgumu paredzēts, ka tam ir jābūt parakstītam normatīvajos aktos par elektroniskajiem dokumentiem noteiktajā kārtībā (56.1p. pirmā daļa). Ja nostiprinājums pamatots ar elektronisku valsts vai pašvaldības iestāžu izdotu dokumentu, nostiprinājuma lūgumam pievienojams elektroniski parakstīts valsts vai pašvaldības iestādes izsniegtā dokumenta oriģināls vai atvasinājums ( 56.2 p. pirmās daļas 3.punkts).

Nostiprinājuma lūgums pamatots ar dokumentu – Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas “Ogres novada pašvaldība” Ogres novada būvvaldes 2020.gada 9.janvāra izziņu Nr.BIS-BV-23.1-2020-27 par būves neesību. Būvvaldes izziņā kā dokumenta parakstītāja norādīta atbildīgā amatpersona, tāpat norādīts, ka šis dokuments ir parakstīts BIS ar elektroniskās parakstīšanas rīku saskaņā ar Būvniecības likuma 24.panta devīto un desmito daļu. Pārliecinoties par dokumentā norādīto parakstītāju – būvvaldes amatpersonu elektroniskā paraksta atbilstību (identifikāciju), tika konstatēts, ka būvvaldes izziņas parakstītāja ir Būvniecības informācijas sistēma, savukārt pašā būvvaldes izziņā norādītās amatpersonas elektroniskais paraksts nav konstatējams un minētā amatpersona kā dokumenta parakstītāja nav identificējama.

Elektronisko dokumentu likuma 3.panta pirmā daļa paredz, ka prasība pēc dokumenta rakstveida formas attiecībā uz elektronisko dokumentu ir izpildīta, ja elektroniskajam dokumentam ir elektroniskais paraksts un elektroniskais dokuments atbilst citām normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

Saskaņā ar iepriekš minētā likuma 1.pantu, termins “elektroniskais paraksts” likumā lietots kā elektroniskais paraksts regulas Nr.910/2014ES 3. panta 10.punkta izpratnē. Eiropas Parlamenta un Padomes 2014.gada 23.jūlija regulas (ES) Nr.910/2014 par elektronisko identifikāciju un uzticamības pakalpojumiem elektronisko darījumu veikšanai iekšējā tirgū un ar ko atceļ direktīvu 1999/93/EK 3. panta 10.punkts noteic, ka “elektroniskais paraksts” ir elektroniski dati, kas pievienoti citiem elektroniskajiem datiem, vai loģiski saistīti ar tiem un ko parakstītājs izmanto, lai parakstītos. Tātad no minētā izriet, ka elektroniskais paraksts ir neatdalāmi saistīts ar parakstītāju. Termins “parakstītājs” Elektronisko dokumentu likumā (1.p.) lietots kā parakstītājs Regulas Nr. 910/2014/ES 3. panta 9.punkta izpratnē, kas ir fiziska persona, kas rada elektronisku parakstu.

Ņemot vērā minēto, nostiprinājuma lūgumam pievienotais elektroniskais dokuments – būvvaldes izziņa, ko parakstījusi Būvniecības informācijas sistēma, un izziņā norādītās amatpersonas – fiziskās personas elektroniskais paraksts nav konstatējams un minētā amatpersona kā dokumenta parakstītāja nav identificējama, atzīstams kā neatbilstošs Zemesgrāmatu likuma 56.2 panta formālajām prasībām.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 24.panta pirmo daļu būvniecības informācijas sistēma ir valsts sistēma, kas ietver būvniecības procesam un tā kontrolei nepieciešamos datus, un tās mērķis ir nodrošināt datu uzglabāšanu un apriti starp publiskās pārvaldes institūcijām, kontroles institūcijām un būvniecības dalībniekiem, kā arī sabiedrības iesaisti būvniecības procesā. No panta minētā konstatējams, ka tiesa nav likumā minēto subjektu lokā.

Būvniecības likuma 24.panta deviņā daļā paredz, ka persona ar BIS elektroniskajā pakalpojumā pieejamo elektroniskās parakstīšanas rīku paraksta strukturētus datus un veic citas darbības būvniecības informācijas sistēmā, tai skaitā apstiprina datu atbilstību dokumenta oriģinālam. Savukārt minētā panta desmitā daļa paredz, ka personas parakstītie strukturētie dati un veiktās darbības būvniecības informācijas sistēmā ir saistošas personai, kura tās ir veikusi, kā arī citām personām, kuras ir saistītas ar būvniecības procesu, un tās var izmantot tiesību īstenošanai un likumisko interešu aizstāvībai.

Iepriekš minēto Būvniecības likuma normu sistēmiska iztulkošana dod pamatu secinājumam, ka: 1) tiesa nav likumā minēto personu lokā, kurām ir saistoši dokumenti, kuri parakstīti ar BIS elektroniskajā pakalpojumā pieejamo elektroniskās parakstīšanas rīku; 2) ar būvniecības procesu saistītā persona, ar BIS elektroniskajā pakalpojumā pieejamo elektroniskās parakstīšanas rīku parakstīto būvvaldes administratīvos aktus var izmantot tiesību īstenošanai un likumisko interešu aizsardzībai publiskās pārvaldes institūcijās, kontroles institūcijās un ar būvniecības dalībniekiem. Savukārt tiesību nostiprināšanai, grozīšanai vai dzēšanai zemesgrāmatā iesniegtais būvvaldes izdots administratīvais akts, kas parakstīts BIS ar elektroniskās parakstīšanas rīku saskaņā ar Būvniecības likuma 24.panta deviņo un desmito daļu, nav izmantojams.

Tiesa, pieņemot izskatīšanai dokumentus, pārliecinās, vai tie atbilst normatīvajos aktos noteiktajām dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas prasībām.

Dokumenta juridiskā spēka likums nosaka prasības dokumenta (arī elektroniska dokumenta) oriģināla, atvasinājuma (noraksts, izraksts vai kopija) un dublikāta izstrādāšanai vai noformēšanai, lai tas iegūtu juridisku spēku; elektronisko dokumentu oriģināliem un to atvasinājumiem piemērojams arī Elektronisko dokumentu likums (likuma 2. p. pirmā un otrā daļa)

Saskaņā ar Dokumenta juridiskā spēka likuma 4.panta pirmo daļu, lai dokumentam būtu juridisks spēks, tajā iekļauj šādus rekvizītus: 1) dokumenta autoru nosaukums; 2) dokumenta datums; 3) paraksts (izņemot likumā paredzētus gadījumus). Savukārt likuma 5.panta pirmā daļa paredz, ka dokuments parakstāms pašrocīgi un organizācijas dokumentu paraksta persona, kuras amats norādīts dokumentā. Iztulkojot minētās tiesību normas to kopsakarībā ir pamats secinājumam, ka dokumenta parakstītāja paraksts ir būtiska dokumenta sastāvdaļa un tās iztrūkums rada tiesiskas sekas – dokuments, kuram nav juridiska spēka, citām organizācijām un fiziskajām personām nav saistošs, bet ir saistošs šā dokumenta autoram. Savukārt

Zemesgrāmatu likums neparedz tiesību nostiprināšanai iesniegt dokumentus bez paraksta, līdz ar to tiesību normā ietvertais izņēmums konkrētajā gadījumā nav piemērojams.

Saskaņā ar Elektronisko dokumentu likuma 4.pantu, ja normatīvie akti nosaka prasību glabāt vai uzrādīt dokumenta oriģinālu, šī prasība attiecībā uz elektronisko dokumentu ir izpildīta, ja elektroniskais dokuments atbilst šā likuma 3.panta otrās un trešās daļas prasībām. Atbilstoši Zemesgrāmatu likumā noteiktai kārtībai, nostiprinājuma lūgumam pievienotie dokumenti, pēc tiesību nostiprināšanas pievienojami un glabājami nekustamā īpašuma lietā (likuma 26.panta otrā daļa) un likumā noteiktos gadījumos var tikt pieprasīti uzrādīšanai vai atvasinājumu izsniegšanai uz valsts, pašvaldību un tiesu iestāžu un privātpersonu pieprasījumu (likuma 100., 102. 103.p.). Tātad arī minētās tiesību normas nepārprotami norāda uz dokumenta oriģināla ar juridisko spēku iesniegšanu zemesgrāmatā.

Tiesību nostiprināšana (tāpat to dzēšana) uz nekustamo īpašumu notiek rakstveida procesā un vienīgi uz rakstveida dokumentu pamata. Turklāt dokumentiem, ko pievieno nostiprinājuma lūgumam, ir jābūt ar juridisko spēku, proti, atbilstošam Dokumentu juridiskā spēka likuma noteikumiem. Minētā atziņa vairākkārt ietverta arī judikatūras nolēumos. Tā lietā SKC-2078/2012 atzīts, ka, atstājot nostiprinājuma lūgumu bez ievēribas, tiesnesis pamatoti atsaucies uz Dokumentu juridiskā spēka likumu, kura 1.panta pirmajā daļā noteikts, ka dokuments ir jebkura rakstveida informācija, ko rada jebkurš publisko vai privāto tiesību subjekts (piemēram, valsts vai pašvaldības institūcija, privāto tiesību juridiskā persona, fizisko vai juridisko personu apvienība, notārs, tiesu izpildītājs) (turpmāk – organizācija) vai fiziskā persona, savukārt šā panta otrā daļa noteic, ka dokumenta juridiskais spēks nodrošina iespēju izmantot attiecīgo dokumentu tiesību īstenošanai vai likumisko interešu aizstāvībai. Dokuments, kuram nav juridiska spēka, citām organizācijām un fiziskajām personām nav saistošs, bet ir saistošs šā dokumenta autoram. Ievērojot minēto un Zemesgrāmatu likuma 1.pantā noteikto, ka zemesgrāmatas ir visiem pieejamas un to ierakstiem ir publiska ticamība, tad dokumentiem, ko pievieno nostiprinājuma lūgumam, ir jābūt ar juridisku spēku, proti, atbilstošiem Dokumentu juridiskā spēka likuma noteikumiem (skat. Augstākās tiesas 2012. gada 22. oktobra lēmums lietā Nr. SKC-2078/2012, 2012. gada 7. novembra lēmums lietā Nr. SKC-2077/2012 (C01158112).

Ņemot vērā konstatēto, secināms, ka iesniegumam nav pievienots elektroniski parakstīts dokumenta oriģināls ar juridisku spēku, tādējādi tas neatbilst Zemesgrāmatu likuma 56.2 un 64.pantam, līdz ar to nav izpildāms un saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 77. panta 1. punktu atstājams bez ievēribas.

#### Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Dokumenta juridiskā spēka likuma 1., 2., 4. un 5.pantu, Elektronisko dokumentu likuma 1., 3.pantu, Zemesgrāmatu likuma 56.2 pantu, 61.panta pirmās daļas 1.punktu, 64.pantu, 77.panta 1.punktu un 79.pantu, tiesnese

nolēma:

██████████, personas kods ██████████, nostiprinājuma lūgumu par būvju dzēšanu Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. █████, atstāt bez ievēribas.

Par pieņemto lēmumu paziņot nostiprinājuma lūdzējiem, nosūtot

tiesneša lēmuma datorizdruku uz nostiprinājuma lūgumā norādīto adresi.

Lēmumu var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā divu nedēļu laikā no dienas, kad ieinteresētā persona saņēmusi lēmumu vai no tās dienas, kad notikusi pārsūdzamā rīcība, sūdzību kopā ar lūgumam pievienotiem dokumentiem iesniedzot Zemgales rajona tiesā saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 98.pantu, Civilprocesa likuma 444.1.pantu.

**Žurnāla Nr. 300005052831, datums 20.01.2020**

Tiesnese

**Evita Sietniece**

DATORIZDRUKA PAREIZA



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 14.februārī**

Daugavpils tiesa, tiesnese Zeltīte Zdanoviča izskatīja [redacted], [redacted] un [redacted] lūgumu no nekustamā īpašuma [redacted], Višķu pag., Daugavpils nov. (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. [redacted]) atdalīt zemes vienību, kas atrodas [redacted], Višķu pag., Daugavpils nov. Atdalītajam zemes gabalam atvērt jaunu nodalījumu (žurnāla Nr. 300005060431).

**Aprakstošā daļa**

2020. gada 29. janvārī Daugavpils tiesā saņemts [redacted], [redacted] un [redacted] lūgums no nekustamā īpašuma [redacted], Višķu pag., Daugavpils nov. (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. [redacted]) atdalīt zemes vienību 3,01 ha ar kadastra apzīmējumu [redacted], kas atrodas [redacted], Višķu pag., Daugavpils nov. un atdalītajai zemes vienībai atvērt jaunu nodalījumu pamatojoties uz 2020. gada 8. janvāra pirkuma līgumu.

Nostiprinājuma lūgumam ir pievienots 2020. gada 8. janvāra pirkuma līgums, Daugavpils novada domes 2020. gada 24. janvāra izziņa par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā Nr. 1.6-2/25 un kvīts par valsts un kancelejas nodevu samaksu. Nekustamā īpašuma nodoklis par minēto nekustamo īpašumu ir samaksāts. Parādu nav.

**Motīvu daļa**

Izvērtējot nostiprinājuma lūgumu, tam pievienotos dokumentus, ierakstus Višķu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [redacted], tiesnese secina, ka nostiprinājums nav pielaižams un nostiprinājuma lūgums atstājams bez ievēribas turpmāk minēto motīvu dēļ.

Zemesgrāmatu likuma 76. pants noteic, ka skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pamatojas vienīgi uz tiem datiem, kas ir lūgumā un tam pievienotos dokumentos, neprasot nekādas ziņas no iestādēm vai privātpersonām, turklāt 79. pantā noteikts, ka lēmumi par nostiprinājuma apturēšanu līdz šķēršļu novēršanai nav pielaižami.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 8. pantu, nostiprinot tiesības, jāievēro šā likuma noteikumi, ciktāl sevišķos likumos nav paredzēti izņēmumi no vispārējās kārtības.

Ierakstot zemesgrāmatā no jauna izveidotu īpašumu, kas tiek atdalīts no zemesgrāmatā ierakstīta īpašuma tiesnesis vadās no nostiprinājuma lūgumā lūgtā un Zemesgrāmatu likuma normām, kas noteic kārtību kādā zemesgrāmatās ieraksta nekustamos īpašumus un kādu informāciju norāda zemesgrāmatu ierakstos. Zemesgrāmatu likuma 13. pantā noteikts, ka nodalījumā norāda nekustamā īpašuma kadastra numuru un nekustamā īpašuma objekta kadastra apzīmējumu. Nekustamā īpašuma valsts kadastra

likuma 1. pantā noteikts, ka kadastra numurs ir nekustamajam īpašumam piešķirta viennozīmīga, neatkārtojama un nemainīga ciparu kombinācija (identifikators). No minētās tiesību normas izriet, ka diviem īpašumiem nevar būt vienādi kadastra numuri. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 13. pantu nekustamā īpašuma kadastra numuru un nekustamā īpašuma objekta kadastra apzīmējumu piešķir Valsts zemes dienests. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 63.1 pantā noteikto, sadalot nekustamo īpašumu divos vai vairākos nekustamajos īpašumos, Kadastra informācijas sistēmā jaunizveidotajiem nekustamajiem īpašumiem piešķir jaunus kadastra numurus (kadastra identifikatorus), vienlaikus reģistrētajam (atlikušajam) nekustamajam īpašumam saglabājot tā kadastra numuru.

Ievērojot Zemesgrāmatu likuma 117. pantā noteikto par to, ka tiesa izmanto savai darbībai nepieciešamos citu valsts informācijas sistēmu elektroniskos datus, lai pārliecinātos par tām iesniegto datu pareizību, tiesnese ieskatījās nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un konstatēja, ka jaunradītajam nekustamajam īpašumam [REDACTED], kas atdalāms no īpašuma [REDACTED] nav piešķirts kadastra numurs.

Saskaņā ar nostiprinājuma lūgumā lūgto – jaunizveidojamā īpašuma kadastra numurs ir norādīts [REDACTED]. Minētais numurs ir arī nekustamā īpašuma kadastra numurs no kura jāatdala jaunais īpašums. Šāds apstāklis neatbilst minēto tiesību normu prasībām un vērtējams kā acīmredzama nelikumība Zemesgrāmatu likuma 77. panta 4. punkta izpratnē.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 19. un 24. pantā noteikto, sadalīt reģistrētu nekustamā īpašuma objektu vairākos nekustamā īpašuma objektos var pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieka lūgumu. Atbilstoši šī likuma 32. panta pirmajai daļai – nekustamā īpašuma veidošanu un tā sastāva grozīšanu Kadastra informācijas sistēmā reģistrētiem nekustamā īpašuma objektiem ierosina rajona (pilsētas) tiesā, ja nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā vai veidojams patstāvīgs būvju īpašums. Tādējādi, iesniedzot tiesā nostiprinājuma lūgumu nekustamā īpašuma sadalīšanai, jāiesniedz nostiprinājuma lūgums arī Valsts zemes dienestam, kā noteikts Zemesgrāmatu likuma 56. pantā: “Nostiprinājuma lūgums vienlaikus ir iesniegums attiecīgo datu reģistrācijai vai aktualizācijai Kadastra informācijas sistēmā, ja ar to lūgts: (...) sadalīt nekustamo īpašumu vairākos patstāvīgos nekustamos īpašumos”. Šajā gadījumā jāievēro 2006. gada 31. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 898 “Noteikumi par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūguma formām”, kas pieņemti saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 121. pantu noteiktais, ka iesniedzot zemesgrāmatu nodaļā dokumentus, lūdzējiem par nostiprināmo tiesību jāaizpilda attiecīga nostiprinājuma lūguma veidlapa. Ministru kabineta 2006.gada 31.oktobra noteikumu Nr. 898 “Noteikumi par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūguma formām” 2. punkts paredz, ka nostiprinājuma lūdzējs nostiprinājuma lūgumu iesniedz rajonu (pilsētu) tiesās, lai ierakstītu zemesgrāmatā nekustamo īpašumu un nostiprinātu, grozītu vai dzēstu ar to saistītās tiesības. Šajā gadījumā nav ievērotas minēto noteikumu prasības. Nav iesniegta minēto noteikumu 3.6.1. punktā paredzētā forma “Nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai vai nekustamā īpašuma izveidošanai no vairāku nekustamo īpašumu sastāvā esošiem objektiem un reģistrācijai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (6.1. pielikums), saskaņā ar kuru nekustama īpašuma īpašnieks lūdz nostiprinājumu izdarīt, ja patstāvīgu nekustamo īpašumu reģistrē Nekustamā

Īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (aizpildāms obligāti) un Apliecinu, ka nekustamais īpašums tiek sadalīts vai tiek izveidots no ēkām (būvēm) un zemes vienībām, kas reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstītas zemesgrāmatā kā atsevišķi kadastra objekti, un katrai no zemes vienībām izgatavots atsevišķs zemes robežu plāns (aizpildāms obligāti).

Tiesa nav tiesīga jebkādā veidā paplašināt vai jebkādā veidā citādi pēc savas iniciatīvas veikt darbības – pieprasīt izveidot kadastrā jaunu objektu un piešķirt jaunizveidotam īpašumam jaunu kadastra numuru, ja to zemes īpašnieks nav lūdzis, kā arī sniedzis nepieciešamās tiesību normās noteiktās deklarācijas vai konkrētas darbības veikšanu nenoteic tiesību normas.

Turklāt, Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61. panta pirmās daļas 1. punktu nostiprinājuma lūgumam jāpievieno dokumenti, kas apliecina nostiprināmās tiesības.

Nostiprinājuma lūgumam nav pievienots pašvaldības izdots administratīvs akts, no kura būtu redzams, ka pašvaldība pieņēmusi lēmumu pamatojoties uz "Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma" 14. panta 2. daļu un piešķīrusi īpašumam adresi un/vai nosaukumu.

Pastāvot apstākļiem, ka tiesā iesniegta neatbilstoša lūguma forma – nav lūgts reģistrēt Kadastra informācijas sistēmā jaunizveidoto īpašumu (t.sk., piešķirt kadastra numuru), nav atbilstoša pašvaldības lēmuma – nostiprinājums nav pielaižams un nostiprinājuma lūgums ir atstājams bez ievēribas.

#### Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un Zemesgrāmatu likuma 76., 77., 79., 82., 97. un 98. pantu, tiesnese nolēma:

██████████, ██████████ un ██████████ lūgumu no nekustamā īpašuma ██████████, Višķu pag., Daugavpils nov., ierakstīts Višķu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. ██████████, atdalīt zemes vienību, kas atrodas ██████████, Višķu pag., Daugavpils nov., atdalītajai zemes vienībai atverot jaunu nodaļījumu, pamatojoties uz 2020. gada 8. janvāra pirkuma līgumu, atstāt bez ievēribas.

Lēmumu divu nedēļu laikā no tā saņemšanas dienas var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā, iesniedzot blakus sūdzību Daugavpils tiesā, pievienojot maksājuma uzdevumu, kas apstiprina drošības naudas 70 EUR samaksu.

Drošības nauda iemaksājama Valsts kases kontā. Saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, konta Nr. LV37TREL819045808400B, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TREL LV22, iemaksas mērķis: Drošības nauda par blakus sūdzību Civilprocesā, norādot lietas datus identificēšanai.

**Žurnāla Nr. 300005060431, datums 29.01.2020**

Tiesnese

**Zeltīte Zdanoviča**

DATORIZDRUKA PAREIZA



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 13.janvārī**

Rēzeknes tiesas tiesnese E.Volika izskatīja [redacted] pilnvarotas personas [redacted] un [redacted] nostiprinājuma lūgumu (žurnāla Nr.300005043875) jaunas tiesības nostiprināšanai [redacted] uz nekustamo īpašumu [redacted], Lazdukalna pag., Rugāju nov., Lazdukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. [redacted], un tam pievienotos dokumentus.

**Aprakstošā daļa**

Rēzeknes tiesā 2020.gada 7.janvārī iesniegts [redacted] pilnvarotas personas [redacted] un [redacted] jaunas tiesības nostiprinājuma lūgums, ar kuru lūgts uz 2020.gada 6.janvāra maiņas līguma pamata nostiprināt [redacted] īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [redacted], Lazdukalna pag., Rugāju nov., sastāvošu no divām zemes vienībām: zemes vienība ar kadastra apzīmējumu [redacted] 5ha platībā un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu [redacted] 6,7ha platībā, ierakstīts Lazdukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. [redacted] (turpmāk – nekustamais īpašums).

Nostiprinājuma lūgumam pievienots 2020.gada 6.janvāra privātā kārtā noslēgtais maiņas līgums, ar kuru [redacted], kuras vārdā rīkojas pilnvarota persona [redacted], maina [redacted] piederošo nekustamo īpašumu pret [redacted] piederošo kustamo mantu – automašīnu MAZDA 323, 1995.gada izlaiduma.

Nostiprinājuma lūguma papildus nosacījumu sadaļā norādīts apliecinājums, ar kuru [redacted] paziņo, ka viņai nepieder vairāk kā 10ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes.

**Motīvu daļa**

Izvērtējot kopumā iesniegto nostiprinājuma lūgumu, tam pievienotos dokumentus, ierakstus Lazdukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [redacted], tiesnese secina, ka lūgums atstājams bez ievēribas sekojošu motīvu dēļ.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 8.pantu, nostiprinot tiesības, jāievēro šā likuma noteikumi, ciktāl sevišķos likumos nav paredzēti izņēmumi no vispārējās kārtības.

Zemesgrāmatu likuma 77.panta 1.punktā noteikts, ka skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pārliecinās par to, vai lūgums atbilst 57., 58. un 60.-68.panta noteikumiem. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61.panta

pirmās daļas 3.punktu nostiprinājuma lūgumam jāpievieno apliecinājums par trešās personas piekrišanu, kad pēc likuma šāda piekrišana ir nepieciešama nostiprinājumam. Savukārt, Zemesgrāmatu likuma 117.pantā noteikts, ka tiesas izmanto savai darbībai nepieciešamos citu valsts informācijas sistēmu elektroniskos datus, lai pārliecinātos par tām iesniegto datu pareizību.

Ieskatoties Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmā par nekustamo īpašumu, redzams, ka tā sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu [redacted] 5ha platībā, no tās 4,2ha - lauksaimniecībā izmantojamā zeme, un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu [redacted] 6,7ha platībā, no tās 6,5ha - lauksaimniecībā izmantojamā zeme, līdz ar to tiesnese secina, ka lauksaimniecībā izmantojamā zeme ir dominējošā pret pārējo platību.

Darījumu kārtība ar zemes īpašumiem lauku apvidū noteikta likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" VI nodaļā "Darījumi ar zemes īpašumiem". Likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28.1 pantā noteikti darījuma subjekti, kuri var iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi. No likuma 28.1 panta izriet, ka par lauksaimniecības zemi šī likuma izpratnē uzskatāma lauksaimniecībā izmantojamā zeme un zeme, kuras sastāvā dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, salīdzinot tās aizņemto platību ar citām zemes lietošanas kategorijām atbilstošo darījuma objekta platību summu vai darījuma objekta sastāvā esošas atsevišķas zemes vienības platību, kā arī šo zemes īpašumu domājamā daļa.

Tā kā nekustama īpašuma sastāvā dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme (10,7ha), uz šo nekustamo īpašumu attiecas likumā "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" noteiktie ierobežojumi un darījumu izskatīšanas kārtība.

Darījumu ar lauksaimniecības zemi izskatīšanas kārtību nosaka likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 30.1 pants, bet likuma 30.3 pants nosaka izņēmumus darījumos ar lauksaimniecības zemi.

Saskaņā ar likuma 30.1 panta trešo daļu persona, kas vēlas iegūt lauksaimniecības zemi, iesniedz iesniegumu tā novada pašvaldībai, kuras teritorijā atrodas attiecīgā zeme, un saņem pašvaldības piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā, ja tā atbilst šajā likumā izvirzītiem nosacījumiem. Lēmumu par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā pašvaldības komisija noformē izziņas veidā, un darījuma akts ir derīgs ierakstīšanai zemesgrāmatā tikai tad, ja tam pievienota minētā izziņa. Norādītā izziņa par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā nostiprinājuma lūgumam nav pievienota.

Atbilstoši likuma 30.3 panta pirmās daļas 1.punktam, likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28.1 panta, 30.1 panta un 30.2 panta prasības netiek attiecinātas uz lauksaimniecības zemes ieguvējiem, kuru īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā lauksaimniecības zemes platība darījuma noslēgšanas brīdī un pēc darījuma kopā nepārsniedz desmit hektārus fiziskajām personām un piecus hektārus juridiskajām personām. Šādā gadījumā ieguvējam šo faktu jāapliecina nostiprinājuma lūgumā vai nostiprinājuma lūgumam jāpievieno atsevišķu apliecinājumu.

Nostiprinājuma lūgumā [redacted] apliecinājusi, ka viņai nepieder vairāk kā 10ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes, tomēr pēc darījuma [redacted] piederēs 10,7ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes.

Īpašuma ieguvēja pienākums pievienot attiecīgu apliecinājumu par tā

tiesībām iegūt lauksaimniecības zemi izriet arī no Zemesgrāmatu likuma 76.panta pirmās un otrās daļas, atbilstoši kurai, caurskatot nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pamatojas vienīgi uz tiem datiem, kas ir lūgumā un tam pievienotajos dokumentos, nepieprasot nekādas ziņas no iestādēm vai privātpersonām. Līdz lēmuma pieņemšanai nostiprinājuma lūdzējs var papildināt savu lūgumu, iesniedzot iztrūkstošās ziņas un dokumentus.

Nostiprinājuma lūgumam nav pievienots, kā arī līdz lēmuma pieņemšanai tiesā nav iesniegts, pašvaldības komisijas lēmums par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā, kas noformēts izziņas veidā, līdz ar ko nav ievērotas Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 3.punkta un likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 30.1 panta trešās daļas prasības. Minētais ir par pamatu nostiprinājuma lūguma atstāšanai bez ievēribas.

#### Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 8.pantu, 61.panta pirmās daļas 3.punktu, 77.panta 1.punktu, 79.pantu, 82.panta pirmo daļu, tiesnese

#### nolēma

atstāt bez ievēribas [redacted] pilnvarotas personas [redacted] un [redacted] nostiprinājuma lūgumu jaunas tiesības nostiprināšanai [redacted] uz nekustamo īpašumu [redacted], Lazdukalna pag., Rugāju nov.

Lēmumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā divu nedēļu laikā no tā izsniegšanas dienas, kurai pievienoti dokumenti, kas iesniegti lēmuma par nostiprinājuma lūgumu atstāšanu bez ievēribas pieņemšanas brīdī, iesniedzot blakus sūdzību Rēzeknes tiesā un pievienojot maksājuma uzdevumu, kas apstiprina drošības naudas 70 euro samaksu kontā Nr.LV37TREL819045808400B, saņēmējs Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, saņēmēja banka Valsts kase, BIC kods TREL LV22, norādot personas datus.

**Žurnāla Nr. 300005043875, datums 07.01.2020**

Tiesnese

**Elīna Volika**

DATORIZDRUKA PAREIZA



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 30.janvārī**

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Ieriķu ielā 5, Rīgā tiesnese Baiba Strauta izskatīja [redacted] un [redacted] (turpmāk- lēmumā nostiprinājuma lūdzēji) 2020.gada 20.janvāra nostiprinājuma lūgumus tiesību pārgrozīšanai (žurnāla Nr.300005053268, 20.01.2020) nekustamā īpašumā [redacted], Rīgā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. [redacted] (turpmāk lēmumā - nostiprinājuma lūgumi) un tam pievienotos dokumentus (kvīts par kancelejas nodevas samaksu, 2019.gada 17.decembra Rīgas pilsētas būvvaldes akts par būvobjekta "Viendzīvokļa mājas jaunbūve, palīgēkas lit.Nr.002 demontāža" [redacted], Rīgā, pieņemšanu ekspluatācijā, 2017.gada 20.februāra Rīgas pilsētas būvvaldes lēmums Nr.BV-17-1574-ap Par adreses piešķiršanu jaunbūvei [redacted], Rīgā ).

**Aprakstošā daļa**

Nostiprinājuma lūdzēji lūdz ierakstīt Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. [redacted] jaunbūvi ar adresi [redacted], Rīgā un dzest palīgēku lit.Nr.002. Lūgums pamatots ar 2019.gada 17.decembra Rīgas pilsētas būvvaldes aktu par būvobjekta "Viendzīvokļa mājas jaunbūve, palīgēkas lit.Nr.002 demontāža" [redacted], Rīgā, pieņemšanu ekspluatācijā, 2017.gada 20.februāra Rīgas pilsētas būvvaldes lēmumu Nr.BV-17-1574-ap Par adreses piešķiršanu jaunbūvei [redacted], Rīgā .

**Motīvu daļa**

Pārbaudījusi iesniegtos dokumentus, pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 77.panta 2.punktu, tiesnese secina, ka nostiprinājuma lūgums atstājams bez ievēribas sekojošu motīvu dēļ.

Zemesgrāmatu likuma 77.panta 2.punkts nosaka, ka skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pārliecinās par to vai nostiprinājumam nav par šķērslī citas jau nostiprinātas tiesības vai cits tajā pašā dienā ienācis nostiprinājuma lūgums (75.p.).

Ieskatoties nodaļījuma Nr. [redacted] ierakstos, kas atvērts nekustamam īpašumam [redacted], Rīgā, tiesnese konstatēja, ka zemesgrāmatas nodaļījuma II daļas 2.iedaļā saskaņā ar zemesgrāmatu nodaļas tiesnešu lēmumiem ierakstītas sekojošas piedziņas atzīmes:

Atzīme - vērsta 230.45 EUR piedziņa uz [redacted], personas kods [redacted], mantoto 1/4 domājamo daļu no nekustamā īpašuma. Piedzinējs: Rīgas ūdens, SIA, reģistrācijas numurs 40103023035. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Katrīnas Baltalksnes 2017.gada 6.jūnija nostiprinājuma lūgums Nr.09187/045/2017-NOS, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2014.gada 11.decembra izpildu raksts lietā Nr.C30482514.(žurnāla Nr.300004363640, 07.06.2017).

Atzīme - vērstā 765.48 EUR piedziņa uz [redacted], personas kods [redacted], no [redacted], personas kods [redacted], mantoto domājamo daļu no nekustamā īpašuma. Piedzinējs: Rīgas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90011524360. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Līgas Pētersones 2019.gada 11.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.07073/057/2019-NOS, Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2018.gada 10.jūlija lēmums-izpildrīkojums Nr.PIP-18-4611-lsi/7-15-3/4890-PL, zvērināta notāra A.Kaupes 2017.gada 7.decembra vēstule Nr.2-4/284.(žurnāla Nr.300004983359, 14.10.2019).

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 46.panta otro daļu piedziņas atzīme (45.panta 2.punkts) un arī prasības nodrošināšanas atzīme (45.panta 4.punkts), ja tiesas lēmums taisīts prasības lietā par īpašuma tiesību vai šādas tiesības nostiprināšanu, kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu, izņemot 45.panta 6. un 7.punktā paredzētās atzīmes.

Atbilstoši spēkā esošajiem ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. [redacted] par nekustamā īpašuma [redacted], Rīga, kadastra numurs [redacted], kas sastāv no zemes vienības un divām būvēm, īpašniekiem domājamās daļās zemesgrāmatā ierakstīti [redacted], [redacted].

Saskaņā ar Civillikuma 1067.pantu īpašuma tiesība, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reālās, bet tikai domājamās daļās, tā, ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība. Tātad kopīpašnieks var izlietot īpašumu uz visu kopējo lietu atbilstoši savai domājamai daļai, taču tas nav tiesīgs patstāvīgi rīkoties ar kādu minētās lietas reālu daļu.

Civillikuma 1068.pantā noteikts, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu. Neviens kopīpašnieks atsevišķi nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kaut kādi pārgrozīt.

Savukārt, Zemesgrāmatu likuma 61.panta 3.punktā noteikts, ka nostiprinājuma lūgumam jāpievieno apliecinājums par trešās personas piekrišanu, kad pēc likuma šāda piekrišana ir nepieciešama nostiprinājumam.

Zemesgrāmatu likuma 68.panta otrajā daļā noteikts, ka piekrišana, ko dod privātpersona, apliecināma ar notariāla akta kārtībā taisītu vai notāram apliecināšanai uzrādītu vai bāriņtiesas apliecinātu dokumentu, vai arī tādā veidā, ka šī persona paraksta līdz dokumentu, kas ir par pamatu nostiprinājumam, vai arī paraksta nostiprinājuma lūgumu, pie kam parakstītājas personas rīcības spēju pārbauda notārs vai bāriņtiesa.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 76.panta pirmajā un otrajā daļā noteikto, skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pamatojas vienīgi uz tiem datiem, kuri ir lūgumā un tam pievienotos dokumentos, nepieprasot nekādas ziņas no iestādēm vai privātpersonām. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 79.pantā noteikto, tiesnesis ar savu lēmumu apmierina nostiprinājuma lūgumu vai atstāj to bez ievēribas.

Tā kā nostiprinājuma lūgumiem nav pievienota pārējo īpašnieku piekrišana palīgēkas lit.Nr.002 dzēšanai un jaunbūves ar adresi [redacted], Rīga, ierakstīšanai Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. [redacted], attiecīgi [redacted] un [redacted] 2020.gada 20.janvāra nostiprinājuma lūgumi tiesību pārgrozīšanai (žurnāla Nr.300005053268, 20.01.2020) nav pielaižami.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Civillikuma 1067., 1068. pantā, Zemesgrāmatu likuma 61.panta 3.punktā, 68., 76.pantā, 77.panta 1.punktā un 79.pantā noteikto, tiesnese

nolēma

██████████, personas kods ██████████, un ██████████, dzim. ██████████ 2020.gada 20.janvāra nostiprinājuma lūgumus tiesību pārgrozīšanai (žurnāla Nr.300005053268, 20.01.2020) nekustamā īpašumā ██████████, Rīga, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. ██████████, atstāt bez ievēribas un tiem pievienotos dokumentus ( 20.01.2020. POS termināla kvīts Nr.308655 apliecināta kopija par kancelejas nodevas samaksu, 2019.gada 17.decembra Rīgas pilsētas būvvaldes akts par būvobjekta "Viendzīvokļa mājas jaunbūve, palīgēkas lit.Nr.002 demontāža" ██████████, Rīgā, pieņemšanu ekspluatācijā, 2017.gada 20.februāra Rīgas pilsētas būvvaldes lēmums Nr.BV-17-1574-ap Par adreses piešķiršanu jaunbūvei ██████████, Rīgā ) izsniegt nostiprinājuma lūdzējiem. Lēmumu, saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 98.pantu, var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā divu nedēļu laikā no lēmuma saņemšanas dienas, sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā Ieriķu ielā 5, Rīgā, ievērojot blakus sūdzības iesniegšanas kārtību.

**Žurnāla Nr. 300005053268, datums 20.01.2020**

Tiesnese

**Baiba Strauta**

DATORIZDRUKA PAREIZA



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 12.februārī**

Rīgas rajona tiesā tiesnese Everita Ancāne, izskatot [redacted] un [redacted] nostiprinājuma lūgums (žurnāla Nr. 300005044843), ar kuru lūdz nostiprināt īpašuma tiesības [redacted] uz nekustamo īpašumu [redacted]', Mālpils novadā, Mālpils novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000222009.

Aprakstošā daļa

Rīgas rajona tiesā 2020.gada 8.janvārī iesniegts 2018.gada 21.augusta nostiprinājuma lūgums (žurnāla Nr. 300005044843), ar kuru [redacted] un [redacted] lūdz nostiprināt īpašuma tiesības [redacted] uz nekustamo īpašumu [redacted]', Mālpils novads, pamatojoties uz uz 2018.gada 21.augusta dāvinājuma līgumu (notariālais akts) reģ. ar Nr.6087.

Nostiprinājuma lūgumam klāt pievienota vēl kancelejas nodevas 21.34 EUR un valsts nodevas 19,73 EUR samaksas kvīts.

Motīvu daļa

Izvērtējot nostiprinājuma lūgumu, tam pievienotos dokumentus un ierakstus Mālpils novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [redacted], tiesnese secina, ka nostiprinājuma lūgums atstājams bez ievēribas sekojošu iemeslu dēļ.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 77.panta 1.punktu, skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pārliecinās arī par to, vai lūgums atbilst 57., 58. un 60.-68.panta noteikumiem. Savukārt likuma 61.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka nostiprinājuma lūgumam jāpievieno dokumenti, kas apliecina nostiprināmās tiesības.

Saskaņā ar 2018.gada 21.augusta dāvinājuma līgumu [redacted] dāvina savan dēlam [redacted], kurš ar pateicību pieņem dāvinātājas piederošo nekustamo īpašumu [redacted], Mālpils novads, kurš sastāv no diviem zemes gabaliem 5,2 ha platībā, īpašuma kadastra numuru [redacted].

Ieskatoties Mālpils novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [redacted] ierakstos, konstatēts, ka šajā nodalījumā ierakstīts nekustams īpašums [redacted]', Mālpils novads, kas sastāv no diviem zemes gabaliem 5,2 ha platībā, zemes gabala ar kadastra apzīmējumu [redacted], platībā 2,6 ha un zemes gabala ar kadastra apzīmējumu [redacted], platībā 2,6 ha, kā īpašniece zemesgrāmatas nodalījumā ierakstīta [redacted].

Atbilstoši Zemesgramatu likuma 8.pantam, nostiprinot tiesības jāievēro šā likuma noteikumi, ciktāl sevišķos likumos nav paredzēti izņēmumi no vispārējās kārtības.

Saskaņā ar 1997.gada 4.jūnija likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 9.panta trešo daļu, ja īpašumu atsavina vai dāvina, zemesgramatā īpašnieka maiņu var reģistrēt pēc tam, kad ir nomaksāts nodokļa pamatparāds, soda nauda un nokavējuma nauda, kā arī veikts nodokļu maksājums par taksācijas gadu, kurā notiek īpašnieku maiņa, un zemesgrāmatu nodaļa par to ir

pārliecinājusies tiešsaistes datu pārraides režīmā. Likuma 9.panta ceturtajā daļā ir uzskaitīti izņēmumi, kuros gadījumos šā panta trešo daļu nepiemēro : 1) ja īpašums tiek atsavināts, veicot maksātnespējas procesu vai izpildot tiesas nolēmumu par noziedzīgi iegūtas mantas konfiskāciju; 2) gadījumos, kad nodokļa administrācija veic bezstrīda piedziņu, vēršot to uz parādnieka mantu atbilstoši likumam "Par nodokļiem un nodevām"; 3) ja apbūves tiesība izbeidzas līdz ar zemesgrāmatās reģistrētās apbūves tiesības termiņa notecējumu.

Pārbaudot datus tiešsaistes režīmā, konstatēts, ka izziņā par nekustamā īpašuma nodokļu samaksu ir norādīts, ka, lai 2020.gada janvāra/februāra mēnesī zemesgrāmatā reģistrētu nekustamā īpašuma [REDACTED], Mālpils pagasts, kadastra numurs [REDACTED], īpašnieka maiņu, saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 9.panta 3.daļu [REDACTED] par nekustamo īpašumu ir jānomaksā kārtējais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums EUR 38,15 apmērā. No minētā secināms, ka nekustamā īpašuma [REDACTED], Mālpils pagasts, īpašnieka maiņa nav pieļaujama, jo nav ievērotas likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 9.panta trešajā daļā noteiktās prasības. Tādēļ nostiprinājuma lūgums par īpašuma tiesību nostiprināšanu [REDACTED] ir atstājams bez ievēribas.

Līdz lēmuma pieņemšanai nav pievienots neviens no dokumentiem, kas apliecinātu, ka nekustamā īpašuma nodokļu kārtējais maksājums ir samaksāts.

#### Rezolutīvā daļa

Ievērojot minēto un pamatojoties uz likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 9.panta trešo daļu, Zemesgrāmatu likuma 8.pantu, 77.panta 1.punktu, 61.panta pirmās daļas 1.punktu, 79.pantu, tiesnese

#### n o l ē m a

atstāt bez ievēribas [REDACTED] un [REDACTED] nostiprinājuma lūgums (žurnāla Nr. 300005044843), ar kuru lūdz nostiprināt īpašuma tiesības [REDACTED] uz nekustamo īpašumu [REDACTED], Mālpils novadā, Mālpils novada zemesgrāmatas nodaļā Nr. [REDACTED]).

Lēmumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā divu nedēļu laikā no lēmuma saņemšanas dienas, iesniedzot blakus sūdzību Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā un samaksājot valsts nodevu 70,00 euro (septiņdesmit euro 00 centi).

**Žurnāla Nr. 300005044843, datums 08.01.2020**

Tiesnese

**Everita Ancāne**

DATORIZDRUKA PAREIZA



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 24.janvārī**

Rēzeknes tiesas tiesnesis G.Silinš, izskatīja [redacted] un [redacted] nostiprinājuma lūgumu jaunas tiesības nostiprināšanai uz nekustamo īpašumu [redacted], Kubulu pag., Balvu nov., Kubulu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. [redacted], un iesniegtos dokumentus.

Aprakstošā daļa

[redacted] un [redacted] 2020.gada 16.janvārī iesniedza nostiprinājuma lūgumu jaunas tiesības nostiprināšanai uz nekustamo īpašumu [redacted], Kubulu pag., Balvu nov., Kubulu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.97.

Nostiprinājuma lūgums pamatots ar 2019.gada 7.novembra pirkuma līgumu, saskaņā ar kuru [redacted] pārdod, bet [redacted] pērk nekustamo īpašumu [redacted], kadastra numurs [redacted], kas atrodas Kubulu pag., Balvu nov. ierakstīts Kubulu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. [redacted]. Nostiprinājuma lūgumā tiek lūgts nostiprināt īpašuma tiesības [redacted] uz minēto nekustamo īpašumu.

No Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas (turpmāk – VVDZ) [redacted] redzams, ka nekustams īpašums [redacted], Kubulu pag., Balvu nov., kadastra numurs [redacted], sastāv no zemes vienības 13,9 ha platībā. Īpašuma tiesības nostiprinātas [redacted].

No Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) redzams, ka nekustamā īpašuma sastāvā esošā zemes vienība (kadastra apzīmējums [redacted]) 13,9 ha platībā pēc zemes lietošanas veida sadalīta sekojoši: lauksaimniecībā izmantojamā zeme - 4,7 ha; meži – 8.6 ha. Mežaudzes vērtība minētajai zemes vienībai NĪVKIS nav norādīta.

Motīvu daļa

Izskatot iesniegto nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus, tiesnesis secina, ka lūgums atstājams bez ievēribas šādu motīvu dēļ.

Zemesgrāmatu likuma 77.panta 1.punkts noteic, ka izskatot nostiprinājuma lūgumu tiesnesis pārliecinās, vai lūgums atbilst 57., 58. un 60.-68.panta noteikumiem, bet atbilstoši likuma 61.panta pirmās daļas 4.punktam, nostiprinājuma lūgumam jāpievieno informācija par nodevu samaksu.

Savukārt, saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 106.pantu zemesgrāmatu lietās par rajona (pilsētas) tiesu veiktajām darbībām ņem kancelejas un valsts nodevu, tostarp, panta otrajā daļā ir noteikts, ka par īpašumu tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā maksājamās valsts nodevas apmēru un samaksas kārtību, kā arī atbrīvojumus no valsts nodevas samaksas nosaka Ministru kabinets.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumu Nr.1250

“Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā” 5.1.punktu valsts nodevu par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā zemes īpašuma atsavināšanai uz līguma pamata nosaka 2% apmērā no nekustamā īpašuma vērtības (euro). Savukārt, atbilstoši noteikumu 8.punktam, aprēķinot valsts nodevu, par nekustamā īpašuma vērtību uzskatāma līgumā norādītā katra nekustamā īpašuma atsavināšanas summa (8.1.p.) vai katra nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un mežaudzes vērtība, pie kam, nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība ir spēkā neierobežotu laiku, ja tā kadastrālā vērtība nav mainījies, ko apliecina Nekustamā īpašuma kadastra reģistra izsniegta uzziņa vai elektroniski sagatavota informācija (8.6.p.). Tādējādi, no minētā izriet, ka aprēķinot valsts nodevu ir jāņem vērā nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un mežaudzes vērtība ko apliecina Nekustamā īpašuma kadastra reģistra izsniegta uzziņa (nostiprinājuma lūgumam nav pievienota) vai elektroniski sagatavota informācija.

Tātad, aprēķinot valsts nodevu, kas maksājama par īpašuma tiesību nostiprināšanu jāzina nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība kopā ar mežaudzes vērtību, jo lemjot par darījuma ierakstīšanu zemesgrāmatā, valsts nodevas aprēķināšanai ir būtiska nozīme, tostarp, arī no valstij pienākošos maksājumu iekasēšanas viedokļa.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 117.pantu rajona (pilsētas) tiesas izmanto savai darbībai nepieciešamos citu valsts informācijas sistēmu elektroniskos datus, lai pārliecinātos par tām iesniegto datu pareizību. Ja nostiprinājuma lūgumā vai pievienotajos dokumentos norādītie dati ir pretrunā ar elektroniski iegūtajiem datiem, tiesnesis tos vērtē atbilstoši 77.panta 4.punktam.

Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 117.panta noteikumiem, pārbaudot nekustamā īpašuma datus NĪVKIS tiesnesis konstatē, ka nekustamā īpašuma sastāvā esošā zemes vienība (kadastra apzīmējums [redacted]) 13,9 ha platībā pēc zemes lietošanas veida sadalīta sekojoši: lauksaimniecībā izmantojamā zeme - 4,7 ha; meži – 8.6 ha. Mežaudzes vērtība minētai zemes vienībai NĪVKIS nav norādīta.

Papildus tiesnesis vērš nostiprinājuma lūguma iesniedzēju uzmanību, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 25.jūnija noteikumu Nr.647 “Mežaudzes novērtēšanas kārtība” 2.punktu, iesniegumu par mežaudzes novērtēšanu meža īpašnieks vai tiesiskais valdītājs iesniedz Valsts meža dienestā, bet saskaņā ar noteikumu 12.punktu, novērtētās mežaudzes vērtības sarakstu apstiprina valsts meža dienesta amatpersona. Savukārt, atbilstoši noteikumu 13.punktam, meža īpašnieks vai tiesiskais valdītājs mežaudzes vērtības sarakstu iesniedz Valsts zemes dienesta teritoriālajā struktūrvienībā.

Par cik Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas elektroniskajos datos nav norādīta nekustamā īpašuma "Rubeņi", kadastra numurs [redacted], sastāvā esošās zemes vienības mežaudzes vērtība, nav iespējams aprēķināt maksājamās valsts nodevas apmēru atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumu Nr.1250 “Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā” 5.1. un 8.punkta prasībām.

Šādos apstākļos [redacted], un [redacted] iesniegtais nostiprinājuma lūgums jaunas tiesības nostiprināšanai uz nekustamo īpašumu [redacted], Kubulu pag., Balvu nov., Kubulu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. [redacted], ir atstājams bez ievēribas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumu Nr.1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā" 5.1. un 8.punktu, Zemesgrāmatu likuma 77., 79.pantu, 82.panta pirmo daļu, 97., 98., 106. un 117.pantu, tiesnesis

**n o l ē m a**

atstāt bez ievērības [redacted], un [redacted] nostiprinājuma lūgumu jaunas tiesības nostiprināšanai uz nekustamo īpašumu [redacted], Kubulu pag., Balvu nov., Kubulu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. [redacted].

Lēmumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā divu nedēļu laikā no dienas, kad ieinteresētā persona saņēmusi lēmumu, ievērojot Civilprocesa likumā noteikto blakus sūdzību iesniegšanas kārtību. Apgabaltiesai adresētā sūdzība iesniedzama Rēzeknes tiesā.

**Žurnāla Nr. 300005050812, datums 16.01.2020**

Tiesnesis

**Gunārs Siliņš**

DATORIZDRUKA PAREIZA



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 14.janvārī**

Vidzemes rajona tiesas tiesnese Antra Bušmane izskatīja nostiprinājuma lūgumu, kurā [redacted], kura vārdā uz pilnvaras pamata rīkojas [redacted], un [redacted], kuras vārdā uz pilnvaras pamata rīkojas [redacted], lūdz ierakstīt atzīmi par rokasnaudas līguma noslēgšanu nekustamam īpašumam [redacted], Pededzes pagasts, Alūksnes novads, atvērtajā Pededzes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. [redacted].

**Aprakstošā daļa**

Vidzemes rajona tiesā 2020.gada 9.janvārī saņemts nostiprinājuma lūgums, kurā [redacted], kura vārdā uz pilnvaras pamata rīkojas [redacted], un [redacted], kuras vārdā uz pilnvaras pamata rīkojas [redacted], Pededzes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. [redacted] lūdz ierakstīt atzīmi par rokasnaudas līguma noslēgšanu. norādot, ka 2019.gada 6.decembrī starp [redacted] un [redacted] noslēgts nekustamo īpašumu un cirsmu pirkuma līguma rokasnaudas līgums.

**Motīvu daļa**

Pārbaudījusi iesniegto lūgumu un tam pievienotos dokumentus, tiesnese secina, ka lūgums atstājams bez ievēribas šādu motīvu dēļ.

Zemesgrāmatu likuma 77.pantā noteikts, ka, izskatot nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pārliecinās par šādiem apstākļiem: 1) vai lūgums atbilst 57., 58., un 60. - 68. panta noteikumiem; 2) vai nostiprinājumam nav par šķērslī citas jau nostiprinātas tiesības vai cits tajā pašā dienā ienācis nostiprinājuma lūgums; 3) vai tiesības, kuras lūdz nostiprināt, pieder pie 31. un 44.pantā minētām tiesībām, kurām ir sakars ar nekustamu īpašumu; 4) vai dokumentos, uz kuriem pamatots nostiprinājuma lūgums, nav nekā acīmredzami pretlikumīga; 5) vai līdz lēmuma pieņemšanai nav saņemta kriminālprocesa virzītāja apstiprināta lēmuma kopija par aresta uzlikšanu mantai.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 31.pantu nodaļā ieraksta visas uz nekustamu īpašumu nostiprināmās tiesības, tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, tāpat arī šo tiesību, nodrošinājumu un aprobežojumu pārgrozījumus un dzēsumus. Zemesgrāmatu likuma 44.panta otrajā daļā noteikts, ka atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus. Atzīmju izsmelošs uzskaitījums ietverts Zemesgrāmatu likuma 45.pantā. Šajā pantā nav paredzēta atzīmes par rokasnaudas līguma noslēgšanu ierakstīšana

zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 45.panta 7.punktu atzīmes veidā ar īpašnieka piekrišanu var ierakstīt atzīmes, ko varētu nostiprināt ierakstu veidā, līdz to šķēršļu novēršanai, kuru dēļ šāds nostiprinājums nav iespējams. Ar rokasnaudas līgumu netiek nodibināta tiesība, kura būtu vēlāk nostiprināma zemesgrāmatā ieraksta veidā. Ar rokas naudas līgumu nenodibina lietu tiesību, bet gan saistību (saistību tiesības pastiprinājumu), kuru līdzēji savstarpēji uzņemas, un tā saista tikai pašus līdzējus. Tās pastāvēšana un spēkā esamība nav atkarīga no tās nostiprināšanas zemesgrāmatā, tāpēc ar ierakstīšanu zemesgrāmatā tā neiegūs absolūto spēku un nekļūs saistoša trešajām personām. Likums absolūtu spēku atzīst lietu tiesībām, bet saistību tiesībām nav absolūta spēka un tās zemesgrāmatā nostiprināt nevar, izņemot gadījumus, kad nostiprināšanu konkrēti paredz likums (piemēram, noma, īre, pirmpirkuma tiesība) (skat. E.Virko Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II). "Jurista Vārds", Nr.15 (519) 15.04.2008.). Ja likums nostiprinājumu neparedz, tad šādai ierakstīšanai zemesgrāmatā nav tiesiska pamata.

Tādējādi lūgtais nostiprinājums nepieder pie Zemesgrāmatu likuma 31. un 44.pantā minētajām tiesībām, kas nostiprināmas zemesgrāmatā.

Arī judikatūrā pausta atziņa, ka ne Zemesgrāmatu likuma 45.pants, ne arī citi likumi neparedz iespēju reģistrēt rokasnaudas līgumu zemesgrāmatā atzīmes veidā (Augstākās tiesas Senāta spriedums lietā Nr.SKC-751, 18.10.2006.).

Tādējādi lūgums atstājams bez ievēribas, pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 77.panta 3.punktu, jo lūgtais nostiprinājums nepieder pie Zemesgrāmatu likuma 31. un 44.pantā minētajām tiesībām, kas nostiprināmas zemesgrāmatā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 7., 31., 44., 76., 77., 79., 82., 89., 98., 106. un 107.p., tiesnese nolēma

atstāt bez ievēribas nostiprinājuma lūgumu par atzīmes par rokasnaudas līguma noslēgšanu ierakstīšanu nekustamam īpašumam [redacted], Pededzes pagasts, Alūksnes novads, atvērtajā Pededzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [redacted].

Par lēmumu paziņot lūdzējiem, izskaidrojot lēmuma pārsūdzības laiku un kārtību. Lūgumam pievienotos dokumentus nosūtīt iesniedzējam.

Lēmumu var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesai divu nedēļu laikā no dienas, kad ieinteresētā persona saņēmusi lēmumu, ievērojot blakus sūdzību iesniegšanai noteikto kārtību Civilprocesa likumā, sūdzību kopā ar pievienotajiem dokumentiem iesniedzot Vidzemes rajona tiesā.

Žurnāla Nr. 300005045937, datums 09.01.2020

Tiesnese

Antra Bušmane

DATORIZDRUKA PAREIZA



**LĒMUMS**  
**par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas**  
**2020.gada 4.februārī**

Rīgas rajona tiesas tiesnese Māra Balode izskatīja [redacted] un [redacted] [redacted] nostiprinājuma lūgumu jaunas tiesības nostiprināšanai (iereģistrēts ar žurnāla Nr.300005061352) Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [redacted], kurā ierakstīts nekustams īpašums [redacted], Lēdurga, Lēdurgas pag., Krimuldas novadā.

Aprakstošā daļa

Rīgas rajona tiesā 2020.gada 30.janvārī saņemts [redacted] un [redacted] nostiprinājuma lūgums, kurā tiek lūgts nostiprināt [redacted] īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma [redacted], Lēdurga, Lēdurgas pag., Krimuldas novadā. Nostiprinājumu lūdz izdarīt pamatojoties uz 2019.gada 11.novembra dāvinājuma lūgumu, kas pievienots nostiprinājuma lūgumam.

Motīvu daļa

Izvērtējot nostiprinājuma lūgumu, tam pievienotos dokumentus un Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [redacted] esošos ierakstus, tiesnese secina, ka nostiprinājuma lūgums atstājams bez ievēribas turpmāk minētu motīvu dēļ.

Zemesgrāmatu likuma 77.panta 1.punkts noteic, ka skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatu tiesnesis pārliecinās par to, vai lūgums atbilst likuma 57., 58. un 60. - 68.panta noteikumiem, bet atbilstoši likuma 77.panta 2.punktam, tiesnesim jāpārliecinās par to, vai nostiprinājumam nav par šķērslī citas jau nostiprinātas tiesības vai cits tajā pašā dienā ienācis nostiprinājuma lūgums (75.p.).

Saskaņā ar lūgumam pievienoto 2019.gada 11.novembra dāvinājuma lūgumu [redacted] dāvina [redacted] sev piederošo 1/2 domājamo daļu no nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr. [redacted], kas atrodas [redacted], Lēdurga, Lēdurgas pag., Krimuldas novadā.

Ieskatoties nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr. [redacted], kas atrodas [redacted], Lēdurga, Lēdurgas pag., Krimuldas novadā, Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. [redacted] ierakstos, konstatēts, ka nekustamā īpašuma īpašnieki ir [redacted] un [redacted], katram pieder ½ domājamā daļa. Zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2.iedaļā ar ieraksta Nr.5.1. (žurnāla Nr.300005028012) ar 2019.gada 16.decembra Rīgas rajona tiesas tiesneša lēmumu, pamatojoties uz zvērinātas tiesu izpildītājas Kristīnes Priednieces 2019.gada 10.decembra nostiprinājuma lūgumu un Rīgas rajona tiesas 2016.gada 31.martā izsniegto izpildu rakstu lietā Nr.C3341115 ir nostiprināta piedziņas atzīme – vērsta 961,52 euro piedziņa uz [redacted] piederošo ½ domājamo daļu; piedzinējs SIA "LĒDURGAS KOMUNĀLAIS DIENESTS".

Zemesgrāmatu likuma 46.panta otrā daļa noteic, ka piedziņas atzīme kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu, izņemot 45.panta 6. un

7.punktā paredzētās atzīmes.

Tā kā uz [REDACTED] piederošo ½ domājamo daļu nekustamajā īpašumā ir ierakstīta piedziņas atzīme, tad tas atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46.panta otrajā daļā noteiktajam ir šķērslis apdāvinātā īpašuma tiesību nostiprināšanai. Minētos aptākļos nostiprinājuma lūgums ir atstājams bez ievēribas.

**Rezolutīvā daļa**

Ņemot vērā konstatēto un pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 46.panta otro daļu, 77.panta 1. un 2.punktu, 79.pantu, tiesnese

**n o l ē m a**

[REDACTED] un [REDACTED] nostiprinājuma lūgumu jaunas tiesības nostiprināšanai Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. [REDACTED], kurā tiek lūgts nostiprināt [REDACTED] īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma [REDACTED], Lēdurga, Lēdurgas pag., Krimuldas novadā, atstāt bez ievēribas.

Lēmumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā divu nedēļu laikā no lēmuma saņemšanas dienas, sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā un pievienojot maksājuma uzdevumu par drošības naudas 70 euro samaksu.

**Žurnāla Nr. 300005061352, datums 30.01.2020**

Tiesnese

**Māra Balode**

DATORIZDRUKA PAREIZA



### **Tiesneša lēmums**

Daugavpils tiesas tiesnese Zeltīte Zdanoviča  
2020.gada 24.janvārī nolēma:

[Redacted]

[Redacted]

Daugavpils tiesas tiesnese Zeltīte Zdanoviča izskatīja [redacted] nostiprinājuma lūgumu ierakstīt zemesgrāmatā būvju nekustamo īpašumu [redacted], Daugavpilī.

#### Aprakstošā daļa

2020.gada 10.janvārī Daugavpils tiesā saņemts [redacted], kuras vārdā rīkojas pilnvarnieks [redacted], nostiprinājuma lūgums ierakstīt zemesgrāmatā būvju nekustamo īpašumu [redacted], Daugavpilī, kas sastāv no sešām būvēm ar kadastra apzīmējumiem: [redacted]

Nostiprinājuma lūgumam ir pievienoti nostiprinājuma lūguma 6.punktā minētie dokumenti. 2010.gada 23.janvārī tiesā elektroniski saņemts Valsts zemes dienesta 2010.gada 23.janvāra lēmums Nr. 9-01-L/84 "Par kadastra objekta reģistrācijas atteikumu".

#### Motīvu daļa:

Izvērtējot iesniegto nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus, tiesnese secina, ka lūgums daļā par piecu būvju (kadastra apzīmējumi: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]) ierakstīšanu zemesgrāmatā un īpašuma tiesību nostiprināšanu ir apmierināms, bet daļā par būves ar kadastra apzīmējumu [redacted] ierakstīšanu zemesgrāmatā un īpašuma tiesību nostiprināšanu uz to [redacted] atstājams bez ievēribas turpmāk minēto motīvu dēļ.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 76.pantu, skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pamatojas vienīgi uz tiem datiem, kas ir lūgumā un tam pievienotos dokumentos, neprasot nekādas ziņas no iestādēm vai privātpersonām.

Zemesgrāmatu likuma 77.panta pirmajā daļā noteikts, ka izskatot nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pārliecinās vienīgi par to vai nostiprinājuma lūgums atbilst likuma 57.panta, 58.panta un 60.- 68.panta noteikumiem.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 1.punktu nostiprinājuma lūgumam jāpievieno dokumenti, kas apliecina nostiprināmās tiesības.

Likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 2.pants noteic, ka ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības zemesgrāmatā nostiprināmas atbilstoši Zemesgrāmatu likumā noteiktajām prasībām, ievērojot šā likuma noteikumus. Saskaņā ar minētā likuma 3.pantu nekustamais īpašums zemesgrāmatā ierakstāms, pamatojoties uz dokumentu, kas apliecina nekustamā īpašuma tiesisku iegūšanu. Savukārt minētā likuma 21.pants noteic, ja fiziska persona ēkas ieguvusi mantošanas ceļā pēc 1993.gada 4.apriļa, tad nostiprinājuma lūdzējam jāiesniedz pierādījumi par mantojuma atstājēja īpašuma tiesībām.

Nostiprinājuma lūdzējs lūgumam pievienojis 2019.gada 7.februāra mantojuma apliecības (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) Nr. 932 un Nr. 935, saskaņā ar kurām [redacted] apstiprināta mantojuma tiesības pēc mirušās vecāsmātes [redacted] (1/2 domājamo daļu) un vectēva [redacted] (1/2 domājamo daļu). Mantojamās mantas sastāvs norādītas sešas būves ar kadastra apzīmējumiem:

[redacted]

[redacted] un [redacted] īpašuma tiesību pierādīšanai lūgumam pievienota Daugavpils pilsētas domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta izziņa par būvobjektu Nr. 3-14/1127, no kuras redzams, ka mantojuma atstājēji 1966.gadā uzbūvējuši piecas būves (kadastra apzīmējumi [redacted]

[redacted]. Minētās piecas būves ir ierakstāmas zemesgrāmatā. Dokumenti, kas apliecinātu mantojuma atstājēju, jeb nostiprinājuma lūdzējas īpašuma tiesības uz būvi ar kadastra apzīmējumu [redacted] nostiprinājuma lūgumam nav pievienoti un līdz lēmuma pieņemšanas brīdim tiesā nav saņemti.

No 2010.gada 23.janvārī saņemtā Valsts zemes dienesta 2010.gada 23.janvāra lēmuma Nr. 9-01-L/84 "Par kadastra objekta reģistrācijas atteikumu" ir atteikts iekļaut būvi ar kadastra apzīmējumu [redacted] (ateju) Kadastra informācijas sistēmā.

Tādēļ, ka būve ar kadastra apzīmējumu [redacted] nav iekļaujama Kadastra informācijas sistēmā un uz to nav dokumentu, kas pierāda nostiprinājuma lūdzēja un/vai mantojuma atstājējas īpašuma tiesības, nostiprinājuma lūgums daļā par minētās būves ierakstīšanu zemesgrāmatā ir atstājams bez ievēribas.

#### Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un Zemesgrāmatu likuma 76., 77., 79., 82., 97. un 98.pantu, tiesnese nolēma:

atstāt bez ievēribas [redacted], personas kods [redacted], lūgumu ierakstīt zemesgrāmatā būvju nekustamo īpašumu [redacted], Daugavpilī, kas sastāv no sešām būvēm ar kadastra apzīmējumiem: [redacted]

[redacted], daļā par būves ar kadastra apzīmējumu [redacted] ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Lēmumu divu nedēļu laikā no tā saņemšanas dienas var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā, iesniedzot blakus sūdzību Daugavpils tiesā, pievienojot maksājuma uzdevumu, kas apstiprina drošības naudas 70 EUR samaksu.

Drošības nauda iemaksājama Valsts kases kontā. Saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, konta Nr.LV37TREL819045808400B, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TREL LV22.

**Žurnāla Nr. 300005047007, datums 10.01.2020**

**Kancelejas nodeva 35.57 EUR samaksāta**

Tiesnese

**Zeltīte Zdanoviča**

DATORIZDRUKA PAREIZA



### **Tiesneša lēmums**

Kurzemes rajona tiesas tiesnese Dina Rīna  
2020.gada 8.janvārī nolēma:



Nostiprinājuma lūgumā lūgts papildināt apbūves tiesības nodalījumu ar sešām būvēm.

Lūgumam pievienotie ēku īpašuma tiesību apliecinājošie dokumenti atbilst likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" prasībām par ēku ierakstīšanu zemesgrāmatā, lai nekustamā īpašuma sastāvā ierakstītu visas sešas būves.

Taču būvju ierakstīšanai nepieciešamā informācija par ēkas (būves) kadastrālo uzmērīšanu jāiegūst Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Ieskatīšanās Kadastra informācijas sistēmā pielīdzināma attiecīgo ziņu iegūšanai no dokumenta papīra formā (likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 4.pants).

Zemesgrāmatu likuma 117.pantā noteikts, ja nostiprinājuma lūgumā vai pievienotajos dokumentos norādītie dati ir pretrunā ar citu valsts informācijas sistēmu elektroniskajiem datiem, tiesnesis tos vērtē atbilstoši 77.panta 4.punktam.

Divām būvēm (kadastra apzīmējumi [redacted]) Kadastra informācijas sistēmā norādīta pazīme - reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā, kas ir šķērslis šo būvju ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 77.panta 1. un 4.punktu, 79.panta 2.daļu, 82.panta 1.daļu, 97. un 98.pantiem tiesnese nolēma:

[redacted] lūgums būvju pievienošanai apbūves tiesības

nodalījumā Nr. [REDACTED] apmierināms pielaižamā apjomā, atstājot bez ievērības daļā par būvju ar kadastra apzīmējumiem [REDACTED] pievienošanu.

Lēmumu var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesā divu nedēļu laikā no lēmuma saņemšanas, sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā, ievērojot Civilprocesa likumā noteikto kārtību blakus sūdzības iesniegšanai, t.sk., samaksājot drošības naudu 70 EUR.

**Žurnāla Nr. 300005041363, datums 02.01.2020**

**Kancelejas nodeva 7.11 EUR samaksāta**

Tiesnese

**Dina Rīna**

DATORIZDRUKA PAREIZA



## Tiesneša lēmums

Rēzeknes tiesas tiesnese Elīna Volika  
2020.gada 29.janvārī nolēma:

[Redacted]

[Redacted]

Rēzeknes tiesas tiesnese E.Volika, izskatīja [Redacted] nostiprinājuma lūgumu nekustamā īpašuma [Redacted], Malta, Maltas pag., Rēzeknes nov., ierakstīšanai zemesgrāmatā un lūgumam pievienotos dokumentus.

### Aprakstošā daļa

Pelageja Jasmane lūdz ierakstīt zemesgrāmatā un nostiprināt īpašuma tiesības uz trīs būvēm ar kadastra apzīmējumiem [Redacted], kā patstāvīgu nekustamo īpašumu, kas atrodas [Redacted], Malta, Maltas pag., Rēzeknes nov.

### Motīvu daļa

Izskatot nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus tiesnese secina, ka nostiprinājuma lūgums daļā par divu būvju ierakstīšanu zemesgrāmatā un īpašuma tiesību nostiprināšanu ir apmierināms, bet daļā par būves ar kadastra apzīmējumu [Redacted], Malta, Maltas pag., Rēzeknes nov., ierakstīšanu zemesgrāmatā un īpašuma tiesību nostiprināšanu lūgums atstājams bez ievēribas šādu motīvu dēļ.

Atbilstoši likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 4.pantam, tiesnesis nekustamā īpašuma ierakstīšanai nepieciešamo informāciju par ēkas (būves) kadastrālo uzmērīšanu iegūst Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, pie tam šāda informācijas ieguve ir pielīdzināma attiecīgo ziņu iegūšanai no

dokumenta papīra formātā.

Atbilstoši likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 4.panta, Zemesgrāmatu likuma 117.panta nosacījumiem, ieskatoties Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiesnese konstatēja, ka nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās būves ar kadastra apzīmējumu [REDACTED], pirts, apbūves laukums ir 14,8 kvm, kas ir mazāks par 25 kvm.

Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 2.20.apakšpunktā noteikts - mazēka ir vienkārša ēka, kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 kvm. Tādējādi, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem, iepriekš norādītā būve ir uzskatāma par mazēku.

Saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 19.panta pirmās daļas 1.punktu zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti nav ierakstāmas mazēkas, izņemot garāžas. Līdz ar to nostiprinājuma lūgums daļā par būves ar kadastra apzīmējumu [REDACTED] ierakstīšanu zemesgrāmatā ir atstājams bez ievēribas.

Zemesgrāmatu likuma 76.pants noteic, ka skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pamatojas vienīgi uz tiem datiem, kas ir lūgumā un tam pievienotos dokumentos, nepieprasot nekādas ziņas no iestādēm vai privātpersonām.

#### Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 19.panta pirmās daļas 1.punktu, Zemesgrāmatu likuma 8., 76., 77., 79., 82., 97. un 98. pantu, tiesnese

#### n o l ē m a

atstāt bez ievēribas [REDACTED] nostiprinājuma lūgumu daļā par būves ar kadastra apzīmējumu [REDACTED], Malta, Maltas pag., Rēzeknes nov., ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Lēmumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā divu nedēļu laikā no tā izsniegšanas dienas, kurai pievienoti dokumenti, kas iesniegti lēmuma par nostiprinājuma lūgumu atstāšanu bez ievēribas pieņemšanas brīdī, iesniedzot blakus sūdzību Rēzeknes tiesā un pievienojot maksājuma uzdevumu, kas apstiprina drošības naudas 70 euro samaksu kontā Nr.LV37TREL819045808400B, saņēmējs Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, saņēmēja banka Valsts kase, BIC kods TREL LV22, norādot personas datus.

**Žurnāla Nr. 300005058381, datums 27.01.2020**

**Kancelejas nodeva 35.57 EUR samaksāta**

Tiesnese

**Elīna Volika**

DATORIZDRUKA PAREIZA



### **Tiesneša lēmums**

Vidzemes rajona tiesas tiesnese Baiba Lielpētere  
2020.gada 9.janvārī nolēma:

[Redacted]

[Redacted]

Vidzemes rajona tiesas tiesnese B.Lielpētere  
izskatīja [Redacted] un [Redacted] nostiprinājuma lūgumu jaunas tiesības  
nostiprināšanai.

#### **Aprakstošā daļa**

2020.gada 3.janvārī Vidzemes rajona tiesā saņemts [Redacted] un [Redacted]  
nostiprinājuma lūgums Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. [Redacted] nostiprināt:

- 1) īpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu [Redacted], Cēsis, [Redacted],
- 2) ķīlas tiesību uztura vērtībā [Redacted],
- 3) lietošanas tiesību [Redacted] un
- 4) atsavinājuma un apgrūtināšanas aizliegumu par labu [Redacted].

Nostiprinājuma lūgums pamatots ar 2019.gada 7.oktobra uztura līgumu.

#### **Motīvu daļa**

Izvērtējot nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus, tiesnese atzīst, ka  
nostiprinājuma lūgums apmierināms daļā par īpašuma tiesības nostiprināšanu, ķīlas  
tiesības nostiprināšanu un atsavinājuma aizlieguma ierakstīšanu, bet daļā par lietošanas

tiesības nostiprināšanu [redacted] atstājams bez ievēribas sekojošu motīvu dēļ.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 77.panta 3.punktu, skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pārliecinās par to, vai tiesības, kuras lūdz nostiprināt, pieder pie šī paša likuma 31. un 44.pantā minētām tiesībām, kurām ir sakars ar nekustamu īpašumu.

Zemesgrāmatā ir pieļaujams nostiprināt tikai tādas tiesības, kuru nostiprināšanu likums tieši prasa vai atļauj, lai piešķirtu tām absolūtu spēku. Savukārt absolūtu spēku tiesība var iegūt tikai tad, kad tās izceļšanos vai spēku pret trešajām personām likums padarījis atkarīgu no nostiprināšanas zemesgrāmatā.

Zemesgrāmatā ir nostiprināmas visas lietu tiesības un likumā tieši norādītās saistību tiesības. Civillikums ir noteicis, kuras saistību tiesības var nostiprināt zemesgrāmatā, t.i., noma un īre (2126.p.), pirkuma tiesība (2063.p.) un atpakaļpirkuma tiesība (2057.p.).

Īpašuma tiesība un ķīlas tiesība ir lietu tiesības, tādēļ nostiprinājuma lūgums daļā par to nostiprināšanu ir apmierināms. Arī atsavinājuma aizliegums ir ierakstāms zemesgrāmatā, jo to paredz Civillikuma 1076.pants un Zemesgrāmatu likuma 16.panta otrās daļas b) apakšpunkts.

Uztura līguma 2.1.1. apakšpunktā noteikts, ka uztura devēja apņemas nodrošināt uztura ņēmēju [redacted] ar bezmaksas lietošanas tiesībām uz viņas lietošanā esošo apdzīvojamo platību dzīvokļa īpašumā. Līguma 3.2.apakšpunktā noteikts, ka uztura ņēmējai ir tiesības dzīvot dzīvokļa īpašumā līdz mūža galam. Savukārt 4.2.2.apakšpunktā līdzējas vienojas, ka, reģistrējot nekustamos īpašumus (kopā trīs nekustamie īpašumi) uz uztura devējas vārda, zemesgrāmatā vienlaicīgi nostiprināma dzīvokļa lietošanas tiesība līdz mūža galam [redacted].

Lietošanas tiesība nav ne Civillikumā noteiktā lietu tiesība, ne likumā tieši norādītā saistību tiesība, kuru var nostiprināt zemesgrāmatā.

Lai nostiprinātu zemesgrāmatā lietu tiesību, tā tieši jāpielīgst pašā līgumā, turklāt precīzi norādot, kāda lietu tiesība tiek nodibināta.

Nekustamā īpašuma lietošana ir tiesību saturs, nevis nosaukums. Lietošanas tiesību ietver vairāki tiesību nosaukumi (piemēram, patapinājums, noma, lietojums, dzīvokļa tiesība, u.c., arī īpašuma tiesība), bet ne visi tie ir lietu tiesības un ne visi ir ierakstāmi zemesgrāmatā.

No uztura līguma 2.1.1.apakšpunkta, 3.2.apakšpunkta un 4.2.2.apakšpunkta nav secināms, ka līdzēji ir nodibinājuši kādu no Civillikumā paredzētajām lietu tiesībām. Arī juridiskajā literatūrā norādīts, ka lietu tiesību veidi ir tikai tie, kas noteikti likumā, un to uzskaitījums nav paplašināms.

Lietu tiesības var tikt izlietotas pret jebkuru personu, tādēļ tās var nodibināt tikai likumā noteiktos gadījumos, un uz lietu tiesībām neattiecas līgumu brīvība, kas darbojas saistību tiesībās. Ar gribas autonomiju un pastāvošo normu iztulkošanu jaunus lietu tiesību institūtus radīt nav iespējams. No tā izriet, ka tiesiski iespējami (pieļaujami) ir tikai likumā noteiktie lietu tiesību veidi un tiesiski iespējamās (pieļaujamas) ir tikai lietu tiesības ar likumā noteikto saturu (E.Virko. Zemesgrāmatu pieejamība un ticamība (II) // Jurista Vārds, 2008., Nr.15).

Tā kā Zemesgrāmatu likuma 76.panta pirmā daļa nosaka, ka, skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, tiesnesis pamatojas vienīgi uz tiem datiem, kas ir lūgumā un tam pievienotos dokumentos, nepieprasot nekādas ziņas no iestādēm vai privātpersonām, no uztura līguma teksta nevar konstatēt, ka ar to bez īpašuma tiesības [redacted] un ķīlas tiesības uztura vērtībā [redacted] tiek nodibināta vēl kāda lietu tiesība.

Līgumā noteiktā vienošanās par tiesībām dzīvot nekustamajā īpašumā un pienākumu nodrošināt ar bezmaksas lietošanas tiesībām ir saistības, kuras līdzēji savstarpēji uzņēmušies, bet tās saista tikai pašus līdzējus. To pastāvēšana un spēkā esamība nav

atkarīga no nostiprināšanas zemesgrāmatā, un ar ierakstīšanu zemesgrāmatā tās neiegūs absolūto spēku un nekļūs saistošas trešajām personām, jo likums šādas tiesiskās sekas neparedz.

Tā kā lietošanas tiesība nav ne lietu tiesība, ne arī saistību tiesība, kuras nostiprināšanu zemesgrāmatā likums tieši atļauj, tā neattiecas uz Zemesgrāmatu likuma 31. un 44.pantā minētajām tiesībām.

#### Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā iepriekš konstatēto un pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 77.panta 3.punktu un 79.panta otro daļu, tiesnese

#### nolēma

apmierināt [redacted] un [redacted] nostiprinājuma lūgumu daļā par īpašuma tiesības nostiprināšanu, ķīlas tiesības nostiprināšanu un atsavinājuma aizlieguma ierakstīšanu, bet daļā par lietošanas tiesības nostiprināšanu [redacted] atstāt bez ievēribas.

Lēmumu var pārsūdzēt divu nedēļu laikā Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot blakus sūdzību Vidzemes rajona tiesā, ievērojot Civilprocesa likumā noteikto blakus sūdzības iesniegšanas kārtību.

**Žurnāla Nr. 300005042419, datums 03.01.2020**

**Kancelejas nodeva 21.34 EUR samaksāta**

**Valsts nodeva 153.00 EUR samaksāta**

Tiesnese

**Baiba Lielpētere**

DATORIZDRUKA PAREIZA