**Likumprojekta „Grozījumi Zemesgrāmatu likumā ” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība |
| 1. | Pamatojums | Deklarācija par Valda Dombrovska vadītā Ministru kabineta iecerēto darbību paredz būtiski samazināt administratīvo slogu uzņēmējiem un iedzīvotājiem. Tur, kur tas iespējams, ieviest „vienas pieturas” aģentūras principu pārvaldes pakalpojumu sniegšanā. Ar Ministru kabineta 2012.gada 18.aprīļa rīkojumu Nr.178, tika apstiprināts Uzņēmējdarbības vides uzlabošanas pasākumu plāns 2012.gadam, kurā ietverts uzdevums Tieslietu ministrijai noteiktā kārtībā iesniegt Ministru kabinetā grozījumus attiecīgajos normatīvajos aktos, nosakot, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā datu aktualizācija notiek savstarpēji iegūstot datus, neiesaistot nekustamā īpašuma īpašnieku.Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa sēdes protokola Nr.19 43.§ 2.punktā dotā uzdevuma – iesniegt Ministru kabinetā grozījumus normatīvajos aktos, lai pilnveidotu datu apmaiņas procesu starp Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmu un valsts vienoto datorizēto zemesgrāmatu, nodrošinot to, ka reģistrētie dati ir pilnīgi, savstarpēji atbilstoši un pareiziAr Ministru kabineta 2009.gada 7.oktobra rīkojumu Nr.685 „Par Tiesu iekārtas attīstības pamatnostādnēm 2009.-2015.gadam” tika atbalstītas Tiesu iekārtas attīstības pamatnostādnes 2009.-2015.gadam, atbilstoši kurām paredzēts ieviest elektroniska nostiprinājuma lūguma saņemšanas un informācijas apstrādes sistēmu valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā un izstrādāt elektroniska dokumenta pārvaldības un saņemšanas modeli zemesgrāmatu nodaļā.Likumprojekts sagatavots, nodrošinot tiesisko regulējumu, kas izriet no Eiropas Reģionālās attīstības fonda līdzfinansētā projekta „Tieslietu ministrijas un tās padotībā esošo iestāžu arhīvu sagatavošanas elektronisko pakalpojumu sniegšana – 1. kārta” ietvaros īstenotām aktivitātēm. Projekta mērķis ir izveidot vienotu un efektīvu zemesgrāmatu elektronisko procesu, nodrošinot elektronisku dokumentu saņemšanas, apstrādes un glabāšanas procesu.Ar Ministru kabineta 2010.gada 31.augusta sēdes protokola Nr.44 25.§ 2. punktu Tieslietu ministrijai sadarbībā ar Latvijas Pašvaldību savienību uzdots līdz 2010.gada 31.decembrim izstrādāt un iesniegt noteiktā kārtībā izskatīšanai Ministru kabinetā tiesību akta projektu normatīvajam regulējumam par ikvienas personas pienākumu saprātīgā termiņā ierakstīt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā. Ar Ministru kabineta 2011.gada 8.novembra sēdes protokola Nr.66 31.§ 5.punktu pieņemts zināšanai, ka Tieslietu ministrija nodrošinās īres līgumu reģistrēšanu zemesgrāmatā, pamatojoties uz personas pieteikumu, un īres līgumu datu nodošanu pašvaldībām strukturētā veidā. Elektroniskās pārvaldes attīstības plānā 2011.-2013.gadam (apstiprināts ar Ministru kabineta 2011.gada 25.maija rīkojumu Nr.218) noteikts, ka informācija, kas jau ir valsts pārvaldes rīcībā, privātpersonai netiek prasīta atkārtoti. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas | Analizējot spēkā esošo tiesisko regulējumu, secināts, ka nekustamā īpašuma un ar to saistīto tiesību nostiprināšanas process pilnveidojams šādu iemeslu dēļ:1.Spēkā esošais regulējums neparedz iespēju elektroniski iesniegt nostiprinājuma lūgumu. Zemesgrāmatu likuma kā procesuālā likuma 56. un 121. pantā noteikts iesniedzamā pieteikuma, tas ir, nostiprinājuma lūguma, formas prasības, proti, nostiprinājuma lūgumiem jābūt rakstveidā un noteiktā formā apliecinātiem. Zemesgrāmatu likuma 56. panta otrajā daļā un trešajā daļā noteikti izņēmumi, kad nostiprinājuma lūgumi vai paziņojumi var tikt iesniegti elektroniski. Saskaņā ar minētajām tiesību normām elektroniski var iesniegt laulāto mantisko attiecību reģistra paziņojumus par nekustamo mantu attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai un nostiprinājuma lūgumu par hipotēkas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu dzēšanu, ja starp valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētāju un personu, kurai par labu nostiprināta ķīlas tiesība zemesgrāmatā, ir noslēgta vienošanās par lūguma autorizāciju, iesniegšanas un saņemšanas procedūru. Ievērojot minēto secināms, ka tikai atsevišķos gadījumos Zemesgrāmatu likums pieļauj atkāpes no vispārējā regulējuma, proti, ka nostiprinājuma lūgums var tikt iesniegts elektroniski. Pēc Tiesu administrācijas sniegtās informācijas laika periodā no 2009.-2011.gadam zemesgrāmatu nodaļās elektroniski iesniegto lūgumu īpatsvars pret visiem nostiprinājuma lūgumiem sastāda 3,6% 2009.gadā un 4,6% robežās 2010.-2011.gadā. Savukārt, vērtējot elektroniski iesniegto nostiprinājuma lūgumu par ķīlas dzēšanu īpatsvaru pret visiem nostiprinājuma lūgumiem par ķīlas dzēšanu, secināms, ka piemēram, 2010.-2011.gadā katrs ceturtais nostiprinājuma lūgums par ķīlas dzēšanu tika iesniegts elektroniski.Vienlaikus norādāms, ka nostiprinājumu lūgumu nosūtīšana pa pastu vai iesniegšana zemesgrāmatu nodaļā prasa laika resursus, kas bieži vien ir izšķirošs nosacījums gadījumos, kad nostiprinājuma lūgums ir pamatots ar tiesas nolēmumu, piemēram, lietās par prasības nodrošināšanu, vai ar nostiprinājuma lūgumu lūdz ierakstīt tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus atzīmju veidā. Lai nodrošinātu efektīvu valsts iestāžu vai amatpersonu lēmumu izpildi un maksimāli uzlabotu sadarbību starp valsts iestādēm un amatpersonām, tika saskatīta nepieciešamība izveidot tādu zemesgrāmatu procesu, kas tiesiski un tehniski pieļauj iespēju nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā iesniegt elektroniski. 2. Nepieciešamība novērst turpmāku Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu neatbilstības, vienlaikus samazinot administratīvo slogu personām. 1) Valsts kontrole 2010.gada 1.aprīļa revīzijas ziņojumā Nr.5.1-2-15/2009 „Valsts zemes dienesta sniegto pakalpojumu pieejamība, kvalitāte un atbilstība normatīvo aktu prasībām” ir konstatējusi, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk - Kadastra informācijas sistēma) un Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā (turpmāk – datorizētā zemesgrāmata) reģistrētie dati nav pilnīgi, savstarpēji atbilstoši un pareizi, paredzot Tieslietu ministrijai izstrādāt pasākumu plānu, iesaistot arī atbildīgās institūcijas, lai konstatētu un labotu neatbilstošos un kļūdainos ierakstus informācijas sistēmās un novērstu turpmāk to rašanās cēloņus. 2) Zemesgrāmatu likums noteic, ka zemesgrāmatās nostiprina (koroborē) tiesības uz nekustamiem īpašumiem, saprotot ar tiesībām arī tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, ja no likuma satura un tiešā jēguma neizriet pretējais. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība. Savukārt Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma mērķis ir nodrošināt sabiedrību ar aktuālu kadastra informāciju par visiem valsts teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, to objektiem, zemes vienības daļām un to īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem, kā arī nomniekiem.3) Lai uzlabotu Kadastra informācijas sistēmas un datorizētās zemesgrāmatas datu kvalitāti, kā arī mazinātu administratīvo slogu personām, jāparedz abu minēto informācijas sistēmu ciešāka sadarbība un integrācija. Šobrīd atbilstoši normatīvajam regulējumam gan datorizētajā zemesgrāmatā, gan Kadastra informācijas sistēmā tiek glabāti tehniskie dati par nekustamo īpašumu – platība, izmantošanas veids, skaits un raksturojums. Savukārt Kadastra informācijas sistēmā tiek glabāti dati par aktuālajiem īpašniekiem un tiesībām, kas pēc būtības ir zemesgrāmatas dati.Pastāvot divām informācijas sistēmām, saskatāma iespējamība nepieciešamo informāciju iegūt nevis personai nosakot pienākumu iesniegt zemesgrāmatā virkni dokumentu, kas satur datus, kas jau ir iesniegti Valsts zemes dienestā (turpmāk – Dienests), piemēram, zemes robežu plāns, būveskadastrālās uzmērīšanas lieta, bet nepieciešamo informāciju iegūt no Kadastra informācijas sistēmas. Pastāvot informācijas sistēmām, kurās uzkrātie dati dublējas, pastāv lielāka kļūdas varbūtība, kuras rezultātā, abu sistēmu vienādajos datu laukos, informācija var atšķirties. 4) Ņemot vērā, ka zemesgrāmatu process ir daļa no civilprocesa un pieteikuma princips, analogi kā civilprocesā nozīmē to, ka zemesgrāmatu process var tikt uzsākts tikai pēc ieinteresēto personu pieteikuma, Zemesgrāmatu likums kā procesuālais likums (56. un 121. pants) noteic iesniedzamā pieteikuma, tas ir, nostiprinājuma lūguma, formas prasības, proti, nostiprinājuma lūgumiem jābūt rakstveidā un noteiktā formā apliecinātiem. Līdz ar to, atbilstoši šobrīd spēkā esošajam normatīvajam regulējumam, par gandrīz katrām izmaiņām kadastra objekta datos, lai tos reģistrētu zemesgrāmatā, ir nepieciešams nostiprinājuma lūgums vai īpašos izņēmuma gadījumos personas iesniegums (41.panta trešā daļa), kā arī virkne pievienoto dokumentu, kas apstiprina veiktās izmaiņas, neskatoties uz to, ka Dienests šos datus jau ir pārbaudījis un reģistrējis Kadastra informācijas sistēmā, pamatojoties uz normatīvajos aktos paredzētu procedūru un dokumentu pamata. Attiecībā uz kadastra objektiem, izmaiņas skar tehniskos datus, kas ir objektu raksturojošie dati un nevarētu ietekmēt nedz īpašuma tiesības, nedz to apjomu. Tādējādi šī informācija būtu iegūstama no citām informācijas sistēmām nepastarpināti. Tātad, lai veiktu kādas izmaiņas zemesgrāmatā, personai nepieciešams patērēt gan laika, gan finanšu resursus, kas kalpo par iemeslu šādu izmaiņu atlikšanai vai neveikšanai vispār. Spēkā esošais regulējums nepieļauj veikt grozījumus virknē datu, kuru labojumi vai grozījumi būtu iespējami neiesaistot personu, ja tie notiktu informācijas sistēmu datu pārraides tiešsaistes režīmā. 5) Kadastra informācijas sistēmā fizisko personu identificējošie dati (vārds, uzvārds, personas kods) tiek automātiski aktualizēti no Iedzīvotāju reģistra, savukārt datorizētajā zemesgrāmatā šāda informācijas aktualizācija nenotiek. Tādejādi abās informācijas sistēmās tiek uzturēti atšķirīgi dati par vienu un to pašu fizisko personu, kas rada neizpratni sabiedrībā, tai skaitā vietējās pašvaldībās. Spēkā esošā Zemesgrāmatu likuma 41.panta trešajā daļā noteikts, ka, lai zemesgrāmatā mainītu personu identificējošos datus, piemēram, uzvārdu, nepieciešams personas iesniegums. Saskaņā ar Iedzīvotāju reģistra likumu Latvijas teritorijā darbojas vienota iedzīvotāju uzskaites sistēma – Iedzīvotāju reģistrs, ko uztur Pilsonības un migrācijas lietu pārvalde. 6) Praksē nekustamā īpašuma objektu adrešu maiņa tiešsaistes datu apmaiņas režīmā no Valsts adrešu reģistra uz zemesgrāmatu jau tiek īstenota, bet to nepieciešams nostiprināt normatīvajā aktā.3. Nekustamā īpašuma lietā esošie dokumenti nav pieejami elektroniski, līdz ar to šo dokumentu iegūšanas process nav īstenojams bez pieprasījuma manuālas apstrādes. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 26. pantu katram zemesgrāmatas nodalījumā ierakstītam nekustamajam īpašumam iekārto nekustamā īpašuma lietu, kurā sakopo visus dokumentus un rakstus, kas attiecas uz zemesgrāmatas nodalījumā ierakstīto nekustamo īpašumu. Novērota tendence, ka personas, tostarp, tiesībsargājošās iestādes nekustamā īpašuma lietā esošo dokumentu saņemšanai vēršas tieši zemesgrāmatu nodaļā, neskatoties uz to, ka tā minētos dokumentus varētu saņemt arī iestādē, kas konkrēto dokumentu izdevusi.  Ievērojot, ka nekustamā īpašuma lietā esošie dokumenti nav pieejami elektroniski, valsts iestādēm un amatpersonām jāvēršas zemesgrāmatu nodaļā dokumentu atvasinājumu saņemšanai, ja minētie dokumenti nepieciešami dienesta vajadzībām, savukārt, zemesgrāmatu nodaļai minētie dokumenti jānosūta, izmantojot pasta pakalpojumus. Šāda dokumentu pieprasīšanas kārtība prasa ievērojamus laika un finanšu resursus, kā dokumentu pieprasītājam, sagatavojot un nosūtot vai nogādājot pieprasījumu, tā zemesgrāmatu nodaļai, apstrādājot un nosūtot pieprasītos dokumentus. Ievērojot minēto, tika saskatīta nepieciešamība izveidot zemesgrāmatu elektronisko arhīvu, lai nodrošinātu efektīvāku dokumentu apriti starp valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētāju un valsts iestādēm un amatpersonām. Papildus atzīmējams, ka nekustamā īpašuma lietā esošo dokumentu uzglabāšana elektroniskā formā rada nepieciešamību pārskatīt informācijas apjomu, kuru valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs sniedz valsts iestādēm un amatpersonām dienesta vajadzībām. Pati pēc savas iniciatīvas (*ex officio*) zemesgrāmatu nodaļa neveic nekādas darbības, lai sāktu zemesgrāmatu procesu un veiktu pasākumus, lai zemesgrāmatā ierakstītu nekustamo īpašumu un nostiprinātu ar to saistītās tiesības. Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 76.pantam, personai ir pienākums zemesgrāmatu nodaļā iesniegt visus nostiprināšanai nepieciešamos dokumentu, jo skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pamatojas vienīgi uz tiem datiem, kas ir lūgumā un tam pievienotos dokumentos, nepieprasot nekādas ziņas no iestādēm vai privātpersonām. Vienlaikus no minētā principa, Zemesgrāmatu likums pieļauj izņēmumu, nosakot, ka dokuments nav iesniedzams zemesgrāmatu nodaļā, ja tas jau ir zemesgrāmatu nodaļā. Šādā gadījumā, nostiprinājuma lūgumā jānorāda, kādai dokumentu grāmatai, nekustama īpašuma lietai vai citam nostiprinājuma lūgumam dokumenti ir pievienoti. Savukārt, ja dokuments jau iesniegts citā zemesgrāmatu nodaļā, personai saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 64.pantu, nostiprinājuma lūgumam pievienojams dokumenta noraksts, ko apliecinājusi tā zemesgrāmatu nodaļa, kurā atrodas oriģināls. Šāda regulējuma pastāvēšana no vienas puses atvieglo nostiprinājuma lūgumam pievienojamo dokumentu iegūšanu, no otras puses rada neērtības nostiprinājumu lūdzējiem, jo minēto dokumentu ir iespējams saņemt tikai pēc tam, kad apmierināts nostiprinājuma lūgums (ar nostiprinājuma lūguma apmierināšanu, nekustamā īpašuma lietā tiek pievienots nostiprinājuma lūgums un tam pievienotie dokumenti), nevis jau iesniedzot nostiprinājuma lūgumu. Ieviešot zemesgrāmatu elektronisko arhīvu, saskatāma iespēja lēmuma pieņemšanas procesā izmantot elektroniski iegūtu dokumentu, kuru būs veidojusi zemesgrāmatu nodaļa, kurā atrodas papīra dokumenta oriģināls.4. Kancelejas nodevas apmēra noteikšana gadījumā, ja tiek nostiprinātas vairākas tiesības vairākām personām. Vairāku zemesgrāmatu kancelejas nodevu būtība atbilst maksas pakalpojumiem.Zemesgrāmatu likuma 107.panta otrā daļa noteic, ka, ja pēc viena dokumenta izdarāmi vairāki nostiprinājumi, no kuriem daži pēc sava rakstura būtu apmaksājami saskaņā ar šā panta pirmās daļas 3.punktu, bet citi — saskaņā ar 4.punktu, tad par visiem pēc šāda dokumenta izdarāmajiem nostiprinājumiem iekasējama kancelejas nodeva par jaunas tiesības nostiprinājumu. Juridiskajā literatūrā nav analizēta Zemesgrāmatu likuma 107.panta otrās daļas būtība. Minētās normas iekļaušanas pamatojums saskatāms praksē personām nereti izmantojot tiesības ar vienu līgumu pielīgt vairākas tiesības vai Civillikuma 1080. pantā noteiktās tiesības ar līgumu aizliegt lietu atsavināt „tad, kad tam, kam par labu šis aprobežojums noteikts, ir pie tam kāda interese”. Ievērojot minēto, šādas tiesību normas iekļaušana Zemesgrāmatu likumā norāda uz mērķi noteikt izņēmumu kancelejas nodevas apmēra noteikšanā un nosaka, ka, ja pēc viena dokumenta izdarāmi vairāki nostiprinājumi, maksājama viena nodeva. Vienlaikus spēkā esošais tiesiskais regulējums rada neskaidrības kā nosakāms kancelejas nodevas apmērs gadījumā, ja pēc viena dokumenta izdarāmi vairāki nostiprinājumi vairākām personām. Tas ir, vai kancelejas nodevas apmērs ir piesaistāms dokumentu skaitam, kas pamato attiecīgu tiesību, vai personu, kas saņem nodrošinājumu, skaitam. Ministru kabinets 2012.gada 20.marta sēdē (prot. Nr.16 31.§) izskatīja informatīvo ziņojumu „Par valsts nodevu un maksas pakalpojumu nošķiršanu un nodevu sistēmas pilnveidošanu” (TA-447). Informatīvā ziņojumā norādīts, ka par maksas pakalpojumu atzīstams tāds iestādes pakalpojums, kas nav saistīts ar politikas mērķu sasniegšanu un tiešā veidā neregulē personas darbību. Vienlaikus kā viens no maksas pakalpojuma nošķiršanas kritērijiem norādīts un par maksas pakalpojumu atzīstams tāds iestādes sniegts pakalpojums, kas nav saistīts ar iestādes pamatdarbību un pakalpojuma saņēmējs to parasti var saņemt sev vēlamā vietā. Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 116.pantā un 133.pantā noteiktajam, zemesgrāmatas informāciju var saņemt ne tikai zemesgrāmatu nodaļās, bet to sniedz arī valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs. Ievērojot minēto, kā arī informatīvajā ziņojumā noteiktos maksājuma nošķiršanas kritērijus, atzīstams, ka darbības, kas saistītas ar informācijas izsniegšanu, atzīstamas par tādām iestādes darbībām, kas pārveidojamas par maksas pakalpojumiem. Vienlaikus ievērojot nostiprinājuma lūdzēja tiesības noteiktos gadījumos izvēlēties apliecināt parakstu pie zvērināta notāra, bāriņtiesā vai zemesgrāmatu nodaļā, nostiprinājuma lūguma apliecināšana atzīstama par maksas pakalpojumu. 5.Zemesgrāmatu nodalījumā esošo ierakstu pārskatāmības uzlabošana.Laika gaitā kopš zemesgrāmatu darbības atjaunošanas pastāvīgi audzis zemesgrāmatu nodalījumā esošo ierakstu skaits. Konstatēts, ka maksimālais ierakstu skaits zemesgrāmatu nodalījumā pārsniedz 3000 ierakstus, savukārt - vidēji nodalījumā ir 11 ieraksti. Zemesgrāmatu likuma 47.pantā noteikti ierakstu veidošanas nosacījumi, tostarp, nosakot, ka nodalījuma ierakstā norāda nostiprināto tiesību, tās saturu un būtiskākos piederumus. Ierakstu pārskatāmības nolūkos Zemesgrāmatu likuma 51.pants noteic, ka ierakstiem zemesgrāmatā jābūt īsiem, un tajos nevar būt nekā tāda, kam nav sakara ar nekustamo īpašumu un uz to nostiprinātām tiesībām. Ievērojot ierakstu veidošanas nosacījumus, kā arī Zemesgrāmatu likuma 50.pantā noteikto, ka visus ierakstus apzīmē ar kārtēju numuru ierakstījuma kārtībā, secināms, ka zemesgrāmatu ieraksti jālasa kopsakarā ar iepriekš nostiprinātiem, tostarp dzēstajiem ierakstiem. Tāpat jāņem vērā, ka Zemesgrāmatu likumā paredzētais nodalījuma daļas iedalījums iedaļās, nosaka, ka ierakstu pārgrozījumi tiek ierakstīti atsevišķā nodalījuma daļas iedaļā, līdz ar to, spēkā esošie ieraksti nodalījuma daļas pirmajā iedaļā jālasa kopsakarā arī ar tiem grozījumiem, kas ierakstīti nodalījuma daļas otrajā iedaļā. Minētā nosacījuma izpilde nereti var radīt grūtības zemesgrāmatā ierakstīto ierakstu satura uztveramībā. Tādēļ nepieciešams uzlabot veidu, kā tiek ierakstīta un atspoguļota informācija valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā, uzlabojot zemesgrāmatu nodalījumā esošās informācijas uztveramību un samazinot iespējamo kļūdu risku to lasīšanā. Vienlaikus normatīvajā aktā skaidri definējamas darbības, kas veicamas, lai uzlabotu ierakstu pārskatāmību. Turklāt minēto darbību pieļaujamība vērtējama kopsakarā ar apstākli, ka ierakstu precizēšana nevar ietekmēt nostiprinātās tiesības, tostarp, tās nevar tikt grozītas. Zemesgrāmatā ierakstītā nekustamā īpašuma un tā sastāvā esošo objektu atpazīšana nereti ir saistīta ar tā unikālā identifikatora esamību zemesgrāmatu ierakstos. 2006.gada 2.februārī tika pieņemts likums "Grozījumi Zemesgrāmatu likumā", kurš stājās spēkā 2006.gada 1.jūlijā, atbilstoši kuram nodalījumā norāda arī nekustamā īpašuma kadastra numuru un nekustamā īpašuma objekta kadastra apzīmējumu, kuru piešķīris Valsts zemes dienests (Zemesgrāmatu likuma 13.panta otrā daļa). Minētie grozījumi tika pieņemti, jo 2006.gada 1.janvarī spēkā stājās Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums atšķirībā no iepriekš spēkā esošā tiesiskā regulējuma (Ministru kabineta 1996.gada 30.aprīļa noteikumi Nr.158 „Nekustamā īpašuma valsts kadastra noteikumi” sk. piemēram, 48.punktu) papildus nekustamā īpašuma kā īpašuma objekta kopumu reģistrācijai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, paredz arī zemes vienības, būves, telpu grupas un zemes vienības daļas reģistrāciju. Līdz ar to, atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 61.pantam, katram kadastra objektam piešķir viennozīmīgu un nemainīgu identifikatoru - kadastra numuru piešķir nekustamajam īpašumam, savukārt, kadastra apzīmējumu - zemes vienībai, būvei un telpu grupai . Ievērojot minēto, tikai kopš 2006.gada 1.jūlija ar ārēju tiesību aktu ieviesta prasība, ierakstot nekustamo īpašumu zemesgrāmatā, zemesgrāmatas nodalījumā norādīt kā nekustamā īpašuma kadastra numuru, tā arī nekustamā īpašuma objekta kadastra apzīmējumu. Laika periodā no 1998.gada nogales līdz 2004.gada 1.februārim kadastra apzīmējumu piešķiršanu ēkām (būvēm) un zemes vienībām reglamentēja Valsts zemes dienesta izdoti iekšējie normatīvie akti.Norādām, ka Zemesgrāmatu likuma 13.panta otrā daļa paredz nosacījumu, ka kadastra apzīmējums norādāms, ja to piešķīris Valsts zemes dienests. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma Pārejas noteikumu 9.punktam, pirms šā likuma spēkā stāšanās sagatavotie un izsniegtie kadastra objektu formēšanas un kadastra dokumenti ir spēkā. Ievērojot minēto, iespējamas situācijas, kad, ierakstot nekustamo īpašumu zemesgrāmatā arī pēc 2006.gada 1.jūlija, nav bijis iespējams izpildīt Zemesgrāmatu likuma 13.panta otrāsdaļas prasības, jo nekustamais īpašums tika ierakstīts, pamatojoties uz tiem dokumentiem, kas izsniegti laikā, kad zemes vienībai, būvei vai telpu grupai atsevišķi netika piešķirts kadastra apzīmējums. 6. Nepieciešamība pārskatīt pašvaldībām nododamo datu apjomu.Ar Ministru kabineta 2011.gada 8.novembra sēdes protokola Nr.66 31.§ pieņemts zināšanai iesniegtais informatīvais ziņojums par priekšlikumiem nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanai 2012. un turpmākajos gados. Informatīvajā ziņojumā paredzēts, ka no 2013.gada juridiskām personām piederošas, privātpersonām neizīrētas dzīvojamās mājas, kā arī dzīvojamo telpu grupas (dzīvokļus) apliekamas ar nekustamā īpašuma nodokli 1,5% apmērā ar mērķi veicināt īres tirgus attīstību. Ar Ministru kabineta 2011.gada 8.novembra sēdes protokola Nr.66 31.§ 5.punktu pieņemts zināšanai, ka Tieslietu ministrija nodrošinās īres līgumu reģistrēšanu zemesgrāmatā, pamatojoties uz personas pieteikumu, un īres līgumu datu nodošanu pašvaldībām strukturētā veidā. Ievērojot nepieciešamību nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas vajadzībām saņemt informāciju par noslēgtajiem īres līgumiem, nepieciešams papildināt pašvaldībām no valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas nododamās informācijas apjomu.  |
| 3. | Saistītie politikas ietekmes novērtējumi un pētījumi | [Pētījums par Nekustamā īpašuma kadastra reģistra un zemesgrāmatu nodaļu optimizācijas iespējām nolūkā pakāpeniski izveidot vienotu klientu apkalpošanas sistēmu](http://www.tm.gov.lv/lv/documents/petijumi/PET_TM_KADZGR_2007_1-00.doc). Konkrētāk skatīt 3. daļas 3.3. un 3.4. sadaļu, 5.daļā klientu atbildes uz P13. jautājumu, kā arī 5.4.sadaļu un 6.daļu. |
| 4. | Tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Ievērojot identificēto problemātiku un atzīstot nepieciešamību pilnveidot tiesisko regulējumu, likumprojekts paredz grozījumus, lai:1. Paplašinātu personu loku, kas nostiprinājuma lūgumu var iesniegt elektroniski.Izvērtējot iespēju paplašināt subjektu loku, kuriem piešķiramas tiesības iesniegt nostiprinājuma lūgumu elektroniski, tika ņemta vērā nepieciešamību nodrošināt zemesgrāmatas publisko ticamību un tās nodrošināšanai izvirzītos priekšnosacījumus. Ievērojot minēto, tika atzīts, ka tiesības vai pienākums iesniegt nostiprinājuma lūgumu nosakāms publiskām personām un gadījumā, ja nostiprinājuma pamatā ir publiskas personas iesniegts dokuments, jo katras valsts iestādes un amatpersonas dokuments, kas izdots tās kompetences ietvaros, ir publisks akts un kā tāds tas kalpo kā pierādījums tajā apliecinātajiem faktiem.Ievērojot minēto, ar likumprojektu paredzēts, ka nostiprinājuma lūgumu elektroniski var iesniegt:1. *zvērināti tiesu izpildītāji un maksātnespējas procesa administratori par atzīmes ierakstīšanu, pārgrozīšanu vai dzēšanu;*
2. *valsts un pašvaldību iestādes, ja nostiprinājuma lūgums pamatots ar šo iestāžu izdotu dokumentu.*

Ar likumprojektu noteiktais, ka maksātnespējas procesa administratori var elektroniski iesniegt nostiprinājuma lūgumu par atzīmes ierakstīšanu, grozīšanu, dzēšanu, vērtējams kā vienīgais izņēmums, kad nostiprinājuma lūgumu elektroniski var iesniegt privātpersona. Saskaņā ar Maksātnespējas likuma 63. pantu maksātnespējas procesa administrators ir atzīstams par privātpersonu, kas darbojas juridiskās personas vārdā (pilnvaroto personu), jo pēc maksātnespējas procesa pasludināšanas administrators iegūst tiesības rīkoties kā ar parādnieka mantu, tā arī parādnieka valdījumā vai turējumā esošo trešajām personām piederošo mantu un veic parādnieka pārvaldes institūciju funkcijas. Turklāt Maksātnespējas likuma 26. panta otrā daļa paredz, ka administrators nodrošina efektīvu un likumīgu tiesiskās aizsardzības procesa un maksātnespējas procesa norisi, kas cita starpā vērsts uz maksātnespējas subjekta maksātspējas atjaunošanu un kreditoru kopuma interešu aizsardzību. Ievērojot minēto, secināms, ka administratoram nav piešķirtas publiskas varas pilnvaras. Šāds viedoklis pausts arī juridiskajā literatūrā norādot, ka maksātnespējas administrators nav uzskatāms par valsts amatpersonu, jo uz maksātnespējas administratoru nevar attiecināt likuma „Par interešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā” 4. panta otrajā daļā noteiktās valsts amatpersonas pazīmes.[[1]](#footnote-1)Atbilstoši minētajam, secināms, ka maksātnespējas procesa administratoram pēc vispārējiem nosacījumiem nostiprinājuma lūgums par atzīmes ierakstīšanu sastādāms, ievērojot Zemesgrāmatu likuma 60. pantā noteiktās prasības. Atzīstot maksātnespējas procesa administratoru par privāto tiesību juridiskās personas likumisko pārstāvi, secināms, ka uz tā iesniegtu nostiprinājuma lūguma, ja to pamato tiesas nolēmums, attiecināmas arī Zemesgrāmatu likuma 60.panta otrajā daļā noteiktās tiesības iesniegt klātienē nostiprinājuma lūgumu uz kā paraksti nav notariāli apliecināti. Maksātnespējas procesa administrators kā tiesas iecelta persona, piedalās maksātnespējas procesā, realizē likumos noteiktās maksātnespējas procesa administratora pilnvaras un ir atbildīgs likumos noteiktajā kārtībā. Ievērojot minēto, tika atzīta iespēja arī maksātnespējas procesa administratoriem iesniegt elektroniski nostiprinājuma lūgumu par atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā. Likumprojektā paredzētais regulējums nodrošinās iespēju valsts vai pašvaldības iestādēm iesniegt elektroniskus nostiprinājuma lūgumus, ja nostiprināmās tiesības pamato šīs iestādes izdots dokuments. Tā piemēram, saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 13.panta pirmo daļu valsts un pašvaldības zemes īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatās par pamatu ir šā likuma [9.](http://www.likumi.lv/doc.php?id=34595#p9), [10.](http://www.likumi.lv/doc.php?id=34595#p10) vai [10.1](http://www.likumi.lv/doc.php?id=34595#p10.1) pantā noteiktajā kārtībā sastādīta uzziņa. Līdz ar to, likumprojektā plānotais regulējums attiecībā uz elektronisku nostiprinājuma lūguma iesniegšanu attiecināms arī uz nostiprinājuma lūguma par valsts un pašvaldību nekustamā īpašuma ierakstīšanu iesniegšanu.*Vienlaikus risinot problemātiku saistībā ar nesavlaicīgu tiesību nostiprināšanu ar likumprojektu plānots noteikt zvērinātam notāram pienākumu sastādīt nostiprinājuma lūgumu un to iesniegt elektroniski, ja nostiprinājuma pamatā ir notariāls akts.* Minētā pienākuma noteikšana samazinās tādu gadījumu skaitu, kad pēc darījuma noslēgšanas nekustamā īpašuma īpašnieks savlaicīgi nenostiprina īpašuma tiesības zemesgrāmatā. Problemātika saistībā ar īpašuma tiesību nesavlaicīgu nostiprināšanu aktualizējusies pēdējo gadu laikā, ievērojot arī valsts politikas izmaiņas nekustamā īpašuma nodokļa jomā. Zvērināta notāra pienākumu noteikšana gādāt par nostiprinājuma lūguma iesniegšanu zemesgrāmatā, nodrošinās, ka notariāla akta gadījumā, īpašuma tiesības tiks nostiprinātas savlaicīgi. Plānots, ka nostiprinājuma lūgumus zvērināts notārs iesniegs izmantojot Notāru informācijas sistēmu, tiklīdz tā būs izstrādāja. Ja tiesiskais regulējums stāsies spēkā ātrāk līdz Notāru informācijas sistēmas izstrādei, nostiprinājuma lūgumi tiks iesniegti, izmantojot drošu elektronisko parakstu.Minētais ļaus sasniegt arī zemesgrāmatu mērķi - nodrošināt lietu tiesību publicēšanu un atspoguļot pēc iespējas pilnīgāku informāciju. Zvērināts notārs normatīvajos aktos noteiktos pienākumus pilda kā neatkarīgs, neitrāls fizisko un juridisko personu civilo tiesību un likumisko interešu nodrošinātājs. Zvērināta notāra interesēs ir nostiprinājuma lūgumu iesniegt, tiklīdz minētās darbības veikšanai būs iestājušies nepieciešamie priekšnosacījumi, tas ir:veiktas visas procedūras, kas nepieciešamas nostiprinājumam (darījuma akta iesniegšana pašvaldībai lēmuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu pieņemšanai, iesnieguma iesniegšana pašvaldībai piekrišanas zemes iegūšanai īpašumā saņemšanai, citu nostiprinājuma lūgumam nepieciešamo piekrišanu saņemšana u.c.);iestājušies darījuma aktā noteiktie nosacījumi īpašuma tiesību pārejai (iestājušies nosacījumi, no kuriem darīta atkarīga darījuma spēkā stāšanās, vai pirkuma maksas samaksa vai deponēšana u.c.);nostiprinājuma lūgumam pievienoti visi pierādījumi, kas apliecina minēto priekšnosacījumu iestāšanos.Norādāms, ka šādos gadījumos nostiprinājuma lūgumam būs tikai procesuāla izpausme, kas ierosina nostiprināšanas procesu un neaizstāj tiesīgo personu piekrišanas. Uz nostiprināšanai nepieciešamiem dokumentiem – piekrišanām, pilnvarojumiem (to apjomiem) darbosies tie paši principi, kas līdz šim. Tas ir, tie vai nu būs pievienojami atsevišķā dokumentā, vai to nepieciešamais saturs tiks iekļauts notariālajā aktā.Nodrošinot spēkā esošā regulējumā paredzētās tiesības attiecībā uz nostiprinājuma lūgumiem, kuros privātpersonu paraksti nav notariāli apliecināti, likumprojekta pārejas noteikumos paredzēts, ka *Zemesgrāmatu likuma 60.panta otrajā daļā paredzētās tiesības attiecas uz notariāliem aktiem, kuri sastādīti līdz likumprojekta spēkā stāšanās brīdim.* Publiskās ticamības nodrošināšanas nolūkā, kā arī ievērojot zemesgrāmatu rakstveida procesu, nostiprinājuma lūgumam pievienojami tādi dokumenti, lai no tiem zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis varētu ticami pārliecināties par attiecīgajiem apstākļiem. Tādejādi nostiprinājumam jābalstās uz tādiem dokumentiem, kas izslēdz šaubas par dokumentu īstumu un pierāda tajos izklāstītos faktus. Ievērojot minēto, Zemesgrāmatu likumā nostiprināts vispārējs princips, ka dokuments, kas apliecina nostiprināmās tiesības, iesniedzams oriģinālā un tikai īpaši Zemesgrāmatu likumā noteiktos gadījumos pieļaujami izņēmumi no vispārējā principa. Ņemams vērā, ka nostiprinājuma lūguma elektroniska iesniegšana dažkārt var apgrūtināt dokumenta, kas apliecina nostiprināmās tiesības, oriģināla iesniegšanu elektroniskā dokumenta veidā, it īpaši ievērojot elektronisko dokumentu izmantošanas tendences. Ievērojot minēto, likumprojekts noteic elektroniski iesniegtam nostiprinājuma lūgumam pievienojamā dokumenta, kas apliecina nostiprināmās tiesības, pieļaujamo formu – oriģināls vai atvasinājums. Likumprojekts paredz, ka *elektroniski iesniegtam nostiprinājuma lūgumam pievienojams elektroniski parakstīts dokuments, kas apliecina nostiprināmās tiesības:*1. *ja nostiprinājuma lūgumu iesniedz zvērināts tiesu izpildītājs – zvērināta tiesu izpildītāja apliecināts likumīgā spēkā nākuša nolēmuma vai cita izpildu dokumentu atvasinājums;*
2. *ja nostiprinājuma lūgumu iesniedz maksātnespējas procesa administrators - maksātnespējas procesa administratora apliecināts likumīgā spēkā nākuša nolēmuma atvasinājums;*
3. *ja nostiprinājuma lūgumu iesniedz valsts vai pašvaldības iestāde - valsts vai pašvaldības iestādes izdots dokumenta oriģināls vai atvasinājums;*
4. *ja nostiprinājuma lūgumu iesniedz zvērināts notārs - zvērināta notāra apliecināts notariālo aktu grāmatas izraksts;*

*Savukārt, pārējie nostiprinājuma lūgumam pievienojamie dokumenti iesniedzami elektroniska atvasinājuma formā, ja iesniedzēja rīcībā nav oriģināls elektronisks dokuments.* Atzīmējams, ka minētā regulējuma izstrādē tika ņemts vērā Zemesgrāmatu likuma 64.pantā noteiktais izņēmums no vispārējā principa, tas ir, ka tiesības tiek nostiprinātas uz atvasinājuma pamata, tikai tajā gadījumā, ja tiesības pamato publisks dokuments un tā atvasinājumu apliecinājusi publiska persona. Papildus norādāms, ka valsts vai pašvaldības iestādes elektroniski iesniegtam nostiprinājuma lūgumam pievienojams dokuments, kas apstiprina nostiprināmās tiesības, oriģināla vai atvasinājuma formā. Ņemams vērā, ka likumprojektā plānotais regulējums daļā par dokumenta pievienošanu atvasinājuma formā attiecas tikai uz gadījumiem, kad nostiprinājuma lūgumu pamato iestādes lēmums, kurš, atbilstoši vispārīgiem Zemesgrāmatu likumā 64.pantā minētajam noteikumiem, pievienojams lēmuma noraksta veidā.Elektronisko dokumentu likuma 3.panta otrā daļa paredz, ka elektroniskais dokuments uzskatāms par pašrocīgi parakstītu, ja tam ir drošs elektroniskais paraksts. Elektronisko dokumentu uzskata par pašrocīgi parakstītu arī tajos gadījumos, kad tam ir elektroniskais paraksts un puses par elektroniskā dokumenta parakstīšanu ar elektronisko parakstu ir vienojušās rakstveidā. Ievērojot minētās iespējas, kā arī, lai veicinātu elektroniska paraksta plašāku pielietošanu, likumprojektā netiek ierobežotas iespējas subjektiem, kuriem tiks piešķirtas tiesības vai pienākums iesniegt elektroniskus nostiprinājuma lūgumus, izvēlēties veidu, kādā tas iesniegs nostiprinājuma lūgumu - ar drošu elektronisko parakstu parakstītu nostiprinājuma lūgumu vai slēdzot ar valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētāju vienošanos par nostiprinājuma lūguma autorizāciju, iesniegšanas un saņemšanas procedūru. Norādāms, ka spēkā esošais regulējums kā vienīgo iespēju iesniegt elektroniski nostiprinājuma lūgumu par hipotēkas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu dzēšanu paredzēja, ja starp valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētāju un personu, kurai par labu nostiprināta ķīlas tiesība zemesgrāmatā, ir noslēgta vienošanās par lūguma autorizāciju, iesniegšanas un saņemšanas procedūru. Šāda regulējuma pastāvēšana nozīmē to, ka iespējas elektroniski iesniegt nostiprinājuma lūgumu īstenojamas, ja persona, kurai par labu nostiprināta ķīlas tiesība zemesgrāmatā, veica pielāgojumus vai izstrādāja informācijas sistēmu, kas nenoliedzami ir saistīts ar finansējumu. Minēto iemeslu dēļ kaut arī Zemesgrāmatu likums jau no 2006.gada 1.jūlija paredzēja nostiprinājumu lūgumu par ķīlas dzēšanu iesniegšanu elektroniski, šādu iespēju izmantojusi tikai akciju sabiedrība „Latvijas Hipotēku uz zemes banka”. Ievērojot minēto, paredzams, ka nodrošinot iespēju iesniegt nostiprinājuma lūgumu, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, palielināsies elektroniski iesniegto lūgumu īpatsvars. 2. Novērstu turpmāku datorizētajā zemesgrāmatā un Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu neatbilstības, vienlaikus samazinot administratīvo slogu personām.1) Ar likumprojektu tiek paplašināts tās informācijas apjoms, kuru datorizētā zemesgrāmata saņem no citām valsts informācijas sistēmām tiešsaistes datu pārraides režīmā (41.panta otrā daļa), proti:* reģistrētam nekustamajam īpašumam mainīts kadastra numurs;
* reģistrētam nekustamā īpašuma objektam (zemes vienībai, būvei, telpu grupai) mainīts kadastra apzīmējums;
* zemes vienībai kadastrālās uzmērīšanas rezultātā precizēta platība;
* precizēta dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma kopējā platība;
* precizēta dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošā kopīpašuma domājamā daļa;
* Kadastra informācijas sistēmā dzēsta zemes īpašniekam piederoša būve, kura apvidū nepastāv;
* nekustamā īpašuma objektam noteikta vai mainīta adrese;
* fiziskai personai, kurai piešķirts personas kods, mainīti identificējošie dati.

Šo datu izmaiņām zemesgrāmatā būtu jānotiek tiešsaistes datu pārraides režīmā, tādējādi samazinot kļūdas iespējamību, ja šīs izmaiņas tiek veiktas manuāli, kā arī ņemot vērā, ka izmaiņas attiecībā uz kadastra objekta datiem ir apstiprinātas ar citu iestāžu lēmumiem, kuru kompetencē atbilstoši normatīvajiem aktiem ir lemt par attiecīgajiem jautājumiem. Tādējādi par šīm datu izmaiņām zemesgrāmatu tiesnesim nav jāpieņem lēmums. Minētajos gadījumos sistēma automātiski ģenerē ierakstu.Ievērojot minēto, likumprojekts paredz, ka šādā kārtībā izdarīti grozījumi nav pārsūdzami.Attiecībā uz nekustamā īpašuma objekta adreses noteikšanu vai maiņu, jānorāda, ka praksē informācijas sistēmu ietvaros jau tiek īstenota informācijas apmaiņa par adreses noteikšanu vai maiņu, bet to nepieciešams nostiprināt normatīvajā aktā.Attiecībā uz platību izmaiņām būtu jānorāda, ka zemes vienības platības izmaiņas tiešsaistes datu pārraides režīmā notiks vienīgi tajos gadījumos, kas atbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) 27.pantā noteiktajam, proti, Kadastra informācijas sistēmā reģistrētas, ar robežzīmēm apvidū nostiprinātas zemes vienības platība, kas apvidū noteikta ar grafiskām metodēm, var atšķirties no kadastrālajā uzmērīšanā noteiktās platības, ja uzmērīti vieni un tie paši robežpunkti. Šajā gadījumā kadastrālās uzmērīšanas dokumentos un Kadastra informācijas sistēmā aktualizē datus atbilstoši kadastrālajā uzmērīšanā noteiktajai platībai. Tādējādi informācija par platības izmaiņām tiks nodota arī zemesgrāmatai bez personas iesaistīšanas, samazinot administratīvo slogu personai. Dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma kopējās platības izmaiņas, par kurām notiks datu apmaiņa tiešsaistē, notiks mainoties normatīvajos aktos noteiktajām platības noteikšanas metodēm vai, ja platības izmaiņas saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto neietekmē dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēru.Tādējādi persona iegūst objektīvu informāciju par tās īpašuma platību un atbilstoši arī objektīvu kadastrālo vērtību, no kuras tiek aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis.Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošā kopīpašuma domājamo daļu labojumi paredzēti tikai tajos gadījumos, kad Dienests izmaiņas Kadastra informācijas sistēmā būs veicis atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 48.panta piektajā daļā noteiktajam, pamatojoties uz pašvaldības privatizācijas komisijas dokumenta, akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” dokumenta pamata, kad tiks konstatētas neprecizitātes privatizācijas procesā, aprēķinot domājamās daļas, piemēram, gadījumos, kad domājamo daļu kopsumma neveido vienu veselu vai kad nebūs ievēroti normatīvie akti, kuros ietvertas prasības domājamo daļu aprēķināšanai. Papildus būtu jānorāda, ka, nodrošinot informācijas aktualitāti attiecībā uz nekustamā īpašuma objektu platībām un dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošā kopīpašuma domājamām daļām, tiks aizsargātas trešo personu intereses, piemēram, bankas, kas atbilstoši reālajai situācijai varēs prasīt papildu nodrošinājumu vai arī atvieglot prasības debitoram.Attiecībā uz būves dzēšanas procedūru jāvērš uzmanība, ka likumprojekts paredz šīs procedūras īstenošanu, pamatojoties uz normatīvajos aktos noteiktiem dokumentiem. Minētos dokumentus atbilstoši spēkā esošajiem Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumiem Nr. 263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” (turpmāk – noteikumi Nr.263) īpašnieks kopā ar iesniegumu iesniedz Valsts zemes dienestā informācijas reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā. Lai Kadastra informācijas sistēmā dzēstu ierakstu par būvi, atbilstoši noteikumu Nr.263 150.punktā noteiktajam nepieciešams īpašnieka iesniegums, kuram pievienots viens no šādiem dokumentiem: pašvaldības būvvaldes izdots dokuments, kas apliecina būves neesību apvidū vai būves kadastrālajā uzmērīšanā sagatavota informācija par būves neesību. Tādējādi zemesgrāmatā būve tiek dzēsta pēc tam, kad persona būves dzēšanu Kadastra informācijas sistēmā pati ir ierosinājusi un būve atrodas vienota nekustamā īpašuma sastāvā. Personas iesniegums vērtējams kā personas gribas izpausme informācijas aktualizācijai par konkrēto būvi gan Kadastra informācijas sistēmā, gan datorizētajā zemesgrāmatā un tas kopā ar būves dzēšanu pamatojošiem dokumentiem tiks nosūtīts zemesgrāmatai. Datorizētajā zemesgrāmatā šī informācijas aktualizācija notiks tiešsaistes datu pārraides režīmā. Attiecībā uz fizisko personu datu izmaiņām atbilstoši Iedzīvotāju reģistra datiem, būtiski tiks atslogotas personas, ekonomējot to līdzekļus un laiku. Papildus būtu norādāms, ka atbilstoši Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa protokollēmuma Nr.19, 43.§ 3.punktā Iekšlietu ministrijai dots uzdevums līdz 2012.gada 15.jūlijam sagatavot un noteiktā kārtībā iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā normatīvā akta projektu, kas noteiktu personu, kurām saskaņā ar normatīvajiem aktiem nav paredzēts piešķirt personas identifikatoru, identificēšanas un atpazīšanas kārtību visās valsts un pašvaldību informācijas sistēmās. Tādējādi grozījumi likuma 41.pantā būtu attiecināmi uz visiem nekustamo īpašumu īpašniekiem (41.panta trešā daļa).Vērtējot arī no lietderības apsvērumiem, netiek rasti argumenti esošās kārtības saglabāšanai.Īstenojot šādu datu apmaiņu ar citām valsts informācijas sistēmām, informācija par nekustamā īpašuma objektiem atbildīs pēdējiem datiem, kas ir citās informācijas sistēmās, kurās šīs izmaiņas ir ierosinājusi pati persona. Tādējādi tiks nodrošināts, ka zemesgrāmatu ierakstu publiskā ticamība pastāv ne vien kā princips, bet tiem patiesi var uzticēties, jo tajos ietvertā informācija ir aktuāla un atbilst ierakstiem citos reģistros vai valsts informācijas sistēmās.Vienlaikus jāņem vērā, ka šāda veida datu aktualizācija iespējama tikai attiecībā uz tiem nodalījumiem, kuros nekustamā īpašuma objekti ir ierakstīti norādot kadastra apzīmējumus. Norādāms, ka vēsturiski veidojusies situācija, kad nekustamā īpašuma objektu identificēšanai kadastra apzīmējumi tika ieviesti pakāpeniski. Līdz ar to, ne visi nekustamā īpašuma sastāvā esošie objekti zemesgrāmatā ir atpazīstami pēc kadastra apzīmējumiem. Ievērojot minēto, šo procedūru īstenošana attiecībā uz visiem zemesgrāmatā ierakstītiem nekustamiem īpašumiem, tiks īstenota, kad nodalījuma aktualizācijas ietvaros visos nekustamā īpašuma nodalījumos, nekustamā īpašuma sastāvā esošie objekti tiks aprakstīti norādot kadastra apzīmējumu.2) Ar likumprojektu paredzēts noteikt, ka atsevišķos gadījumos (564.pants) (ierosināta nekustamā īpašuma sastāvā no jauna uzbūvētas būves ierakstīšana (izņemot uz būvju deklarācijas pamata), zemes vienību sadale vai apvienošana viena nekustamā īpašuma ietvaros) likumprojekts paredz, ka zemes īpašnieka iesniegumu un tam pievienojamos dokumentus Dienests elektroniski pārsūta attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai. Uz minētā iesnieguma un tam pievienoto normatīvajos aktos noteikto dokumentu pamata zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pieņem lēmumu par datu grozīšanu par nekustamo īpašumu. Papildus būtu uzsverams, ka šīs procedūras var īstenot vienīgi viena nekustamā īpašuma ietvaros un vienota, atbilstoši Civillikuma 968.pantā ietvertajam nosacījumam, nekustamā īpašuma gadījumā. Tādējādi likumprojektā paredzētie nosacījumi nav attiecināmi uz darījuma rezultātā iegūtu īpašuma tiesību nostiprināšanu.Minēto regulējumu plānots attiecināt arī gadījumos, ja minētās izmaiņas notiek uz kopīpašumā esošas zemes. Vienlaikus atsevišķi izdalāma tāda procedūra, kā uz zemes īpašniekam piederošas zemesno jauna uzbūvētas būves ierakstīšana. Šādos gadījumos tiek palielināts nekustamā īpašuma apjoms. Zemesgrāmatu likuma 33.pantā noteikts, ka nekustamais īpašums, tā kā tas ierakstīts zemesgrāmatas nodalījumā, atbild par visām šajā nodalījumā nostiprinātām tiesībām. Līdz ar to, tiks palielināta nekustamā īpašuma, kas nodrošina nostiprinātās tiesības, vērtība. Attiecībā uz 564.panta pirmās daļas 3. punktā paredzēto procedūru jāvērš uzmanība, ka likumprojekts paredz šo procedūru īstenot, pamatojoties uz normatīvajos aktos par īpašuma ierakstīšanu noteiktiem dokumentiem. Minētos dokumentus atbilstoši spēkā esošajiem noteikumiem Nr. 263 „īpašnieks kopā ar iesniegumu iesniedz Valsts zemes dienestā informācijas reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā. Lai Kadastra informācijas sistēmā reģistrētu no jauna uzbūvētu būvi, iesniegumam atbilstoši noteikumu Nr.263 29.punktā noteiktajam pievieno kādu no šādiem dokumentiem: vienu no likumā "[Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās](http://www.likumi.lv/doc.php?id=42284)" noteiktajiem dokumentiem, kas apliecina būves vai telpu grupas tiesisku iegūšanu, pašvaldības būvvaldes izdotu dokumentu (piemēram, izziņu, būvatļauju) par jaunbūvi, kurā norādīts būvniecības tiesiskais pamats un jaunbūves raksturojums; inženierbūves pasi un reģistrācijas apliecību, ja normatīvie akti to paredz (ja tiek reģistrēta inženierbūve, var pievienot dokumentu par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā kopā ar ekspluatācijā pieņemtās ēkas projekta dokumentāciju, kurā norādītā vai attēlotā inženierbūve ir identificējama ar būvi, par kuru ierosināta reģistrācija). Tādējādi būves ierakstīšanu Kadastra informācijas sistēmā atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam ierosina īpašnieks (Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā ir atrunāts plašāks personu loks, bet Zemesgrāmatu likuma kontekstā runa ir vienīgi par zemes īpašnieku), pamatojoties uz konkrētiem dokumentiem, kas uzskatāms par pietiekamu pamatu, lai Dienests varētu nodot šo informāciju lēmuma pieņemšanai par ierakstu izdarīšanu zemesgrāmatā attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai. Šajos gadījumos personai netiek dota izvēles iespēja pēc izmaiņām, kas reģistrētas Kadastra informācijas sistēmā, doties uz zemesgrāmatu vai nē. Tas veicinātu, ka zemesgrāmatu ierakstu publiskā ticamība pastāv ne vien kā princips, bet tiem patiesi var uzticēties, jo tajos ietvertā informācija ir aktuāla un atbilst ierakstiem citos reģistros vai valsts informācijas sistēmās.3) Likumprojekts paredz mainīt šobrīd noteikto kārtību, nosakot, ka dati lēmuma pieņemšanai par zemes vienības platību un cita zemes robežu plānā vai būves kadastrālās uzmērīšanas lietā esošā informācija iegūstama no valsts informācijas sistēmām (konkrētajā gadījumā no Kadastra informācijas sistēmas) nevis no pirmdokumenta. Šādas izmaiņas noteic likuma 76.1pants. Ņemot vērā, ka grozījumi šajā likumā tiek virzīti vienotā paketē ar grozījumiem likumā „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā”, personai vairs nebūs jāiesniedz virkne dokumentu, kas jau pirms vēršanās zemesgrāmatā ir iesniedzami Dienestā vai kurus izsniedz Dienests un kuri satur nekustamā īpašuma objektu raksturojošus datus. 76.1pants arī paredz tiesības zemesgrāmatas nodaļas tiesnesim lēmuma pieņemšanai nepieciešamo papildu informāciju Dienestam pieprasīt arī dokumenta formā. Tas attiektos vienīgi uz tiem gadījumiem, kad tiek pieņemts lēmums. Par informāciju, kas zemesgrāmatā aktualizējas datu pārraides tiešsaistes režīmā, papildu dokumentu pieprasījumus likumprojekts neparedz.Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumi Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” (spēkā no 2012.gada 27.janvāra) paredz zemes kadastrālās uzmērīšanas lietas iesniegšanu elektroniskā formā. Kā rezultātā Dienestā tiek iesniegta zemes kadastrālās uzmērīšanas lieta elektroniskā formā.Ņemot vērā, ka turpmāk Kadastra informācijas sistēmā reģistrētā informācija dokumentu veidā nebūs iesniedzama zemesgrāmatu nodaļā, svītrojams 62.pants. Vienlaikus papildināts Zemesgrāmatu likums, nosakot zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim pienākumu lēmuma pieņemšanā izmantot citu valsts informācijas sistēmu datus, ja šā likuma un citos normatīvajos aktos, kas nosaka nekustamā īpašuma ierakstīšanu un ar to saistīto tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatās, noteiktos gadījumos nostiprinājuma lūgumam nav pievienojams dokuments. Vienlaikus ievērojot, ka tiek svītrots Zemesgrāmatu likuma 62.pants, attiecīgi tiek precizēta 135.panta pirmā daļa.Tādējādi personai nebūs jāsniedz zemesgrāmatu nodaļai izziņas no Kadastra informācijas sistēmas vai cita veida nekustamā īpašuma objektu identificējoša informācija, kas jau ir reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā.4) Noteikt gadījumus, kad zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim atsakot grozījumu veikšanu zemesgrāmatā, Dienestam tiek nosūtīta informācija un tas attiecīgi veic labojumus Kadastra informācijas sistēmā, anulējot reģistrētās izmaiņas attiecībā uz konkrēto nekustamā īpašuma objektu (135.panta otrā daļa), tādējādi atgriežot sākotnējo informāciju. Paredzot šādu mehānismu Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā esošie dati par vienu un to pašu objektu saglabāsies identiski.Papildus minētajam, lai sakārtotunormatīvajos aktos lietoto terminoloģiju, tiek grozīts likuma 132.pants, svītrojot atsauci uz īpašuma adresi, jo nekustamajam īpašumam ir atrašanās vieta, bet adrese tiek noteikta kadastra objektam. Attiecībā uz procedūrām, kas minētas šajā apakšpunktā, lai ievērotu un nodrošinātu, ka Kadastra informācijas sistēma ir aktuālās informācijas uzkrājējs par apvidū esošiem objektiem, personai sākumā jāvēršas Dienestā ar lūgumu aktualizēt datus, attiecīgi tos precizējot, ierakstot vai dzēšot objektus. Tikai pēc datu aktualizācijas Kadastra informācijas sistēmā, dati tiks aktualizēti zemesgrāmatā vai arī gadījumos, kas nav atrunāti šajā likumprojektā, persona var vērsties zemesgrāmatā un lūgt veikt attiecīgus ierakstus vai to labojumus nekustamā īpašuma nodalījumā. Būtu nodrošināma ciešāka Dienesta un zemesgrāmatu nodaļu sadarbība, lai gadījumos, kad dati par objektu nav sakāroti Kadastra informācijas sistēmā, personas iesniegums no zemesgrāmatu nodaļas tiktu pārsūtīts Dienestam, ja tam pievienotie dokumenti ir pietiekams pamats izmaiņu/ierakstu veikšanai. Nebūtu pieļaujama situācija, kad notiek apgriezts process, ņemot vērā, ka tiesības pastāv uz nekustamā īpašuma objektiem. Apgrieztā procesā pastāv iespējamība, ka tiek dzēstas tiesības uz objektu, kurš dabā pastāv vai citi gadījumi, kas nebūtu pieļaujami no datu sakritības nodrošināšanas aspektiem.3. Noteiktu, ka dokumenti uzturami valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā elektroniskā formā. Nodrošinot iespējas iesniegt nostiprinājuma lūgumus elektroniski, vienlaikus izriet prasība valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā uzturēt elektroniski iesniegtos nostiprinājuma lūgumus un tiem pievienotos dokumentus. Ievērojot minēto, likumprojekts paredz, ka *datorizētā zemesgrāmatā tiek glabāti dokumenti, kas saņemti iesniedzot elektronisku nostiprinājuma lūgumu.* Tāpat likumprojekts paredz, ka *elektroniski saņemtie nostiprinājuma lūgumi un tam pievienotie dokumenti ir glabājami tikai elektroniski* un tie drukātā veidā nav pievienojami nekustamā īpašuma lietā. Tāpat, atzīmējot elektroniski uzturētu dokumentu priekšrocības pret papīra formā uzturētiem dokumentiem saistībā ar to pieejamību un iegūšanu, secināms, ka gan zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim, gan valsts iestādēm un amatpersonām dienesta vajadzībām var būt nepieciešamība ieskatīties ne tikai elektroniski iesniegtajos dokumentos. Līdz ar to, likumprojekts paredz, ka datorizētā zemesgrāmatā tiek glabāti *dokumenti, kas elektroniski iegūti no nekustamā īpašuma lietā esošiem papīra dokumentiem (iegūts elektronisks dokuments).*Norādāms, ka likumprojektā nav tieši noteikts dokumentu apjoms no kuriem veidojams iegūts elektronisks dokuments. Šāds risinājums pamatojams ar nepieciešamību saglabāt līdzsvaru starp nepieciešamību pēc elektroniskā formā esošiem dokumentiem un resursiem, kas patērējami elektroniski iegūtu dokumentu izveidošanā. Ievērojot minēto, likumprojekts paredz, ka *iegūtus elektroniskus dokumentus veidos no nostiprinājuma lūgumiem un tam pievienotiem visiem dokumentiem, kas tiks iesniegti pēc likuma spēkā stāšanās.* Savukārt, *iegūtus elektroniskus dokumentus no papīra formā iesniegtiem dokumentiem, kas iesniegti līdz likuma spēkā stāšanai, veidos, saņemot attiecīgu pieprasījumu*. Lai neierobežotu minēto dokumentu iegūšanas apjomu, ievērojot arī zemesgrāmatu nodaļas noslodzi, zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks varēs noteikt skenējamo dokumentu apjomu tajās nekustamā īpašuma lietās, no kurām pieprasīts veidot iegūtu elektronisku dokumentu. Piemēram, ja zemesgrāmatu nodaļas noslodze pieļaus, saņemot attiecīgu pieprasījumu, elektroniski iegūti dokumenti varētu tikt veidoti no visiem nekustamā īpašuma lietā esošiem dokumentiem, kas ir tieši saistīti ar tiesību nostiprinājumu. Tas ir no:1. nostiprinājuma lūguma,
2. dokumenta, kas pamato nostiprināmo tiesību,
3. personas, pret kuru vērts vai kuru labā taisāms nostiprinājums piekrišanas;
4. trešo personu piekrišanas;
5. pilnvarotu personu pārstāvību vai pilnvarojumu apstiprinošiem dokumentiem.

Savukārt, ja šāda kārtība nebūs īstenojama zemesgrāmatu nodaļas noslodzes dēļ, saņemot pieprasījumu no nekustamā īpašuma lietā esošiem dokumentiem, elektroniski iegūtu dokumentu veidos tikai no tiem dokumentiem, kuri būs pieprasīti. Ievērojot, ka elektroniskā formā uzglabās ne tikai elektroniski iesniegtus, bet arī papīra formā iesniegtus nostiprinājuma lūgumus un tiem pievienotos dokumentus, likumprojektā noteikts iegūta elektroniska dokumenta tiesiskais statuss un nosacījumi, kuri jāievēro, izgatavojot iegūtu elektronisku dokumentu, lai nerastos šaubas par iegūta elektroniskā dokumenta autentiskumu un atbilstību papīra dokumentam.*.**Iegūtu elektronisku dokumentu veido, ievērojot šādus noteikumus:* 1. *iegūts elektronisks dokuments nodrošina papīra dokumenta satura un metadatu atveidošanu un izmantošanu;*
2. *iegūts elektronisks dokuments nodrošina oriģinālā papīra dokumenta integritāti — ir pilnīgs un negrozīts;*
3. *nodrošina iegūta elektroniska dokumenta autentiskumu un atbilstību oriģinālam papīra dokumentam;*
4. *elektroniska dokumenta veidošanas process ietver pārbaudi un kontroli, kas nodrošina iegūta elektroniskā dokumenta atbilstību oriģinālam papīra dokumentam;*
5. *elektroniska dokumenta veidošanas procesā iegūtu elektronisku dokumentu aizsargā pret neatļautu piekļūšanu, papildinājumiem, izmaiņām vai iznīcināšanu;*
6. *elektroniska dokumentu veidošanas procesu dokumentē.*

Minēto nosacījumu izpilde un nodrošināšana ir būtiska, jo nodrošina, ka iegūtam elektroniskam dokumentam ir tāds pats juridiskais spēks kā papīra dokumentam, no kura tas iegūts. Atzīmējams, ka normatīvajos aktos, proti, Arhīvu likumā, jau noteikts izņēmums no Elektronisko dokumentu likuma 5.panta otrās daļas piemērošanas. Atbilstoši normatīvajiem aktiem, nodrošinot papīra dokumenta pārvēršanas elektroniskā formā atbilstību minētiem kritērijiem, šāda dokumenta parakstīšana ar elektronisko parakstu nav izvirzīts kā nosacījums, tā tiesiskā statusa piešķiršanai.  Šādas prasības izpilde un nodrošināšana nepieciešama arī tāpēc,ka ar likumprojektu plānots noteikt, ka atsevišķos gadījumos zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis lēmumu pieņems uz iegūta elektroniska dokumenta pamata. Jau iepriekš minēts vispārējs princips, ka zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis savus lēmumus balsta uz dokumentiem, kas iesniedzami oriģināli un tikai īpaši Zemesgrāmatu likuma 64.pantā noteiktajos gadījumos, pieļaujams, ka zemesgrāmatu nodaļā iesniedzami dokumenta atvasinājumi. Vienlaikus atzīmējams, ka uz nekustamā īpašuma lietā esošo papīra dokumentu pārveidošanas elektroniskā formā procesu tieši nav attiecināmas Arhīvu likuma prasības. Atbilstoši Arhīvu likuma 2.pantam, Arhīvu likuma mērķis ir nodrošināt nacionālā dokumentārā mantojuma veidošanu, uzkrāšanu, izvērtēšanu, saglabāšanu, pieejamību un izmantošanu, īstenojot atbilstošu dokumentu un arhīvu pārvaldību. Arhīvu likums noteic, ka tas attiecas uz ikvienu institūciju, kā arī šajā likumā noteiktajos gadījumos — uz privātpersonām, kuru īpašumā ir dokumenti ar arhīvisko vērtību (tas ir - dokumenta informatīvais nozīmīgums vai šā dokumenta pierādījuma vērtība, ko izvērtē šajā likumā noteiktajā kārtībā). Attiecībā uz dokumentu apstrāde, norādāms, ka tā notiek divos posmos - īslaicīgā sadaļā, kamēr notiek dokumenta sagatavošana un ilglaicīgā sadaļa, kuras saturs nav maināms. Skenēts dokuments tiek augšupielādēts īslaicīgajā sadaļā, vienlaikus datubāzē tiek ielikts gan faila saturs, gan arī faila izmērs ar kontrolsummu, kā arī veikts auditācijas ieraksts par faila ievietošanu t.s. elektroniskā arhīvā. Šajā stadijā faila autentiskums ir aizsargāts ar faila kontrolsummu, Pirms fails nonāk ilglaicīgajā sadaļā, cits darbinieks apstiprina faila kvalitāti, tostarp, to salīdzinot vizuāli ar oriģinālu. Tikai gadījumā, ka tas atbilst oriģinālam, faila saturs tiek apstiprināts un pārvietots uz ilglaicīgo sadaļu. Pārvietošana nozīmē ka beidzamā versija binārajam saturam tiek saglabāta Oracle datubāzes servera failsistēmā. Datubāzē paliek tikai kontrolsumma. Papildus binārajam failam uz diska tiek izveidots konteksta fails kurā arī ieraksta faila kontrolsummu.Programma pēc faila ievietošanas ilglaicīgajā sadaļā neparedz iespējas nomainīt faila satura vai to izņemt. Katram failam kontrolsumma tiek glabāta divās vietās - datubāzē un konteksta failā uz diska.Aplikācijai tiešas piekļuves failsistēmai nav. Failu satura iegūšanai no ilglaicīgās sadaļas tiek sauktas datubāzes procedūras. Aplikācija tikai lieto publicētās procedūras satura nolasīšanai vai satura pārvietošanai no īslaicīgas sadaļas uz ilglaicīgo sadaļu. Minētās prasības izpilde vienlaikus nozīmē arī Arhīvu likuma 9.pantā noteikto prasību izpildi, tas ir, nodrošinot iegūtā elektroniskā dokumenta integritāti. Ievērojot dokumentu pieejamības elektroniskā vidē priekšrocības, nodrošinot to pienācīgu juridisko statusu, tika konstatēta nepieciešamība līdzīgu tiesisko regulējumu un principus, kuriem jāatbilst iegūtam elektroniskam dokumentam, kādi noteikti Arhīvu likumā, attiecināt arī uz nekustamā īpašuma lietā esošo dokumentu pārveidošanu elektroniskā formā. Akcentējams, ka elektronisku iegūtu dokumentu veidošanas process zemesgrāmatā nav saistāms ar papīra dokumentu, no kuriem tie tiks veidoti, iznīcināšanu. Arī turpmāk papīra dokumentus zemesgrāmatu nodaļa uzglabās, lai nepieciešamības gadījumā tos varētu uzrādīt vai izsniegt tiesībsargājošām institūcijām. Norādāms, ka nepieciešamība tos izprasīt nereti rodas kriminālprocesa ietvaros, lai pārbaudītu, vai paraksti uz dokumentiem nav viltoti. Tāpat vēršama uzmanība, ka arī Arhīvu likuma 11.pantā noteikti gadījumi, kad nedrīkst iznīcināt elektroniskā formā pārvērstus publiskos dokumentus, piemēram, kad tie saglabājami atbilstoši cita likuma noteikumiem vai nepieciešami institūcijas vai privātpersonas pienākumu pildīšanai un tiesību īstenošanai. Izstrādājot un ieviešot iespēju valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā glabāt dokumentus elektroniskā formā, tiks nodrošināta iespēja zemesgrāmatu nodaļai iegūt citas zemesgrāmatu nodaļas darbības teritorijā esoša nekustamā īpašuma lietā esošus dokumentus elektroniski. Likumprojekts paredz, ka *zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis lēmumu pieņem pamatojoties uz iegūtu elektronisku dokumentu, ja oriģinālais dokuments atrodas citā nekustamā īpašuma lietā.* Tādējādi *nostiprinājuma lūdzējiem nebūs nepieciešams zemesgrāmatu nodaļā iesniegt dokumenta, kas atrodas citā zemesgrāmatu nodaļā, norakstu*. Atbilstoši minētajam tiek precizēts Zemesgrāmatu likuma 63.pantā noteiktais tiesiskais regulējums, *nosakot, ka 61.pantā minētie dokumenti nav jāiesniedz zemesgrāmatu nodaļā, ja tie ir kādas zemesgrāmatas nekustamā īpašuma lietā. Šādā gadījumā nostiprinājuma lūgumā jānorāda, kurā zemesgrāmatu nodaļā, zemesgrāmatā un nekustama īpašuma lietā dokuments pievienots*. Ar likumprojektu plānots iepriekš minētos nosacījumus attiecināt ne tikai uz 61.panta 1.-3.punktā minētiem dokumentiem, bet uz jebkuru zemesgrāmatu nodaļā iesniegtu dokumentu, jo arī citi nekustamā īpašuma lietā esošie dokumenti var būt nepieciešami tiesību nostiprināšanas procesā. Pastāvot iespējai iesniegtos dokumentus iegūt arī elektroniskā formā, nav saskatāms pamatojums, kādēļ izņēmums nevar tikt attiecināts uz jebkuru nekustamā īpašuma lietā esošu dokumentu. Ievērojot plānotās izmaiņas, ar likumprojektu precizēts arī Zemesgrāmatu likuma 64.pantā noteiktais regulējums. Papildus norādāms, ka ar likumprojektu plānots precizēt nostiprinājuma lūgumā norādāmo informāciju, ja tam netiek pievienots līdz ar citu nostiprinājuma lūgumu iesniegts dokuments. Šā brīža tiesiskais regulējums noteic, ka nostiprinājuma lūgumā norādāms nostiprinājuma lūgums, kuram tas pievienots. Nereti nostiprinājuma lūgumi tiek gatavoti patstāvīgi, tostarp arī tajos gadījumos, kad tie pēc būtības ir savstarpēji saistīti. Līdz ar to nereti likumā paredzētais ne vienmēr ir izpildāms, vai izpildāms tādā apjomā, kas neļauj viennozīmīgi identificēt nostiprinājuma lūgumu, kuram tas pievienots, piemēram, norādot „iesniegts zemesgrāmatu nodaļā” vai „pievienots nostiprinājuma lūgumam, kas reģistrēts ar Nr.xxx”. Minētās informācijas norādīšana pēc būtības neidentificē nekustamo īpašumu uz ko nostiprinājuma lūgums iesniegts. Līdz ar to lūguma, kuram dokuments pievienots, identificēšana ir apgrūtināta un tiek nelietderīgi tērēti cilvēkresursi attiecīgā dokumenta atrašanā. Ņemot vērā minēto, likumprojekts nosaka, ka likuma 61.pantā minētie dokumenti nav jāiesniedz, ja *tie iesniegti attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā, pievienojot dokumentu citam nostiprinājuma lūgumam. Šādā gadījumā nostiprinājuma lūgumā jānorāda nekustamā īpašuma, uz kuru iesniegts nostiprinājuma lūgums, kadastra numurs vai zemesgrāmata un nodalījuma numurs.* Ieviešot iespēju valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā glabāt dokumentus elektroniskā formā, nepieciešams pārskatīt informācijas apjomu, kuru valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs sniedz valsts iestādēm un amatpersonām dienesta vajadzībām. Ievērojot minēto, likumprojekts paredz deleģējumu Ministru kabinetam noteikt *valsts iestāžu un amatpersonu sarakstu, kurām dienesta vajadzībām valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs sniedz šā panta pirmajā daļā minēto informāciju, izsniedzamās informācijas apjomu, kā arī informācijas sniegšanas kārtību.*Ievērojot minēto, tiek papildināts arī no datorizētās zemesgrāmatas izsniedzamo apliecināto izdruku apjoms, līdz ar to, precizējams arī *Zemesgrāmatu likuma 107.panta pirmās daļas 7.punktā minētais kancelejas nodevas objekts*.4. Precizēts kancelejas nodevas apmērs, ja pēc viena dokumenta nostiprināmas tiesības vairākām personām. Atsevišķas kancelejas nodevas pārveidotas par maksas pakalpojumiem.Likums „Par nodokļiem un nodevām”, kura mērķis, cita starpā, ir noteikt nodokļu un nodevu veidus un reglamentēt nodokļu un nodevu noteikšanas kārtību, nesniedz jēdziena „kancelejas nodeva” skaidrojumu. Vienlaikus minētā likuma 1. panta 2. punktā sniegts jēdziena „valsts nodeva” skaidrojums, nosakot, ka valsts nodeva ir obligāts maksājums valsts budžetā (pamatbudžetā vai speciālajā budžetā) vai šajā likumā noteiktajos gadījumos pašvaldības budžetā kā atlīdzība par nodrošinājumu, ko valsts institūcijas devušas saimnieciskajai darbībai, vai par sniegtajiem pakalpojumiem, kā arī likumos paredzētiem speciāliem mērķiem. Zemesgrāmatu likuma 107. panta trešā daļa noteic, ka kancelejas nodeva ieskaitāma valsts pamatbudžetā. Ievērojot, ka zemesgrāmatu kancelejas nodevas mērķis ir segt izmaksas, kas saistītas ar zemesgrāmatu sniegto nodrošinājumu – nostiprināt tiesības, uzskatāms, ka kancelejas nodeva atbilst likuma „Par nodokļiem un nodevām” 1. panta otrajā punktā sniegtā jēdziena „valsts nodevas” definējumam. Līdz ar to, uz kancelejas nodevu ir attiecināms minētajā likumā noteiktais princips, ka nodeva ir personai obligāts maksājums kā atlīdzība par sniegto nodrošinājumu. Tāpat likuma „Par nodokļiem un nodevām” 16. panta pirmās daļas 1. punktā noteikts, ka nodokļu maksātājam ir tiesības izmantot likumos noteiktos nodokļu un nodevu atvieglojumus. Saskaņā ar minētā likuma 2. panta otro daļu šis likums attiecas uz visiem nodokļiem un nodevām, ja konkrētā nodokļa likums neparedz citu, konkrētā nodokļa vai nodevas specifikai atbilstošu kārtību. Ievērojot minēto, attiecībā uz kancelejas nodevām piemērojami tikai tieši Zemesgrāmatu likumā noteiktie atbrīvojumi vai atvieglojumi. Zemesgrāmatu likuma 107. panta otrajā daļā nav noteikts, ka samazināts kancelejas nodevas apmērs piemērojams arī gadījumā, kad pēc viena dokumenta izdarāmi vairāki nostiprinājumi vairākām personām. Līdz ar to, gadījumā, ja pēc viena dokumenta izdarāmi vairāki nostiprinājumi vairākām personām, *kancelejas nodeva par tiesību nostiprināšanu jāmaksā katrai personai*, ievērojot Zemesgrāmatu likuma 107. panta otrajā daļā noteiktos atvieglojumus.Ievērojot nepieciešamību vairākus Zemesgrāmatu likuma 107.pantā minētos pakalpojumus pārveidot par maksas pakalpojumiem, likumprojekts paredz izslēgt Zemesgrāmatu likuma 107.panta 7.-10.punku. Vienlaikus ievērojot nepieciešamību saglabāt esošās tiesības pieprasīt un saņemt zemesgrāmatas informāciju arī zemesgrāmatu nodaļā, paredzēts, ka minētie grozījumi par Zemesgrāmatu likuma 107.panta 7.-10.punkta izslēgšanu stājas spēkā ar attiecīgu grozījumu izdarīšanu tiesu maksas pakalpojumu regulējošā normatīvā aktā. 5. Nodrošinātu zemesgrāmatas nodalījumā esošo ierakstu pārskatāmību.Ar likumprojektu plānots noteikt zemesgrāmatu nodaļas tiesneša pienākumu, lai turpmākas tiesību nostiprināšanas rezultātā nodalījuma saturs patstāvīgi tiktu aktualizēts, norādot pašreizējā nekustamā īpašuma sastāvu, īpašnieku (īpašniekus), nostiprinātās tiesības, kā arī šo tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, par ko atbild nekustams īpašums**[[2]](#footnote-2)**. Ievērojot minēto, ar likumprojektu ieviests tāds tiesību institūts kā nodalījuma aktualizācija. Saskaņā ar likumprojektu *nodalījuma aktualizācija ir nodalījuma ierakstu pārbaude un precizēšana, nemainot nostiprināto tiesību saturu, lai, nostiprinot tiesības, iegūtu aktuālos ierakstus*. Likumprojekts nosaka, ka *spēkā esoši ir* *aktuālie ieraksti par nekustamā īpašuma pašreizējo sastāvu, īpašnieku, nostiprinātām tiesībām, kā arī šo tiesību nodrošinājumiem un aprobežojumiem, par ko atbild nekustams īpašums.* Ievērojot nodalījuma aktualizācijas ietvaru, kā arī izvērtējot Zemesgrāmatu likumā noteiktos zemesgrāmatu ierakstu veidošanas principus, tika secināts, ka mērķis – nodrošināt zemesgrāmatu ierakstu pārskatāmību aktuālā redakcijā – sasniedzams, ja nodalījuma aktualizācijas procesā tiek veiktas šādas darbības:1. *tiek precizēti ieraksti, nekustamā īpašuma objektiem norādot kadastra apzīmējumu, ja tie identificēti Kadastra informācijas sistēmā un to raksturlielumi atbilst zemesgrāmatas ierakstiem*

Kā atzīmēts iepriekš, vēsturiski veidojusies situācija, kad nekustamā īpašuma objektu identificēšanai kadastra apzīmējumi tika ieviesti pakāpeniski. Līdz ar to, ne visi nekustamā īpašuma sastāvā esošie objekti zemesgrāmatā ir atpazīstami pēc kadastra apzīmējumiem. Minēto iemeslu dēļ nereti ir apgrūtināta nekustamā īpašuma sastāva identificēšana. Ievērojot minēto, likumprojekts kā vienu no nodalījuma aktualizācijas procesa darbībām paredz precizēt ierakstus, norādot nekustamā īpašuma objektiem kadastra apzīmējumu, ja tie identificēti Kadastra informācijas sistēmā un to platības atbilst zemesgrāmatas ierakstiem. Jāatzīmē, ka atkarībā no kadastra objekta veida – zemes vienības, ēkas (būves), telpu grupas un zemes vienības daļas, tika noteikta atšķirīga kadastra apzīmējumu piešķiršanas kārtība un laiks, kad tas ticis darīts. Ievērojot minēto, iespējamas situācijas, kad zemesgrāmatu nodaļas tiesneša rīcībā esošā informācija, tostarp nekustamā īpašuma lietā esošie dokumenti, var būt nepietiekama, lai zemesgrāmatā ierakstīto nekustamā īpašuma objektu varētu viennozīmīgi identificēt Kadastra informācijas sistēmā. Līdz ar to, secināms, ka nodalījuma aktualizācijas procesā būs nepieciešams aktīvi sadarboties ar Dienestu, lai līdz minimumam samazinātu to gadījumu skaitu, kad nekustamā īpašuma objektu sastāvs netiks aprakstīts norādot kadastra apzīmējumu. Attiecībā uz kadastra objekta raksturlielumu savstarpējo atbilstību, norādām, ka iestāžu sadarbības ietvaros, ja piemēram,nodalījuma aktualizācijas brīdī tiks konstatēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā esošo datu neatbilstība zemesgrāmatu ierakstiem, piemēram, nesakrīt zemes vienības platības, zemesgrāmata nosūtīs elektronisku paziņojumu Valsts zemes dienestam. Pēc attiecīga paziņojuma saņemšanas, to apstrāde notiks ievērojot normatīvā akta prasības. Piemēram, ja zemes platības izmaiņas būs radušās veicot to kadastrālo uzmērīšanu, zemes vienības platība varēs tikt aktualizēta likumprojektā paredzētajā kārtībā, izmantojot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datu apmaiņu tiešsaistē. Vienlaikus, ja, piemēram, platības izmaiņas būs radušās citu iemeslu dēļ, piemēram, kad izmaiņas skar nostiprinātās tiesības, kadastra objekta sasaiste ar kadastra apzīmējumu tiks veidota, saglabājot zemesgrāmatā ierakstīto raksturlielumu. Nodalījuma aktualizācijas ietvaros vienlaicīgi ar nekustamā īpašuma objekta kadastra apzīmējumu piesaistes veidošanu datorizētajā zemesgrāmatā tiks pārbaudīta kadastra objekta adrese un nepieciešamības gadījumā piesaistīta kadastra objekta adrese, kas reģistrēta Valsts adrešu reģistrā. Norādāms, ka zemesgrāmatā ierakstīto nekustamā īpašuma objektu vienlaicīga sasaiste gan ar kadastra apzīmējumu, gan adresi palielinās to zemesgrāmatā ierakstīto nekustamā īpašuma objektu adrešu īpatsvaru, kas būs saglabātas, izmantojot Valsts adrešu reģistra kodu un nodrošinot turpmāku adreses atjaunošanu, izmantojot datu apmaiņu tiešsaistē, pie nosacījuma, ka piešķirtais Valsts adrešu reģistra kods netiek mainīts. Tāpat norādāms, ka minēto darbību rezultātā nekustamā īpašuma nodalījumā ierakstītās nekustamā īpašuma objekta adreses būs pārskatāmas un nodrošinās nekustamā īpašuma nodalījuma meklēšanu pēc jebkuras nekustamā īpašuma objekta adreses. Ja nekustamā īpašuma objektam, izmantojot Dienesta pārziņā esošās informācijas sistēmas datus, nebūs piesaistāma adrese, kurai norādīts adrešu reģistra kods, nekustamā īpašuma objekta adreses sasaisti varēs veidot manuāli;2) precizē ierakstus nodalījuma otrajā daļā, norādot vienā ierakstā īpašnieku ar tam piederošo aktuālo domājamo daļu; 3) *precizē ierakstus, atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 34.panta otrajā daļā un Zemesgrāmatu likuma 47.panta otrajā daļā noteiktajām prasībām.* Saskaņā ar Civillikuma 1295.pantu, ja kopīpašnieks ieķīlā kopējo lietu, tas ir, nekustamo īpašumu, ar pārējo kopīpašnieku piekrišanu, tad ķīlas tiesība attiecas uz visu lietu, bet bez pārējo piekrišanas viņš drīkst ieķīlāt tikai savu kopējās lietas domājamo daļu. Pastāvot minētai iespējai, Zemesgrāmatu likuma 34.panta otrā daļa noteic, ka gadījumos, ja nostiprinātā tiesība neattiecas uz visu nekustamo īpašumu, tas ir, nostiprinātās tiesības attiecas tikai uz kopīpašnieka domājamo daļu, dokumentā, kas ir par pamatu nostiprinājumam, jābūt norādītam, ka nostiprināmās tiesības neattiecas uz visu nekustamo īpašumu, bet tikai uz tā noteiktām domājamām daļām. Vienlaikus Zemesgrāmatu likuma 47.panta otrā daļa noteic, ka zemesgrāmatas nodalījuma ceturtās daļas pirmajā iedaļā norāda parādnieku, ja nostiprinājums neattiecas uz visu īpašumu, bet tikai uz kopīpašnieka domājamo daļu.  Neskatoties uz minēto, tajos zemesgrāmatu nodalījumos, kuros ir ievērojams skaits kopīpašnieku, attīstījusies tāda ierakstu veidošanas prakse, atbilstoši kurai, ierakstos tika norādīts, uz kuru personu nostiprinātā tiesība neattiecas. Ievērojot, ka šāda prakse neatbilst zemesgrāmatu būtībai – sniegt informāciju par nostiprinātām tiesībām, kā arī nepieciešamībai nodalījumā atspoguļot aktuālos tiesību nostiprinājumus, zemesgrāmatas ieraksti precizējami, ievērojot Zemesgrāmatu likuma prasības. 1. *atbilstoši veiktajiem grozījumiem apvieno un izsaka ierakstu jaunā redakcijā.* Izpildot minēto nosacījumu, nodalījuma aktualizācijas ietvaros ierakstā tiks apvienoti iepriekš ar konkrēto ierakstu saistītie grozījumi, veidojot t.s. „konsolidētu ierakstu”, tādā veidā atvieglojot ierakstu uztveramību. Pārskatāmības nolūkos, grozot ierakstu un izsakot to jaunā redakcijā, tam piešķirs kārtējo apakšnumuru. Tādējādi grozot 1.1. ierakstu, tā konsolidētā versija tiks izteikta 1.2.ierakstā. Savukārt, sniedzot pārskatāmu informāciju par tiesības, kas grozītas, pirmtiesību, ierakstā norādīs visus ar konkrēto tiesību saistītos lēmuma datumus, tas ir, lēmuma, ar ko veikts 1.1. ieraksts un 1.2.ieraksts un dokumentus, kas ir par pamatu pēdējam nostiprinājumam – ierakstam 1.2.

5) *nodala aktuālos ierakstus no vēsturiskiem ierakstiem.* Nodalījuma aktualizācijas ietvaros iepriekšējie ieraksti, tas ir *ieraksti, kuri tiks precizēti nodalījuma aktualizācijas procesā, tiks atzīti par vēsturiskiem ierakstiem*. Ierakstu atzīšana par vēsturiskiem, kā tas izriet arī no nodalījuma aktualizācijas definīcijas, neietekmēs nostiprinātās tiesības. Ierakstu atzīšanas par vēsturiskiem nepieciešamība pamatojuma ar vajadzību nošķirt ierakstus, kuri iekļaujami nodalījuma izrakstā, kas atzīstams par nodalījuma aktualizācijas procesa gala rezultātu. Ņemot vērā nodalījuma aktualizācijas mērķi, secināms, ka nodalījuma aktualizācijas ietvaros par vēsturiskiem būtu atzīstami šādi ieraksti:1. precizētie ieraksti;
2. ieraksti, kuri tiks apvienoti, tos izsakot jaunā, konsolidētā redakcijā;
3. ieraksti, ar kuriem dzēsti ieraksti;
4. dzēstie ieraksti;
5. atsevišķi ieraksti, kuru veidošanas klasifikatora frāzē ir norāde, ka tie nodalījuma izrakstā nav jāiekļauj, piemēram, tādi ieraksti, kas satur vārdus „īpašuma tiesības izbeigušās”.

Tāpat ar likumprojektu noteikts, ka pēc *aktualizētajā nodalījumā esošo ierakstu pilnīguma un pareizības pārbaudīšanas veicama ierakstu elektroniska apliecināšana (autorizācija).*Kā minēts iepriekš, nodalījuma aktualizācijas gala rezultāts ir nodalījuma izraksts, kurā tiktu atspoguļoti visi ar konkrēto nekustamo īpašumu saistītie aktuālie ieraksti. Ievērojot minēto, likumprojektā noteikts nodalījuma izraksta saturs, tas ir, ka *nodalījuma izrakstā iekļauj aktuālos ierakstus par:*1. *nekustamā īpašuma sastāvu (nodalījuma 1.daļas 1.iedaļa);*
2. *nekustamā īpašuma īpašnieku (nodalījuma 2.daļas 1.un 2.iedaļa);*
3. *nekustamā īpašuma apgrūtinājumiem (nodalījuma 3.daļas 1.iedaļa);*
4. *nekustamā īpašuma parādiem (nodalījuma 4.daļas 1., 2. un 3.iedaļa).*

Ievērojot nodalījuma izraksta mērķi – sniegt aktuālo informāciju par pašreizējo nekustamā īpašuma sastāvu un nostiprinātajām tiesībām, nodalījuma izrakstā tiks iekļauti ieraksti un lēmuma, ar kuru tas veikts, datumi. Tādējādi sniedzot konspektīvu pārskatu par pašu būtiskāko – nostiprinātām tiesībām un to pirmtiesību. Savukārt, papildu informācija par nostiprinājuma žurnāla numuru, nostiprinājuma lūguma iesniegšanas datumu, kā arī dokumentiem, kas pamato nostiprināmo tiesību varēs iegūt ieskatoties nodalījuma norakstā kā līdz šim**.** Atzīmējams, ka nodalījuma aktualizācijas procesam izvirzīto nosacījumu izpilde prasīs nodalījumā esošo ierakstu savstarpēju izvērtēšanu, bet nepieciešamības gadījumā, arī to izvērtēšanu, atbilstoši nekustamā īpašuma lietā esošiem dokumentiem. Ievērojot minēto, ar likumprojektu noteikta nodalījuma aktualizācijas secība. Likumprojekts paredz, ka t.s. *sākotnējo nodalījuma aktualizāciju veiks, izskatot zemesgrāmatu nodaļā iesniegtu nostiprinājuma lūgumu*. Ja nodalījuma aktualizācijai kā priekšnosacījums tiek izvirzīts nostiprinājuma lūguma iesniegšana, visu nodalījumu aktualizācija prasītu vairākus gadu desmitus. Ievērojot, ka nodalījuma aktualizācija šādā termiņā nav atbalstāma, likumprojekts paredz zemesgrāmatu nodaļas priekšniekam *izstrādāt plānu, kādā veicama plānveida sākotnējā nodalījuma aktualizācija nodalījumiem, uz kuriem nav iesniegts nostiprinājuma lūgums*. Minēto plānu zemesgrāmatu nodaļas priekšniekam jāsaskaņo ar tieslietu ministru. Likumprojektā netiek noteikti īpaši kritēriji minētā plāna sastādīšanai, taču tā izstrādē noteikti ņemama vērā zemesgrāmatu nodaļas noslodze. Aptuveni 15 % nodalījumu (ap 160 000 nodalījumu), uz kuriem pieņemti vairāk kā pieci lēmumi, aktualizācija būs sarežģīta. Būtu atbalstāma minēto nodalījumu plānveida aktualizācija kā prioritāra, lai nekavētu nostiprinājuma lūguma pieņemšanu likumā noteiktā termiņā. Vienlaikus norādāms, ka aktualizēto nodalījumu īpatsvara palielināšanas nolūkos, *ar likumprojektu noteiktas zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka tiesības uzdot veikt nodalījuma plānveida aktualizāciju ne tikai zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim, bet arī zemesgrāmatu nodaļas tiesneša palīgam.* Minētās tiesības būtu īstenojamas, izvērtējot attiecīgā tiesneša palīga kvalifikāciju un attiecībā uz tiem nodalījumiem (aptuveni 38% nodalījumu), uz kuriem ir pieņemts tikai viens lēmums. Šo nodalījumu nodalījuma izraksts praktiski ir identisks ar šo vienīgo lēmumu, līdz ar to tā aktualizācija ir vienkārša un visbiežāk būs saistīta ar nekustamā īpašuma objektu sasaistīšanu ar kadastra apzīmējumu. Ievērojot minēto, likumprojekts paredz, ka zemesgrāmatu nodaļas tiesneša palīgam var uzdot tikai tādu nodalījumu aktualizāciju, kuru ieraksti nav precizējami, izņemot, ja ieraksti precizējami ievērojot šā likuma 126.2 panta pirmās daļas 1. un 5.punkta nosacījumus.Nodalījuma aktualizācijas ietvaros netiek grozītas nostiprināmās tiesības. Līdz ar to, nodalījuma aktualizācijas ietvaros izveidotam nodalījuma izraksts nevar būt noteicošāks pār nodalījuma norakstā esošiem ierakstiem, jo nodalījuma izraksts veidojas no nodalījuma norakstā, kurā tiek ierakstītas tiesības, to aprobežojumi un nodrošinājumi. Ievērojot minēto, likumprojekts paredz, ka, konstatējot neatbilstības starp nodalījuma aktualizācijas procesā izveidotiem ierakstiem, kas tiks iekļauti nodalījuma izrakstā, un nodalījuma norakstu, noteicošie būs nodalījuma norakstā esošie ieraksti.Nodalījuma izraksts ir īpašs nodalījuma izraksts, kas izveidots ar mērķi sniegt īsā konspektīvā veidā aktuālo zemesgrāmatas informāciju. Ievērojot zemesgrāmatas nodalījuma prasības un nosacījumu – negrozīt nostiprinātās tiesības, likumprojekts precizē, ka rīcība, aktualizējot zemesgrāmatas nodalījumu, nav pārsūdzama. Zemesgrāmatu likums 97.pants paredz, ka pārsūdzami zemesgrāmatu nodaļas tiesneši lēmumi, ar ko nostiprinājuma lūgumus visumā vai pa daļai atstāts bez ievērības vai nav izpildīts tā, kā bija lūgts. Tāpat nodalījuma aktualizācijas process atstāj ietekmi uz zemesgrāmatas izsniedzamo informāciju, tas ir, persona, kas izmantos ar likumu noteiktās tiesības ieskatīties datorizētās zemesgrāmatas nodalījumos, varēs izvēlēties pieprasīt no tās nodalījuma izrakstu vai nodalījuma norakstu. Vienlaikus ievērojot, ka nodalījuma aktualizācijas process noritēs pakāpeniski, ar likumprojekta pārejas noteikumu plānots noteikt, ka *grozījums attiecībā uz ieskatīšanos nodalījuma izrakstā neattiecas uz tiem zemesgrāmatas nodalījumiem, kuri nav aktualizēti*. 6 . Nodrošinātu datu no īres līgumiem nodošanu pašvaldībām.Ievērojot identificēto nepieciešamību nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas vajadzībām nodot pašvaldībām datus par īres līgumiem, likumprojekts paredz, ka *valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs regulāri elektroniski paziņo pašvaldībām, ne tikai par katru nekustamā īpašuma ierakstīšanas gadījumu, īpašuma tiesību pārejas gadījumu, un šā likuma 36. un 37.pantā paredzēto gadījumu, bet arī īres un nomas tiesību nostiprinājumiem*. Atbilstoši 2011.gada 5.decembra Ministru kabineta un Latvijas Pašvaldību savienības 2012.gada vienošanās un domstarpību protokola 6.punktam, valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs strukturētā veidā nodrošinās šādas informācijas nodošanu pašvaldībām – (zemes vienības, būves, telpu grupas vai zemes vienības daļas) kadastra apzīmējums, adrese**s**, īres līguma termiņa sākums un beigas, īrnieka vārds, uzvārds un personas kods, bet juridiskai personai nosaukumu, reģistrācijas numuru). Atzīmējams, ka Zemesgrāmatu likuma 47.panta pirmās daļas 2. punkts paredz, ka nodalījuma ierakstā norāda nostiprināto tiesību, tās saturu un būtiskos piederumus. Ievērojot, ka pašvaldībām nododamo datu apjoms atzīstams par nostiprinātās tiesības saturu un būtiskiem piederumiem, līdz ar to, papildu grozījumi Zemesgrāmatu likuma 17.pantā nav nepieciešami.Civillikumā (turpmāk – CL) nav paredzēts pienākums īres un nomas līgumus ierakstīt zemesgrāmatā. Saskaņā ar CL 2126.pantu, ierakstot nomas vai īres līgumu zemes grāmatās, nomnieks vai īrnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešajām personām. CL 2174.pants noteic, ka tad, kad iznomātājs vai izīrētājs nomas vai īres priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas vai īres līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126.p.). Ja ieguvējs uzteic līgumu, kas nav ierakstīts zemes grāmatās, tad iznomātājam vai izīrētājam (jeb bijušajam īpašniekam) jāatlīdzina nomniekam vai īrniekam visi zaudējumi, kādi viņam nodarīti ar līguma priekšlaicīgu izbeigšanu; ieguvējam tādā gadījumā jādod nomniekam vai īrniekam piemērots laiks īres vai nomas priekšmeta atdošanai. Tātad, ierakstot nomas vai īres līgumu zemesgrāmatā, nomnieks un īrnieks nodrošina sevi gadījumam, ja līguma priekšmets tiktu atsavināts, savukārt iznomātājs un izīrētājs nodrošina sevi gadījumam, ka jaunais ieguvējs līgumu varētu uzteikt, kā rezultātā nomnieks un īrnieks varētu prasīt no agrākā iznomātāja un izīrētāja zaudējumu atlīdzināšanu (*sk. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans Īpašums, 2000, 477.lpp.*). Ņemot vērā, ka nomas un īres līgumus nav pienākums ierakstīt zemesgrāmatā, pašvaldībām tiks sniegti dati par spēkā esošajiem nomas un īres līgumiem, no kuriem izrietošās tiesības tiks ierakstītas zemesgrāmatā. Ja personas nebūs izmantojušas tiesības ierakstīt nomas un īres līgumus, tad pašvaldība, kā jebkurai trešai personai nav pienākums noskaidrot, vai starp pusēm pastāv saistību tiesības, kas izriet no īres un nomas līguma. Saistību tiesības saista tikai līgumslēdzēju puses. Zemesgrāmatu ierakstu mērķis ir nodrošināt ierakstu publisku ticamību, trešo personu aizsardzību, nav saskatāms pamatojums, kādēļ pašvaldībām būtu pēc savas iniciatīvas pēc personu pieteikuma jāpārliecinās par noslēgtiem īres līgumiem.  |
| 5. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Likumprojekta izstrādē piedalījās Tiesu administrācijas un Valsts zemes dienesta pārstāvji. |
| 6. | Iemesli, kādēļ netika nodrošināta sabiedrības līdzdalība | Sabiedrības līdzdalība netika nodrošināta, jo sabiedrības līdzdalībā iegūtais viedoklis nebūtu izšķirošs lēmumu pieņemšanas procesā. |
| 7. | Cita informācija | Nepieciešamība nekustamo īpašumu un ar to saistītās tiesības ierakstīt zemesgrāmatā izriet no zemesgrāmatu būtības un principiem, kas vērsti uz trešo personu tiesību aizsardzību, kurām, iegādājoties nekustamu īpašumu vai arī pieņemot nekustamu īpašumu kā ķīlu, jābūt pārliecinātām par iegūto tiesību patiesumu, stabilitāti, neapstrīdamību un prioritāti. Ievērojot minēto, Civillikumā noteikti gadījumi, kuros kā tiesību rašanās un to saistošā spēka pret trešajām personām iegūšanas nosacījums izvirzīta attiecīgo tiesību ierakstīšana zemesgrāmatā.Civillikuma 993.panta otrā daļa noteic, ka zemesgrāmatā jāieraksta ne vien katrs nekustama īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa. Vienlaikus Civillikuma 1477. pants noteic, ka korroborācija nepieciešama tajos gadījumos, kad ar darījumu iegūst lietu tiesības uz nekustamu īpašumu. No minētajām tiesību normām izriet, ka likumdevējs noteicis nekustamā īpašuma ieguvējam nevis tiesību, bet pienākumu ierakstīt zemesgrāmatā katru īpašnieka maiņu un nostiprināt lietu tiesības, kas iegūtas, piemēram, uz darījuma pamata. No minētā izriet, ka personas pienākums savlaicīgi nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā izriet no:Civillikuma 1.panta, kas noteic, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības.Civillikuma 993.panta otrās daļas, kas noteic, ka zemesgrāmatās jāieraksta ne vien katrs nekustama īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa;Civillikuma 1477. panta pirmās daļas, kas noteic, ka korroborācija nepieciešama tajos gadījumos, kad ar darījumu iegūst lietu tiesības uz nekustamu īpašumu.Tikai izpildoties šiem nosacījumiem uzskatāms, ka līgums, ar kuru iegūtas tiesības uz nekustamo īpašumu, izpildīts pilnīgi. Proti, ka puses ir pienācīgi izpildījušas savas saistības. Vērtējot minēto kopsakarā ar apstākli, ka īpašums raksturojams kā tiesību un pienākumu kopums, un īpašnieka pienākumi nav uzskatāmi vienīgi par izņēmumiem attiecībā pret viņa tiesību, bet gan īpašuma būtību veidojošiem elementiem, secināms, ka īpašums piešķir ne tikai tiesības, bet arī uzliek pienākumu, tostarp, veikt visas nepieciešamās darbības, kādas likums izvirzījis tiesību uz nekustamo īpašumu nodibināšanai. Ievērojot minēto, secināms, ka savlaicīga īpašuma tiesību nenostiprināšana zemesgrāmatā nav personai ar likumu piešķirto tiesību neizmantošana, bet izvairīšanās no ar likumu uzlikta pienākuma izpildīšanas. Akcentējams, ka īpašuma tiesības neizbeidzas tā iemesla dēļ, ka tās netiek realizētas. Lai īpašuma tiesības izbeigtos, nepieciešams, lai paralēli tam apstāklim, ka īpašnieks tās neizmanto, šīs tiesības izlietotu cita persona likumā noteikto laiku. Līdz ar to, pat ja normatīvajā aktā būtu noteikts termiņš, kādā personai jānostiprina īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, nav pieļaujams tai liegt iespēju nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā arī pēc termiņa notecējuma, neatkarīgi no tā, vai tā nekustamo īpašumu lieto vai nē. Pretējā gadījumā tiktu pārkāptas Satversmes 105.pantā garantētās personas tiesības uz īpašumu. Ievērojot minēto, tiešā veidā nav izpildāms Ministru kabineta 2010.gada 31.augusta sēdes protokola Nr.44 25.§ 2. punktā dotais uzdevums izstrādāt tādu tiesisko regulējumu, kas noteiktu ikvienas personas pienākumu saprātīgā termiņā ierakstīt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā. Izpildot doto uzdevumu, izstrādāts tiesiskais regulējums, kas veicina savlaicīgu īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. |

|  |
| --- |
| II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupa |   Likumprojekta tiesiskais regulējums ietekmēs kā zvērinātu tiesu izpildītāju un zvērinātus notāru, maksātnespējas procesa administratora darbību, tā arī Valsts un pašvaldības iestādes, veicinot to funkciju izpildei nepieciešamās informācijas apmaiņas efektivitāti.Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā reģistrēto 1,16 milj. nekustamo īpašumu īpašnieki. |
| 2. | Citas sabiedrības grupas (bez mērķgrupas), kuras tiesiskais regulējums arī ietekmē vai varētu ietekmēt | Jebkura fiziska vai juridiska persona, tostarp, ārvalstnieki vai ārvalstīs reģistrētas juridiskās personas, kuras plāno iegūt īpašumā nekustamo īpašumu. Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti aptuveni 1,35 milj. īpašumu, savukārt, VVDZ – 1,16 milj. Līdz ar to, likumprojekta citas sabiedrības mērķgrupa ir Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto 190000, bet zemesgrāmatā vēl neierakstīto nekustamo īpašumu īpašnieki. |
| 3. | Tiesiskā regulējuma finansiālā ietekme | Atbilstoši Tiesu administrācijas sniegtajai informācijai piemēram, 2011.gadā pasta izdevumi, kas saistīti ar atbilžu un attiecīgo dokumentu uz valsts iestāžu un amatpersonu pieprasījumiem nosūtīšanas, sastādīja 10270,32 latus.  |
| 4. | Tiesiskā regulējuma nefinansiālā ietekme | Darījuma puses, izvēloties tiesiskos darījumus, ar kuriem iegūst lietu tiesības uz nekustamo īpašumu, slēgt notariālā kārtībā, iegūs papildus nodrošinājumu, tam, ka īpašuma tiesības ieguvējam tiks nostiprinātas savlaicīgi, tas ir tiklīdz būs iestājušies tam nepieciešamie priekšnosacījumi.Elektronisku nostiprinājuma lūgumu iesniegšana būs īstenojama, izmantojot datorizētās zemesgrāmatas Datu izplatīšanas sistēmas lietotāju tīmekļa saskarni, kurā tiks radīts atsevišķs piekļuves punkts tiem autorizētiem lietotājiem, kuriem būs tiesības elektroniski iesniegt nostiprinājuma lūgumus. Nostiprinājuma lūguma sagatavošanai lietotājs varēs izmantot zemesgrāmatas nodalījuma datus, tādejādi uzlabojot nostiprinājuma lūguma kvalitāti un nodrošinot iespēju nostiprinājumu lūgumā sniegt atsauces ne tikai uz nodalījumu, bet uz ierakstiem, uz kuriem nostiprinājuma lūgums attiecas. Nostiprinājuma lūgumam varēs pievienot elektroniskus dokumentus, tos augšupielādējot. Sagatavotais nostiprinājumu lūgums tiks pārbaudīts attiecībā uz datu pareizību un pievienots elektroniski iesniegto nostiprinājuma lūgumu sarakstam. Savukārt, iesniegto dokumentu pārbaudes ietvers darbības, lai pārbaudītu failu formātu, elektronisku paraksta un laika zīmoga atbilstību un vīrusu un citu kaitniecisku programmatūras neesamību dokumentos. Salīdzinot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto un valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā ierakstīto nekustamo īpašumu īpatsvaru, secināms, ka personas, tostarp valsts un pašvaldība, savlaicīgi neieraksta nekustamos īpašumus zemesgrāmatā. Minēto apliecina arī vairākos attīstības plānošanas dokumentos[[3]](#footnote-3) konstatētais. Nodrošinot iespēju valsts un pašvaldības iestādēm iesniegt elektroniskus nostiprinājuma lūgumus, tiks samazināts šo iestāžu patērētais laiks un resursi, kāds tiek patērēts nostiprinājuma lūguma iesniegšanai klātienē vai nosūtīšanai, izmantojot pasta pakalpojumus. Tāpat atvieglotā nostiprinājuma lūguma iesniegšanas kārtību palielinās zemesgrāmatā ierakstīto valstij un pašvaldībai piederošo nekustamo īpašuma īpatsvaru. Zemes, zemes vienības daļas un būves īpašniekiem atsevišķos kadastra objekta vai kadastra datu aktualizācijas gadījumos tiks īstenots vienas pieturas aģentūras princips, nebūs jāapmeklē divas iestādes, kā arī nepieciešamo izmaiņu, kas reģistrētas Kadastra informācijas sistēmā, reģistrēšanai zemesgrāmatā nebūs nepieciešams iesniegt Valsts zemes dienestā iesniegtos dokumentus atkārtoti. Iesniedzot dokumentus Valsts zemes dienestā personas iesniegums atsevišķos likumprojektā noteiktajos gadījumos tiks attiecināts arī uz nekustamā īpašuma datu grozīšanu zemesgrāmatā. Tādējādi personai būs jāapmeklē tikai viena iestāde.Tiek paplašināts to gadījumu skaits, kad personai nav nepieciešams apmeklēt zvērinātu notāru nostiprinājuma lūguma sastādīšanai. |
| 5. | Administratīvās procedūras raksturojums | Tiek nodrošināta iespēja zemesgrāmatu nodaļai iegūt citas zemesgrāmatu nodaļas darbības teritorijā esošā nekustamā īpašuma lietā esošo dokumentus elektroniski un personai nebūs nepieciešams zemesgrāmatu nodaļā iesniegt dokumenta, kas atrodas citā zemesgrāmatu nodaļā, norakstu. Tiek paplašināts to personu loks un to gadījumu skaits, kad nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļā var iesniegt elektroniski. Elektronisku nostiprinājuma lūguma iesniegšana ir saistīta ar ievērojami mazāku laika resursa patēriņu nekā gadījumā, ja nostiprinājuma lūgums tiek iesniegts papīra formā. Tāpat elektroniska nostiprinājuma lūguma iesniegšana samazina finanšu resursus, kādi patērējami nostiprinājuma lūgumu nosūtot, izmantojot pasta pakalpojumus. Valsts iestādes vai amatpersonas informāciju no nekustamā īpašuma lietā esošiem dokumentiem pieprasa un iegūst elektroniski, tādejādi ievērojami tiek samazināti izdevumi un patērētais laiks.Atvieglojot administratīvo procedūru, tiks paredzēti gadījumi, kad personas iesniegums Dienestā tiks attiecināts uz nekustamā īpašuma datu grozīšanu zemesgrāmatā.Likumprojekts paredz konkrētus gadījumus, kad zemesgrāmata informāciju par nekustamā īpašuma objektus raksturojošajiem datiem tiešsaistes datu pārraides režīmā saņem no Dienesta informācijas sistēmām. Nekustamā īpašuma īpašniekam šajos gadījumos nav jāveic nekādas darbības, lai nodrošinātu, ka dati par tā nekustamo īpašumu, kas reģistrēti vai mainīti Kadastra informācijas sistēmā, tiktu mainīti arī zemesgrāmatā, ja tas neskar jau nostiprinātās īpašuma tiesības.Likumprojekts arī paredz mainīt šobrīd noteikto kārtību, nosakot, ka informācija, kura zemesgrāmatu nodaļu tiesnesim nepieciešama īpašuma tiesību nostiprināšanai, iegūstama no Kadastra informācijas sistēmas nevis no pirmdokumenta. Projekts paredz nodrošināt informācijas apmaiņu starp Dienesta un Tiesu administrācijas pārziņā esošajām valsts informācijas sistēmām tiešsaistes datu pārraides režīmā, kā arī iespēju atteikties no to dokumentu iesniegšanas klātienē zemesgrāmatā, uz kuru pamata veikti ieraksti Kadastra informācijas sistēmā.Likumprojekts paredz noteikt gadījumus, kad datu aktualizācija notiek uz Valsts zemes dienesta nosūtīta zemes īpašnieka vai kopīpašuma gadījumā uz visu kopīpašnieku iesnieguma pamata. Tādējādi tiek atvieglota procedūra, taupot personas laiku un finanšu līdzekļus, kā arī garantējot, ka valsts informācijas sistēmās reģistrētie dati par vienu un to pašu nekustamo īpašumu vai tā objektu sakrīt. Tiek mazināta atšķirība starp Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto nekustamā īpašuma objektu kopību skaitu un zemesgrāmatā ierakstīto nekustamo īpašumu objektu skaitu.Zemes vienības sadales vai apvienošanas gadījumos, kad zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis, pastāvot tiesiskiem sadales/apvienošanas šķēršļiem atteiks attiecīgu izmaiņu veikšanu zemesgrāmatā, Dienests dzēsīs informāciju Kadastra informācijas sistēmā par sadali vai apvienošanu, atgriežot iepriekšējo ierakstu. |
| 6. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 7. | Cita informācija | Visi dati ar web servisiem tiek padoti strukturētā veidā kā XML struktūras. Attiecībā uz personu datu nodošanu, tie tiek izdalīti kā atsevišķa struktūra e-pakalpojumā paziņošanai Valsts zemes dienestam un pašvaldībām par zemesgrāmatā veiktajiem nostiprinājumiem (jaunais īpašnieks, bijušais īpašnieks). Tāpat atsevišķi tiek izdalīti dokumenti, uz kā pamata veikts nostiprinājums. Minētās iespēja tika izveidota pēc pašvaldību lūguma un tiek saglabāts jaunajā sistēmā.Attiecībā par īres līgumiem - strukturētā veidā  pašvaldības saņems informāciju par izīrētā objekta kadastra apzīmējumu, adresi, īres līguma termiņa sākumu un beigām, īrnieka vārdu, uzvārdu un personas kodu, īres maksu.Kā izriet no zemesgrāmatas mērķa un būtības, zemesgrāmatā ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Civiltiesībās, tātad attiecībā uz tiesību uz nekustamo īpašumu nodibināšanu, grozīšanu, izbeigšanu, pastāv princips „atļauts viss, kas nav aizliegts”. Minētā principa realizācija ietverta arī privātautonomijas principā, kas nosaka, ka neviens nav pakļauts otram un attiecības ar citiem indivīdiem var veidot brīvi, pēc saviem ieskatiem, nepārkāpjot likumu. Tāpat atbilstoši minētam principam, subjekts patstāvīgi izlemj, vai izlietot savas tiesības vai tās neizmantot (*sal. sk. K.Balodis. Ievads civiltiesībās. Rīga: Apgāds Zvaigzne ABC, 2007, 21.lpp.*), privāttiesiskajās attiecībās pušu gribai ir jābūt brīvai. Atbilstoši minētajam, privāttiesībās puses pašas nosaka vienošanās saturu un tās saturs netiek ierobežots, jeb tiek ierobežots tiktāl ciktāl likumā tiek definētas attiecīgās vienošanās būtiskās sastāvdaļas, bez kurām vienošanās nav spēkā. Zemesgrāmatu likuma 47.pantā un 51.pantā noteikti ieraksta satura veidošanas principi, nosakot, ka ierakstos jāatspoguļo nostiprināmo tiesību tās saturu un būtiskos piederumus, tiem jābūt īsiem. Neskatoties uz minēto, ievērojot iepriekš minētos principus, zemesgrāmatās nostiprināto tiesību saturs nav un nevar būt strukturējams tādā apjomā, kāds tas iespējams, piemēram attiecībā uz nekustamā īpašuma objekta fiziskiem raksturlielumiem. |

|  |
| --- |
| III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem |
| **Rādītāji** | **2012 gads** | Turpmākie trīs gadi (tūkst. latu) |
| **2013** | **2014** | **2015** |
| Saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | Izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar budžetu kārtējam gadam | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (2012) gadu | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (2012) gadu | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (2012) gadu |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. Budžeta ieņēmumi: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpo-jumiem un citi pašu ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.2. valsts speciālais budžets |  |  |  |  |  |
| 1.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  |
| 2. Budžeta izdevumi: | 0 | 0 | 0 | 173,1 | 0 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 173,1 | 0 |
| 2.2. valsts speciālais budžets |  |  |  |  |  |
| 2.3. pašvaldību budžets  |  |  |  |  |  |
| 3. Finansiālā ietekme: | 0 | 0 | 0 | -173,1 | 0 |
| 3.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | -173,1 | 0 |
| 3.2. speciālais budžets |  |  |  |  |  |
| 3.3. pašvaldību budžets  |  |  |  |  |  |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izde­vumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X |  |  | 0 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme: | X | 0 | 0 | -173,1 | 0 |
| 5.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | -173,1 | 0 |
| 5.2. speciālais budžets |  |  |  |  |
| 5.3. pašvaldību budžets  |  |  |  |  |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevu­mu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā): | **6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins****6.2. detalizēts izdevumu aprēķins****2014.gads**  1) Lai realizētu ar likumprojektu „Grozījumi Zemesgrāmatu likumā” noteikto 41.panta otrajā, kā arī 564.pantā, nepieciešamas izmaiņas valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas (turpmāk – VVDZ) sistēmā: \* E-pakalpojumu papildināšana ar elektronisku paziņojumu (turpmāk-NL) iesniegšanu no Valsts zemes dienesta (turpmāk-VZD); \* Atbalsts ierakstu izveidei - platību precizēšana zemes vienībai kadastrālās uzmērīšanas rezultātā, nemainot zemes vienības robežas; \* Atbalsts ierakstu izveidei – dzīvokļa platības izmaiņu gadījumā, ja dzīvokļa platības izmaiņas, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto, neietekmē dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēru, vai ja mainījušās normatīvajos aktos noteiktās dzīvokļa platības noteikšanas metodes; \* Atbalsts ierakstu izveidei - dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas precizēšana; \* Atbalsts ierakstu izveidei – kadastra numura vai apzīmējuma maiņas gadījumā; \* Zemes robežu plāna pievienošana dokumentu rādītājam no kadastra datiem; \* Kadastra kartes pievienošana dokumentu rādītājam no kadastra datiem. Risinājums tiktu bāzēts uz esošo e-pakalpojumu bāzes. Tas tiks papildināts ar nepieciešamo informāciju, lai varētu izveidot ierakstus. Iesniedzot NL, tam jābūt pievienotam arī PDF formātā, lai pamats uz ko veiktas izmaiņas zemesgrāmatas nodalījumā būtu pievienojams nekustamā īpašuma lietai un izdrukājams un izlasāms jebkuram interesentam, tostarp, nekustamā īpašuma īpašniekam vai personām, kurām ir kādas tiesības uz nekustamo īpašumu. Paziņojumi tiks reģistrēti VVDZ Reģistrācijas sistēmas (turpmāk RS) priekšreģistrā, no kura tie tiks pievienoti NL reģistram. Ierakstu grozīšanas procesā tiek izmantots atbalsts attiecībā uz pārbaužu veikšanu un ieraksta projekta izveidošanu pēc paziņojuma datiem, tādējādi izslēdzot pārrakstīšanās kļūdas iespējamības. Platību izmaiņu gadījumos VZD ir NL iesniedzējs, bet sadalīšanas/apvienošanas gadījumos VZD ir trešā ieinteresētā puse, kas pārsūta personas iesniegumu.Darbietilpība :  10 c/mēneši; Pamatkapitāla veidošanai nepieciešamie izdevumi 10 c/mēneši x vidējais darba stundu skaits mēnesī (21,6 vid.d.dienu skaits mēnesī x 8 stundas) x Ls 17 vienas stundas likme = Ls 29 376 + PVN 21% = Ls 35 544,96 (nemateriālo ieguldījumu izveidošanai, VVDZ programmatūras papildinājumu izstrādei ). 2) Lai realizētu ar likumprojektu „Grozījumi Zemesgrāmatu likumā” noteikto 41.panta otrās daļas 6.punktā noteikto, ka Iedzīvotāju reģistra paziņojumus par personas, kurai piešķirts personas kods identificējošo datu (vārda un uzvārda) maiņu zemesgrāmatu nodaļai nosūta elektroniski, nepieciešamas izmaiņas VVDZ sistēmā: \* Iedzīvotāju reģistra tīmekļa pakalpes lietojums; \* Lietotāja interfeiss uzraugāmai iedzīvotāju reģistra datu sinhronizācijai un monitoringa papildināšanai; \* Datu uzkrāšana par jaunajiem (dzēstajiem/apvienotajiem) personu rādītāja ierakstiem monitoringa atjaunošanai. \* NL žurnāla ģenerēšana \* Atbalsts ierakstu izveidei \* Žurnālu apstrāde  \* Nostiprināšanas tiesību piešķiršana Risinājums varētu tikt bāzēts uz standarta iedzīvotāju reģistra monitoringu**,** tas ir, regulāra datu izmaiņu pārbaudi. Visi RS sistēmā lietotie personu ieraksti tiktu reģistrēti monitoringam. Izvēlētajā laika brīdī VVDZ sistēmai izsaucot datu atjaunošanas procedūru, no Iedzīvotāju reģistra tiktu atgriezts paziņojums par personām, kuru dati ir mainījušies. Ierakstu grozīšanas procesā tiktu izmantots atbalsts attiecībā uz pārbaužu veikšanu un ieraksta projekta izveidošanu pēc paziņojuma datiem. „Veidojot jaunas personas vai, izpildoties noteiktiem nosacījumiem, izslēdzot personu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas Reģistrācijas sistēmas monitoringa, to personas kodi tiktu uzkrāti un Tiesu administrācijas darbinieks aktualizētu monitorējamo personu sarakstu.”  Darbietilpība :  7 c/mēneši;  **Pamatkapitāla veidošanai nepieciešamie izdevumi** **7 c/mēneši x vidējais darba stundu skaits mēnesī** **(21,6 vid.d.dienu skaits mēnsī x 8 stundas) x Ls 17 vienas stundas likme = Ls 20 563,20** **+ PVN 21% =** **Ls 24 881,47** (nemateriālo ieguldījumu izveidošanai, VVDZ programmatūras papildinājumu izstrādei ).3) Atzīstot nepieciešamību un ieguvumus, kas tiks sasniegti nodrošinot, ka personas, kas ieskatās nekustamā īpašuma nodalījumā, vienlaikus tikts informētas par iespējama nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošu zemes vienība platību izmaiņām, jo radies zemes robežas strīds par robežzīmju (robežpunkta) izvietojuma apvidū atbilstību zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentiem. Līdz ar to, VVDZ Datu izplatīšanas sistēmā, nepieciešamas izmaiņas: \* Datu paņemšana no VZD tīmekļa pakalpes; \* Datu vizualizēšana DIS publiskajā portālā. \* Datu vizualizēšana DIS publiskajā portālā. DIS izmantojot VZD tīmekļa pakalpi pēc kadastra numura pieprasītu un vizualizētu VZD informatīvos ziņojumus, ieskatoties nodalījumā. Darbietilpība :  2 c/mēneši; **Pamatkapitāla veidošanai nepieciešamie izdevumi** **2 c/mēneši x vidējais darba stundu skaits mēnesī (21,6 vid.d.dienu skaits mēnesī x 8 stundas) x Ls 17 vienas stundas likme = Ls 5 875,20 + PVN 21% = Ls 7 108,99** (nemateriālo ieguldījumu izveidošanai, VVDZ programmatūras papildinājumu izstrādei ). 4) Lai realizētu ar likumprojektu „Grozījumi Zemesgrāmatu likumā” 135.panta otrajā daļā noteikto, ka zemesgrāmatu nodaļai elektroniskā formā jāinformē VZD, ja zemes īpašnieka iesnieguma elektronisks atvasinājums atstāts bez ievērības, nepieciešamās izmaiņas VVDZ sistēmā: \* Tīmekļa pakalpe ziņu pieprasīšanai; \* Process noilguma termiņa uzskaitīšanai; \* Procedūra nosūtāmo datu savākšanai. Esošais VVDZ monitorings tiktu papildināts ar iespēju pieprasīt NL, kuriem VZD ir viens no lūdzējiem un kopš iepriekšējās pieprasīšanas reizes ir pagājušas vismaz 20 dienas pēc lēmuma saņemšanas. Darbietilpība :  4 c/mēneši; **Pamatkapitāla veidošanai** **nepieciešamie izdevumi** **4 c/mēneši  x vid. darba stundu skaits mēnesī (21,6 vid.d.dienu skaits mēnesī x 8 stundas) x Ls 17 vienas stundas likme = Ls 11 750,40 + PVN 21% = Ls 14 217,98** (nemateriālo ieguldījumu izveidošanai, VVDZ programmatūras papildinājumu izstrādei ).Darbietilpībā ietilpst visas ar programmatūras izstrādes procesu saistītās aktivitātes: analīze, projektēšana, izstrāde, testēšana, dokumentācija un projekta vadība.**Pavisam kopā 2014.gadā Tieslietu ministrijas budžeta apakšprogrammā 36.01.00. „Tiesu administrācija” nepieciešamie izdevumi pamatkapitāla veidošanai atbilstoši līgumam:  35 544,96 + 24 881,47 + 7 108,99 + 14 217,98 = Ls 81 753,40.**5) Lai realizētu ar likumprojektu „Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā” 86.1pantānoteikto un nodotu Kadastra informācijas sistēmas datus Valsts vienotai datorizētai zemesgrāmatai (VVDZ) Valsts zemes dienestam nepieciešams veikt Kadastra informācijas sistēmas programmatūras izmaiņas. Izmaiņas nepieciešamas, lai:1) noteiktu un identificētu tos Kadastra datu izmaiņu gadījumus, kuri ir jānodod VVDZ;2) nodrošinātu identificēto izmaiņu nodošanu VVDZ strukturēta paziņojuma veidā;3) saņemtu no VVDZ Kadastra datu apstrādes un pievienošanas rezultātus.Datu apmaiņa tiks realizēta izmantojot WEB servisus, kas nodrošinās arī paziņojumu nodošanas, saņemšanas un apstrādes rezultātu auditāciju.Kopējais prognozētais darba apjoms ir aptuveni 2850 cilvēkstundas, un izmaiņu veikšanai programmatūrā paredzēts piesaistīt ārējo izstrādātāju, kam Tieslietu ministrijas budžeta programmā 57.00.00. „Valsts zemes dienests” pamatkapitāla veidošanai nepieciešams papildus valsts budžeta finansējums 91,4 tūkst. Ls apmērā, ņemot vērā līgumā par Valsts zemes dienesta informācijas sistēmu uzturēšanu un pilnveidošanu noteiktās vienas cilvēkstundas izmaksas LVL 26,50 bez PVN. 2850 cilv/h x 26,50 = Ls 75 525 +PVN 21% = Ls 91 385,25 **Pavisam kopā 2014.gadā 81 754 + 91 386 = 173 140** |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Cita informācija | Valsts budžeta finansējums programmatūras izstrādei nepieciešams, lai izveidotu datu pārraides kanālu, kas nodrošinās abu informācijas sistēmu datu apmaiņu. Šāds vienreizējs pasākums nodrošinās, ka datu pārraides kanālu nākotnē varēs izmantot arī citas nepieciešamās informācijas apmaiņai starp Kadastra informācijas sistēmu un datorizēto zemesgrāmatu, ja nododamās informācijas apjoms tiktu paplašināts. Tādējādi, paplašinās nododamās informācijas apjoms, kas nodrošinās ātru datu apmaiņu, mazinās kļūdu iespējamību, kā arī mazinās administratīvo slogu personām, ekonomējot ne vien to laika, bet arī finanšu resursus.Ar minētās programmatūras izstrādi tiks tuvinātas abas informācijas sistēmas, nodrošinot datu apmaiņu tiešsaistes datu pārraides režīmā.Tādējādi tiktu tuvināta arī to pasākumu īstenošana attiecībā uz Kadastra informācijas sistēmas un datorizētās zemesgrāmatas datu atbilstību un abu informācijas sistēmu apvienošanu, par kuriem Tieslietu ministrijas un Latvijas Pašvaldību savienības sarunu protokolos (Tieslietu ministrijas un Latvijas Pašvaldību savienības 2010.gada 18.jūnija un 2011.gada 1.jūlija sarunu protokols) panāktas vienošanās. Izdevumi, kas saistīti ar elektroniskā arhīva un jaunā zemesgrāmatu reģistrācijas procesa ieviešanai, tiks segti no Eiropas Reģionālā attīstības fonda projekta „Tieslietu ministrijas un tās padotībā esošo iestāžu arhīvu sagatavošana elektronisko pakalpojumu sniegšanai – 1. kārta” ietvaros piešķirtā finansējuma. Ietekme uz valsts budžetu saistībā ar kancelejas nodevu pārveidošanu par maksas pakalpojumiem tiks izvērtēta, veicot grozījumus tiesu maksas pakalpojumu regulējošā normatīvā aktā, detalizētu ietekmi uz valsts budžetu**, ja** tāda tiks konstatēta, norādot sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumā (anotācijā). Tiesību aktu projekts tiks sagatavots Ministru kabineta rīkojumā ar kuru tiks apstiprināts likumprojekta „Par valsts budžetu 2014.gadam” sagatavošanas grafiks, noteiktā kārtībā un termiņā. Jautājumu par papildu valsts budžeta līdzekļu piešķiršanu 2014.gadā skatīt Ministru kabinetā vienlaikus ar visu ministriju un citu centrālo valsts iestāžu budžeta prioritāšu pieteikumiem kārtējā gada valsts budžeta likumprojekta sagatavošanas un izskatīšanas procesā. |

|  |
| --- |
| IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu |
| 1. | Nepieciešamie saistītie tiesību aktu projekti | Tieslietu ministrijai nepieciešams izstrādāt šādus normatīvo aktu grozījumus:Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā, paredzot informācijas nodošanu zemesgrāmatām tiešsaistes datu apmaiņas režīmā, kā arī personas iesnieguma par nekustamā īpašuma objektu reģistrāciju vai datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā nodošanu attiecīgai zemesgrāmatu nodaļai informācijas aktualizācijai. Tādējādi tiktu nodrošināta abās informācijas sistēmās esošo datu aktualitāte, mazināts administratīvais slogs personai;Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās”, izslēdzot prasības nostiprinājuma lūgumam pievienot dokumentus ar to informāciju, kas zemesgrāmatu tiesnesim ir iegūstama nepastarpināti no Kadastra informācijas sistēmas.Grozījumi Ministru kabineta 2006.gada 31.oktobra noteikumos Nr.898 Noteikumi par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūguma formām, svītrojot nostiprinājuma lūgumu formās sadaļas par pievienojamajiem dokumentiem, kas apliecina Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto informāciju.Grozījumi Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa [noteikumos Nr. 263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi”](http://www.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?pid=40218439), paredzot iesnieguma, kas atsevišķos gadījumos ir par pamatu grozījumu veikšanai zemesgrāmatā formu, saņemšanas un nodošanas procedūru.Grozījumi Ministru kabineta 2012.gada 10.janvāra noteikumos Nr.46 „Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas pieprasīšanas un izsniegšanas kārtība”, precizējot informācijas apmaiņas kārtību ar zemesgrāmatu.Grozījumi Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumu Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.Ievērojot nepieciešamību pārskatīt informācijas apjomu, kuru valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs sniedz valsts iestādēm un amatpersonām dienesta vajadzībām, likumprojekts paredz deleģējumu Ministru kabinetam noteikt *to valsts iestāžu un amatpersonu sarakstu un šā panta pirmajā daļā minētās informācijas apjomu, kuru dienesta vajadzībām sniedz valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs, kā arī informācijas sniegšanas kārtību.*Ministru kabineta 2001.gada 20.marta noteikumi Nr.139 „Kārtība, kādā valsts iestādes un amatpersonas iegūst informāciju no valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas” noteic valsts iestādes un amatpersonas, kurām valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs sniedz informāciju no datorizēti uzturētā nostiprinājuma žurnāla, nekustamo īpašumu lietām un personu rādītāja (turpmāk - zemesgrāmatu informācija), kā arī informācijas sniegšanas kārtību.Atbilstoši minēto noteikumu 2.punktam tiesības saņemt zemesgrāmatu informāciju dienesta vajadzībām ir Valsts kontrolei, Satversmes aizsardzības birojam, Valsts policijai, Drošības policijai, Valsts robežsardzei, Ģenerālprokuratūrai, Militārās izlūkošanas un drošības dienestam, Valsts ieņēmumu dienestam, valsts aģentūrai "Maksātnespējas administrācija", tiesai, zvērinātam tiesu izpildītājam, zvērinātam notāram, Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojam, Uzturlīdzekļu garantiju fonda administrācijai, Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas novēršanas dienestam, Finanšu ministrijai, Valsts probācijas dienestam, Uzņēmumu reģistram, Juridiskās palīdzības administrācijai, valsts akciju sabiedrībai "Privatizācijas aģentūra", Konkurences padomei, pašvaldības institūcijām, kas sniedz sociālo palīdzību un palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā, un bāriņtiesas priekšsēdētājam (turpmāk - valsts iestādes). Ievērojot minētajos noteikumos noteikto plašo personu loku, kuriem tiek sniegta ierobežotas pieejamības informācija, un minēto personu atšķirīgos mērķus minētās informācijas saņemšanai (dienesta vajadzību dažādību) izvērtējams katrai personai izsniedzamās informācijas apjoms. Ministru kabineta noteikumu projekts, kas noteiktu *to valsts iestāžu un amatpersonu sarakstu un šā panta pirmajā daļā minētās informācijas apjomu, kuru dienesta vajadzībām sniedz valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs, kā arī informācijas sniegšanas kārtību,* izstrādājams Tieslietu ministrijai. Ministru kabineta noteikumu projekta izstrāde uzsākama pēc likumprojekta pieņemšanas Saeimā galīgajā lasījumā.  |
| 2. | Cita informācija | Likumprojekts virzāms vienotā paketē ar likumprojektiem „Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā” un „Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās”.Vienlaikus izstrādājams iekšējs normatīvais akts (kārtība), kādā tiek iesniegts un saņemts zemes īpašnieka iesniegums, tam pievienojamie dokumenti un citas pieprasītā informācija.Atzīmējams, ka kārtības mērķis nebūs pārskatīt nepieciešamo dokumentu klāstu, bet noteikt ārējos normatīvajos aktos noteikto dokumentu saņemšanas kārtību.  |

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |
| --- |
| VI. Sabiedrības līdzdalība un šīs līdzdalības rezultāti |
| 1. | Sabiedrības informēšana par projekta izstrādes uzsākšanu | Projekts šo jomu neskar. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē  | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti  | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Saeimas un ekspertu līdzdalība | Projekts šo jomu neskar. |
| 5. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas  | Tiesību akta izpilde notiks esošo valsts institūciju ietvaros. Ar nekustamiem īpašumiem saistīto tiesību nostiprināšanu veic zemesgrāmatu nodaļas. Zemesgrāmatu nodaļas zemesgrāmatā ieraksta visus nekustamos īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas un to ierakstiem ir publiska ticamība.Valsts zemes dienests, Tiesu administrācija, Zemesgrāmatu nodaļas. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām  | Nodrošinot iespēju nekustamā īpašuma lietā esošos dokumentus aplūkot tiešsaistē, ievērojami tiks atslogoti gan pieprasītāji, gan zemesgrāmatu nodaļu cilvēkresursi.Likumprojektā paredzētais nodalījuma aktualizācijas process nosaka zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim papildu pienākumu pirms nostiprinājuma lūguma izskatīšanas aktualizēt nodalījumā esošos ierakstus. Normatīvā akta izpilde tiks nodrošināta Valsts zemes dienesta, Zemesgrāmatu nodaļu, Tiesu administrācijas līdzšinējo funkciju ietvaros. |
| 3. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes institucionālo struktūru.Jaunu institūciju izveide | Netiks veidotas jaunas institūcijas. |
| 4. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes institucionālo struktūru.Esošu institūciju likvidācija | Netiks likvidētas esošās institūcijas. |
| 5. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes institucionālo struktūru.Esošu institūciju reorganizācija | Netiks reorganizētas esošās institūcijas. |
| 6. | Cita informācija | Nav |

Tieslietu ministrs J.Bordāns

03.10.12 10:59

13590

I.Reizina, 67406137

Ingrida.Reizina@tm.gov.lv

K.Miļevska, 67036813

Kristine.Milevska@tm.gov.lv

1. Ābele E. Vai administratoram jābūt valsts amatpersonai. // Jurista vārds., 20.03.2007. – Nr.12(465). [↑](#footnote-ref-1)
2. Zemesgrāmatu likumā lietotā jēdziena “nekustamais īpašums” izpratne ir balstīta uz Civillikumu un ar to tiek saprasts zemesgrāmatā ierakstīts nekustamais īpašums kā hipotekāra vienība, ar kuru nesaraujami ir saistītas tiesības. Katra hipotekārā vienība kā identificēts un zemesgrāmatā attiecīgi ierakstīts nekustamais īpašums, kļūst par tiesiski patstāvīgu un nedalāmu vienību, kura pilnā mērā nes mantisko atbildību par visiem apgrūtinājumiem, kas guļ uz šo īpašumu, un nodrošina uz to nostiprinātās tiesības. Ar jēdzienu „nekustams īpašums” (sk. Civillikuma 927.pantu „īpašums ir pilnīgas varas tiesība”, apakšnodaļu par „Īpašuma izbeigšanos”, tas ir, tiesiskās attiecības izbeigšanās, nevis īpašuma priekšmeta bojāeju”) tiek apzīmēta tiesība uz nekustamu lietu, tas ir, īpašuma priekšmets ir nekustama lieta. [↑](#footnote-ref-2)
3. Zemes politikas pamatnostādnes 2008.-2014.gadam, apstiprināta ar Ministru kabineta 2008.gada 13.oktobra rīkojumu Nr.613;

Zemes pārvaldības likuma koncepcija, apstiprināta ar Ministru kabineta 2010.gada 19.aprīļa rīkojumu Nr.214;

Pasākumu plāns problēmu novēršanai nekustamo īpašumu darījumu jomā, apstiprināts ar Ministru kabineta 2006.gada 13.februāra rīkojumu Nr.80;

Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcija, apstiprināta ar Ministru kabineta 2006.gada 9.maija rīkojumu Nr.319;

Informatīvajā ziņojumā par būvju (ēku) īpašnieku noteikšanas regulējumu normatīvajos aktos, pieņemts zināšanai Ministru kabineta 2007.gada 30.janvāra sēdē (protokola Nr.8, 41.§. [↑](#footnote-ref-3)