**Likumprojekta "Grozījumi Notariāta likumā" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Ministru kabineta 2016. gada 8. novembra sēdē (protokola Nr. 60, 59. §) atbalstīts Tieslietu ministrijas izstrādātais konceptuālais ziņojums "Par darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem" (turpmāk – konceptuālais ziņojums) un risinājums, kas paredz zvērināta notāra iesaisti tiesību nostiprināšanas procesā, paredzot, ka zvērināts notārs, īstenojot vienas pieturas aģentūras principu, nosūta zemesgrāmatu nodaļai nostiprinājuma lūgumu. Saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 14. novembra rīkojuma Nr. 679 "Par konceptuālo ziņojumu "Par darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem"" 3. punktu Tieslietu ministrijai uzdots izstrādāt un tieslietu ministram līdz 2017. gada 1. septembrim iesniegt noteiktā kārtībā Ministru kabinetā risinājuma 2. varianta īstenošanai nepieciešamos normatīvos aktus. Saskaņā ar Ministru kabineta 2017. gada 19. septembra rīkojumu Nr. 520 "Grozījums Ministru kabineta 2016. gada 14. novembra rīkojumā Nr. 679 "[Par konceptuālo ziņojumu "Par darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem"](https://likumi.lv/ta/id/286573-par-konceptualo-zinojumu-par-darijumiem-ar-nekustamajiem-ipasumiem-)" grozīts uzdevuma izpildes termiņš, nosakot, ka tiesību aktu projekti ir iesniedzami līdz 30. novembrim.  Atbilstoši Ministru kabineta 2017. gada 21. februāra sēdē (protokola Nr. 9 32. §) dotajam uzdevumam Tieslietu ministrijai jāturpina vispusīgi izvērtēt līdzšinējo praksi, kādā juridiskās personas iesniedz dokumentus nekustamo īpašumu reģistrēšanai zemesgrāmatā, un iespējas atļaut turpmāk nekustamā īpašuma reģistrēšanu (dokumentu iesniegšanu) zemesgrāmatā bez notāra starpniecības juridiskām personām, kas lieto drošu e-parakstu. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | [1] Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 56.1 panta pirmās daļas 5. punktu kopš 2015. gada 1. maija zvērinātiem notāriem noteikts pienākums iesniegt zemesgrāmatu nodaļā nostiprinājuma lūgumu, ja tā pamatā ir šī zvērināta notāra sastādīts notariālais akts. Zvērināts notārs nostiprinājuma lūgumu iesniedz kā tā iesniegšanai īpaši pilnvarota perona. Proti, Notariāta likuma 66. panta pirmās daļas 1. punktā un otrajā daļā noteikto tiesību ietvarā, zvērināts notārs gādā par tiesību un tiesību nodrošinājumu nostiprināšanu zemesgrāmatās, ja šo tiesību pamatā ir zvērināta notāra sastādīts akts.  Pēc notariālā akta parakstīšanas zvērināts notārs sagatavo nostiprinājuma lūgumu un iesniedz to zemesgrāmatu nodaļā. Nostiprinājuma lūgumam ir procesuāla izpausme, kas ierosina nostiprināšanas procesu, bet tas neaizstāj tiesīgo personu piekrišanu, kas ir pievienojama atsevišķa dokumenta veidā vai tās saturs iekļaujams notariālajā aktā, kas pamato konkrēto nostiprinājuma lūgumu. Pēc tiesību nostiprināšanas zvērinātam notāram vai, ja šādu vēlmi ir izteicis pats nekustamā īpašuma ieguvējs, – ieguvējam tiek nosūtīts paziņojums par nostiprinājuma lūguma izskatīšanu, bet, ja ieguvējs izteicis attiecīgu vēlmi nostiprinājuma lūgumā – arī ar drošu elektronisko parakstu parakstīts zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmums.  Lai arī zvērinātam notāram noteikto pienākumu apjoms ir atšķirīgs, gatavojot notariālo aktu un apliecinot personas parakstu uz nostiprinājuma lūgumu, pēc būtības abos gadījumos īstenojama darījuma uzraudzība tiktāl, ciktāl nepieciešams pārliecināties par to, vai dokumenta, uz kuru zvērināts notārs apliecina paraksta īstumu, saturs nav pretrunā likumiem, kā arī identificēt pievienojamos dokumentus. Jānorāda, ka nolūkā nodrošināt kvalitatīvu sniegto pakalpojumu, nostiprinājuma lūguma sastādīšana nav iespējama neidentificējot nostiprinājuma lūgumam pievienojamos dokumentus. Turklāt pat, ja nostiprinājuma lūdzēji iesniedz sagatavotu nostiprinājuma lūguma projektu, saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 132. panta trešo daļu pirms nostiprinājuma lūguma apliecināšanas zvērinātam notāram ir pienākums ieskatīties valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas attiecīgajā nodalījumā. Zvērinātam notāram, izpildot minēto pienākumu un ieskatoties valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas attiecīgajā nodalījumā, ir iespējams pārliecināties par nekustamā īpašuma piederību, īpašuma iegūšanas pamatu, no kura cita starpā ir iespējams konstatēt, vai nekustamais īpašums saskaņā ar Civillikuma 91. pantu ir atzīstams par laulātā atsevišķu mantu, un, ja nav, informēt par nostiprinājuma lūgumam pievienojamo laulātā piekrišanu. Tāpat no zemesgrāmatas nodalījuma ir konstatējamas aizlieguma atzīmes, tostarp tādas aizlieguma atzīmes, no kurām izriet trešo personu piekrišanu pievienošanas nepieciešamība. Zvērinātam notāram nav pamats neņemt vērā publiskā reģistrā esošos aprobežojumus par piekrišanas nepieciešamību un attiecīgo piekrišanu nenorādīt kā nostiprinājuma lūgumam pievienojamo dokumentu vai par to pievienošanu neinformēt nostiprinājuma lūdzējus.  Zvērinātam notāram kā neatkarīgam, neitrālam fizisko un juridisko personu civilo tiesību un likumisko interešu nodrošinātājam, nav iespējams veikt personas paraksta apliecinājumu uz nostiprinājuma lūguma, pirmšķietami nenovērtējot formālās prasības, kuru izpilde ir nepieciešama īpašuma tiesību nostiprināšanai.[[1]](#footnote-1) Ievērojot minēto, izpildot Notariāta likumā noteiktos pienākumus, arī gadījumā, ja nostiprinājuma lūgumu pamato privāts dokuments, zvērināts notārs identificē nostiprinājuma lūgumam nepieciešamos dokumentus, kā arī sniedz informāciju par zemesgrāmatas valsts nodevām.[[2]](#footnote-2)  Ņemot vērā jau šobrīd konstatēto zvērināta notāra iesaistes apjomu tiesību nostiprināšanas procesā, gan gadījumā, ja tiek sastādīts notariāls akts, gan gadījumā, ja tiek tikai apliecināti personu paraksti uz nostiprinājuma lūgumiem, pastāv iespēja ieviest t.s. vienas pieturas aģentūras principu, to attiecinot arī uz gadījumiem, kad nostiprinājuma lūgumu pamato privātā kārtībā slēgts nekustamā īpašuma atsavināšanas darījums.  Apzinot esošā normatīvā regulējuma riskus attiecībā uz noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizēšanas un ēnu ekonomikas izskaušanas iespējām, secināts, ka viena no jomām, kuru skar risināmā problemātika, ir fiktīvi privātā kārtā slēgti darījumi, it īpaši nekustamā īpašuma atsavināšanas darījumi. Vērtējot risinājumus ēnu ekonomikas izskaušanai nekustamo īpašumu jomā un darījuma viltošanas risku novēršanai, konceptuālajā ziņojumā tika secināts, ka izvirzītie mērķi sasniedzami, ja zvērinātu notāru kompetencē nodod nostiprinājuma lūgumu iesniegšanu zemesgrāmatā arī privātu darījumu gadījumā, izmantojot jau šobrīd starp valsts vienoto datorizēto zemesgrāmatu un Notāru informācijas sistēmu izstrādāto tehnisko risinājumu savstarpējai datu apmaiņai. Viens no būtiskākajiem šī risinājuma ieguvumiem ir apstāklis, ka tiek samazināts viltotu nostiprinājuma lūgumu iesniegšanas risks. Tāpat kā būtisks ieguvums vērtējams apstāklis, ka īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā tiks veikta nekavējoties, tiklīdz iestājušies tiesību nostiprināšanai nepieciešamie priekšnosacījumi.  Ievērojot minēto, konceptuālajā ziņojumā tika paredzēts, ka zvērināts notārs tiešsaistē nosūta nostiprinājuma lūgumu (datus par nostiprinājuma lūgumu) un tam pievienotus skenētus dokumentus, nodrošinot šādā kārtībā iesniegta nostiprinājuma lūguma pirmtiesību uz izpildījumu, ievērojot Zemesgrāmatu likumā noteiktos izņēmumus. Savukārt, lai nodrošinātu, ka lēmumu pieņemšana notiek, balstoties uz zemesgrāmatā iesniedzamiem dokumentiem, atbilstoši Zemesgrāmatu likumā noteiktajai dokumentu formai, zvērināts notārs nogādā tos papīra formā, lai nodrošinātu tiesību pamatojošo dokumentu glabāšanu vienviet – nekustamā īpašuma lietā. Vienlaikus secināms, ka dokumentu skenēšanas pienākums zvērinātam notāram, lai arī pārnes papīra formas dokumenta pārvēršanu no zemesgrāmatu nodaļas, attiecīgi atbrīvojot zemesgrāmatu nodaļas resursus, vienlaikus ar dokumentu nogādāšanu ievieš divas dokumentu aprites plūsmas, kas tiktāl, ciktāl tas skar lietderības un efektivitātes apsvērumus ir apšaubāms.  Latvijā pastāv t.s. nodošanas sistēma, kuras pamatā, lai nostiprinātu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, veicami divi darījumi – apņemšanās darījums (tas ir, atsavināšanas darījums) un nodošanas (jeb rīcības) darījums – ieraksts zemesgrāmatā.  Zemesgrāmatas publiskā ticamība, ieraksta konstitutīvās sekas un bezstrīdus raksturs rada nepieciešamību lēmumu par īpašuma tiesību nostiprināšanu balstīt uz tādiem dokumentiem, kas izslēdz šaubas par tajos minētajiem faktiem. Minētā prasība tiek izpildīta, iesniedzot darījuma dokumenta oriģinālu (Zemesgrāmatu likuma 61. pants) un nepastāvot obligātai prasībai pēc atsavināšanas darījuma notariālā akta formas, darījumā izteikto gribu nodot īpašumu ietverot publiskā dokumentā (Zemesgrāmatu likuma 60. pants un 68. pants).  Īpašuma tiesību nostiprināšanas process nav iespējams, vismaz vienu reizi neapmeklējot zvērinātu notāru, jo darījumā izteiktā pušu griba nodot īpašumu, tiek ietverta piekrišanā, kuru saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 68. pantu var izteikt notariālā akta veidā sastādītā atsevišķā dokumentā, zvērinātam notāram apliecinot parakstu uz atsavināšanas līguma vai uz nostiprinājuma lūguma.  Atbilstoši juridiskajā literatūrā paustajam viedoklim[[3]](#footnote-3) līdz 1937. gadam vietējos Civillikumos ietvertās normas bija strukturētas daudz plašāk, savukārt pieņemot 1937. gada Civillikumu, procesuālās normas tika pārnestas uz Zemesgrāmatu likumu. Dokumenta, kas pamato nostiprināmo tiesību, tostarp, apliecina pušu gribas izteikumu iesniegšanas prasība izriet no zemesgrāmatas rakstiskuma principa (tiesības tiek nostiprinātas pamatojoties uz rakstveida formā iesniegtiem dokumentiem, un tādiem, kas nerada šaubas par nostiprināmo tiesību pieļaujamību – Zemesgrāmatu likuma 76. pants) un legalitātes principa (nostiprinot tiesības, pārbauda darījumu no darījuma satura likumības viedokļa - Zemesgrāmatu likuma 77. pants). Tādējādi īpašuma tiesību nostiprināšana nav iespējama bez iepriekš minēto dokumentu iesniegšanas.  Nolūkā izvairīties no divu dokumentu plūsmu ieviešanas, papildus analizēta iespēja nostiprinājuma lūgumā izteikto abu pušu gribas izteikumu aizstāt ar abu pušu piekrišanu, kas sastādīta notariālā akta veidā un noformēta kā izraksts elektroniska dokumenta veidā, kā arī atteikties no privātā kārtā slēgta atsavināšanas līguma oriģināla nosūtīšanas paredzot, ka nostiprinājuma lūgumam tiek pievienots zvērināta notāra apliecināts privātā kārtā slēgta atsavināšanas līguma noraksts elektroniska dokumenta veidā. Šādā gadījumā būtu iespējams izvairīties no nostiprinājuma lūguma un tam pievienoto dokumentu nogādāšanas zemesgrāmatu nodaļā, un īpašuma tiesību nostiprināšanas process notiktu, pamatojoties uz elektroniskas formas dokumentiem.  Ievērojot zemesgrāmatu rakstveida procesu, nostiprinājuma lūgumam pievienojami tādi dokumenti, lai no tiem zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis varētu ticami pārliecināties par attiecīgajiem apstākļiem, tas ir, tam jābalstās uz tādiem dokumentiem, kas izslēdz šaubas par pašu šo dokumentu īstumu un pierāda tajos izklāstītos faktus. Līdz ar to Zemesgrāmatu likums, it īpaši tādiem dokumentiem, kā nostiprinājuma lūgums, pilnvara un piekrišana, izvirza nosacījumu, ka tiem jābūt notariāla akta formā vai zvērināta notāra apliecinātiem. Saskaņā ar Notariāta likuma 119. pantu apliecinot norakstus, zvērināts notārs tos salīdzina ar iesniegtajiem dokumentiem, apliecinājumā norāda dokumenta iesniedzēju, kā arī to, kādi iesniegtajā dokumentā bijuši labojumi, svītrojumi, piemetinājumi, dzēsumi un citas īpatnības, ja vien tās nav redzamas pašā norakstā. Turklāt atbilstoši Notariāta likuma 120. panta trešajai daļai noteikts aizliegums apliecināt norakstus no dokumentiem, kuru saturs ir acīmredzamā pretrunā ar likumiem, kas aizsargā pārvaldes kārtību, sabiedrības tikumību un personas godu. Tādējādi zvērināta notāra taisītam norakstam ir izvirzītas stingrākas prasības nekā, piemēram, dokumentu kopijas apliecināšanai, un šādā kārtībā iesniegts zvērināta notāra apliecināts dokuments, kas apliecina nostiprināmās tiesības, atbilst tiem nosacījumiem, kas izslēdz šaubas par šī dokumenta īstumu un pierāda tajos izklāstītos faktus. Ievērojot minēto, saskatīta iespējamība paplašināt Zemesgrāmatu likuma 64. pantā noteiktos izņēmumus. Vienlaikus paredzams, ka zvērināts notārs neglabā iesniegtā privātā atsavināšanas līguma oriģinālu, bet tas tiek atdots tā uzrādītājam.  Jānorāda, ka prasība iesniegt zemesgrāmatu nodaļā dokumentu, kas pamato nostiprināmās tiesības, ir saistīta arī ar dokumenta pieejamības aspektiem, jo tiek nodrošināta šo dokumentu pastāvīga glabāšana. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 100. pantu nekustamu īpašumu lietas, dokumentus nevar izsniegt ārpus nodaļas telpām pat uz tiesu vai citu iestāžu pieprasījumu. Ja ir ierosināta krimināllieta par viltojumu, uz izmeklēšanas iestāžu lēmumu pamata var tikt izņemti attiecīgi zemesgrāmatu nodalījumi, atsevišķi dokumenti no nekustamo īpašumu lietām vai nostiprinājumu žurnāli, to vietā atstājot zemesgrāmatu nodaļas tiesneša apliecinātus dublikātus. Pēc ekspertīzes izdarīšanas vai lietas izskatīšanas tiesā izņemtie dokumenti atdodami zemesgrāmatu nodaļai. Ņemot vērā plānotās izmaiņas, tiesībsargājošām iestādēm būs pieejams zvērināta notāra apliecināts privātā kārtā slēgta atsavināšanas līguma noraksts.  Attiecībā uz piekrišanas noformēšanu atsevišķa dokumenta veidā, šādu iespēju jau šobrīd paredz Zemesgrāmatu likuma 68. pants. Ievērojot minēto, plānotās izmaiņas ir saistītas ar nostiprinājuma lūgumam pievienojamo dokumentu formas maiņu, bet nerada pretrunas ar zemesgrāmatu procesa raksturojošiem principiem. Vienlaikus nolūkā nodrošināt viennozīmīgu piekrišanā izteiktās gribas un zvērināta notāra elektroniski apliecinātā privātā atsavināšanas līguma savstarpējo saistību, tostarp saistību pēc būtības, Notariāta likumā atrunājama piekrišanā ietveramā informācija. Proti, tajā jāietver informācija, kas ļauj viennozīmīgi identificēt atsavināšanas līgumu un no atsavināšanas līguma izrietošos tiesību, tiesību nodrošinājumu nostiprinājumus. Pastāv iespēja un praksē nereti tiek izmantotas 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 turklāt kāda interese". Šādā gadījumā, kad citas tiesības, piemēram, servitūta vai ķīlas tiesības nodibināšana izrietēs no atsavināšanas līguma, tad arī uz šīs citas tiesības nodibināšanu būs attiecināmas tās pašas prasības, tostarp izņēmumi pievienot dokumenta, kas apliecina nostiprināmās tiesības, oriģinālu, kādas ir attiecībā uz īpašuma tiesību nostiprināšanu. Arī šī cita tiesība tiks nostiprināta, pamatojoties uz zvērināta notāra elektroniski iesniegta nostiprinājuma lūguma, pievienojot personu piekrišanas notariālā akta veidā. Šīs tiesības nostiprināšanas pamatā būs zvērināta notāra elektroniski apliecināts nekustamā īpašuma atsavināšanas līgums.  Ņemot vērā pastāvošo praksi, netiek izslēgta iespēja, ka darījuma dalībnieki piekrišanas tiesību nostiprināšanai izsaka atsevišķi. Šādā gadījumā atbilstoši plānotajiem grozījumiem Notariāta likumā pienākums iesniegt nostiprinājuma lūgumu būs tam zvērinātam notāram, kurš apliecinājis pēdējā no dalībniekiem piekrišanu, ja darījuma dalībnieki piekrišanās nebūs noteikuši citādi. Jāņem vērā, ka iespēja pilnvarot citu zvērinātu notāru iesniegt elektroniski nostiprinājuma lūgumu, ir aprobežota ar izvēli starp zvērinātiem notāriem, kuri ir apliecinājuši kāda no darījuma dalībniekiem piekrišanu īpašuma tiesību nostiprināšanai, jo līdz ar piekrišanas īpašuma tiesību nostiprināšanai apliecināšanu, zvērināts notārs atbild par privātā atsavināšanas līguma izvērtēšanu atbilstoši Notariāta likuma un Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likuma prasībām, kā arī nosacījumiem, kas konstatējami, lai apliecinātu privāta atsavināšanas līguma norakstu.  Attiecībā uz nostiprinājuma lūgumam pievienojamiem dokumentiem jānorāda, ka, ieviešot elektronisku tiesību nostiprināšanas procesu, jau šobrīd Notariāta likuma 102. pants noteic, ka notariālo aktu grāmatas izrakstam ir tāds pats spēks kā notariālā akta oriģinālam neatkarīgi no tā, vai notariālo aktu grāmatas izraksts ir izdots elektroniskā vai papīra formā. Ievērojot minēto, spēkā esošais regulējums paredz iespēju jau šobrīd iegūt piekrišanu kā notariālo aktu grāmatas izrakstu elektroniskā formā. Pastāvot šādai iespējai, kā arī palielinoties elektroniskā paraksta izmantojamībai, nepastāv šķēršļi ieviest hipotēkas elektronisku nostiprināšanas procesu, kurā zvērināts notārs elektroniski iesniedz nostiprinājuma lūgumu, tam pievienojot personas, pret kuru nostiprinājums vērsts piekrišanu, kas noformēta kā notariālo aktu grāmatas izraksts elektroniskā formā. Piekrišanu elektroniskus izrakstus uzreiz var izmantot elektroniskai apritei, t.sk. iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā, tāpēc to norakstus taisīt nav nepieciešams.  Attiecībā uz pārējiem dokumentiem jānorāda, ka izrakstu veidā tiks noformēti notariālā akta formā sastādīti dokumenti, norakstu veidā – pārējie. Pirms ārvalstu dokumentu norakstu elektroniskas notariālās apliecināšanas, tāpat kā tagad notārs pārliecināsies par to atbilstību formas prasībām, ja forma būs atbilstoša, pēc tulkojuma un tā apliecināšanas taisīs elektronisku notariāli apliecinātu norakstu un elektroniski sūtīs uz zemesgrāmatu nodaļu. Analoģiski Zemesgrāmatu likuma 60. panta pirmās daļas prasībām, arī turpmāk notārs pārbaudīs rīcībspēju un pilnvarnieka vai pārstāvja pilnvaru apjomu.  Savukārt, ja nekustamā īpašuma atsavināšana būs saistīta arī ar likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21.pantā minēto nosacījumu izpildi, proti nepieciešamību pievienot arī citus pierādošos dokumentus, kas ir papīra formā, uz tiem piemērojami iepriekš minētie nosacījumi – pievienojams zvērināta notāra apliecināts tiesību pamatojošā dokumenta noraksts, savukārt, pārējie dokumenti pievienojami izraksta vai noraksta veidā.  Elektroniskai nostiprinājuma lūguma iesniegšanai zvērināti notāri varēs izmantot esošo datu apmaiņas kanālu (*web* servisu) starp Valsts vienoto datorizēto zemesgrāmatu (turpmāk – VVDZ) un Notāru informācijas sistēmas (turpmāk – Notāru IS). Izpildot Zemesgrāmatu  likuma 56.1 panta pirmās daļas 5. punktā noteikto pienākumu, zvērināts notārs jau šobrīd Notāru IS aizpilda elektroniskas formas lūgumu (strukturētus datu laukus), paraksta to ar drošu elektronisku parakstu, un pēc tam, kad pievieno nostiprinājumam nepieciešamos dokumentus (tas ir, skenētus augšupielādētus dokumentus (datnes) bez elektroniskā paraksta vai arī elektroniski parakstītus dokumentus), tos nosūta VVDZ.  Risinājuma ieviešanā *web* servisu pamatfunkcionalitāte nemainīsies un tiks īstenota atbilstoši šobrīd esošajam risinājumam. Shematisks attēlojums par kārtību, kādā tiks organizēta nostiprinājuma lūguma elektroniska iesniegšana, zvērināta notāra veicamās darbības, attēlotas likumprojekta sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojuma (anotācijas) pielikumā.  Jānorāda, ka arī privāta atsavināšanas līguma gadījumā nostiprinājuma lūguma elektroniskas iesniegšanas process pēc būtības nebūs atšķirīgs, kā to zvērināts notārs veic šobrīd attiecībā uz nostiprinājuma lūguma elektronisku iesniegšanu notariālā akta gadījumā. Personām netiek liegta iespēja pašām sagādāt tiesību nostiprināšanai nepieciešamos dokumentus, bet tās varēs pilnvarot arī zvērinātu notāru, kas šos pienākumus īstenos, balstoties uz Notariāta likuma 66. panta 2. punktā noteiktām tiesībām.  Ja savukārt citas tiesības nostiprinājuma pamatā būs cits – atsevišķs līgums, piemēram, par servitūta nodibināšanu, tad elektroniska nostiprinājuma lūguma iesniegšana tiks realizēta zvērinātam notāram, realizējot Notariāta likuma 66. panta pirmās daļas 1. punktā noteiktās tiesības gādāt par tiesību nostiprināšanu. Šāda izvēle tiek atstāta nostiprinājuma lūdzēju izvēlē, ja tie pilnvaro zvērinātu notāru, tad zvērināts notārs dokumentus šīs tiesības nostiprināšanai iesniedz kādā no zemāk aprakstītajiem veidiem:  a) elektroniskā veidā, izmantojot datu apmaiņas kanālu, ja visi nostiprinājuma lūgumam nepieciešamie dokumenti ir noformēti elektroniskā formā, atbilstoši prasībām, kas noteiktas Zemesgrāmatu likumā;  b) papīra formā, fiziski nogādājot visus nostiprināšanai nepieciešamos dokumentus zemesgrāmatu nodaļā  c) "miksējot" dokumentu formu – nostiprinājuma lūgumu un citus elektroniskos dokumentus, iesniedzot izmantojot datu apmaiņas kanālu, bet papīra formas dokumentus, piemēram, līgumu, fiziski nogādājot zemesgrāmatu nodaļā papīrā formātā, tas ir, šo dokumentu pievienojot iepriekš iesniegtam nostiprinājuma lūgumam.  Savukārt, ja personas izvēlas pašas nogādāt zemesgrāmatā šos dokumentus, tad zvērināts notārs nav atbildīgs par sekām, kas rodas, ja zemesgrāmatu nodaļa nostiprinājuma lūgumu ir atstājusi bez ievērības.  Piekrišanā darījuma dalībnieku  dotais pilnvarojums zvērinātam notāram lūgt nostiprinājumu, tostarp lūgt, lai zvērināts notārs gādā arī par citas tiesības nostiprināšanu, ja tās pamatā ir cits darījums, ne atsavināšanas līgums, zvērinātam notāram ir saistošs. Zvērinātam notāram, ja zvērināts notārs, piemēram, pretēji piekrišanā, lūdz tikai vienas tiesības nostiprināšanu, iestājas vispārējā Notariāta likumā minētā atbildība.  Jāatzīmē, ka saskaņā ar likumprojektu elektroniska nostiprinājuma lūguma iesniegšanas kārtība nav attiecināma uz publiskas personas mantas atsavināšanas kārtību, proti, uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā noteiktajiem nekustamo īpašumu atsavināšanas darījumiem, jo šo nekustamo īpašumu atsavināšanas procesus vada publiska persona, tostarp, kontrolējot vai iesniedzot nostiprinājuma lūgumus zemesgrāmatu nodaļā.  Piemēram, valsts un uz valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ) personas vārda nostiprināto nekustamo īpašumu atsavināšana - pārdošana izsolē, notiek šādā kārtībā. Pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu par atļauju valsts nekustamo īpašumu pārdot izsolē, VNĪ rīko nekustamā īpašuma izsoli un pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas sagatavo pirkuma līgumu.  Pirkuma līgumu pārdevēja - valsts vārdā, paraksta finanšu ministra pilnvarotā persona – VNĪ valdes priekšsēdētājs, uz attiecīgas pilnvaras pamata.  Pirkuma līgums tiek sastādīts un parakstīts trīs eksemplāros, no kuriem viens paliek pārdevējam un tiek ievietots VNĪ konkrētā nekustamā īpašuma arhīva lietā, viens tiek nodots pircējam, bet viens paredzēts iesniegšanai Zemesgrāmatā.  Ja nekustamais īpašums atrodas citas institūcijas (ne Finanšu ministrijas) valdījumā, tad līgums tiek sagatavots četros eksemplāros un ceturtais eksemplārs tiek nodots nekustamā īpašuma valdītājam. Pēc tam, kad pircējs veicis visas pirkuma maksas samaksu, VNĪ 30 dienu laikā sagatavo nostiprinājuma lūgumu par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz pircēja vārda un attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai adresētu izziņu, kas apliecina visas pirkuma maksas samaksu par atsavināmo valsts nekustamo īpašumu. Ja atsavināmais nekustamais īpašums neatrodas Finanšu ministrijas vai VNĪ valdījumā vai turējumā, tad pēc visas pirkuma maksas par attiecīgo nekustamo īpašumu ieskaitīšanas norādītajos kontos, VNĪ sagatavo attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai adresētu izziņu, kas apliecina visas pirkuma maksas samaksu par atsavināmo nekustamo īpašumu un nosūta to ar ierakstītu vēstuli attiecīgā nekustamā īpašuma valdītājam.  VNĪ izsniedz nostiprinājuma lūgumu un visus nepieciešamos dokumentus pircējam. Pirkuma līgumā ir paredzēts, ka pircējs nostiprina īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ne vēlāk kā divu mēnešu laikā no īpašuma tiesību maiņas reģistrācijai zemesgrāmatā nepieciešamo dokumentu saņemšanas brīža un VNĪ veic minētā nosacījuma izpildes kontroli.  Savukārt apbūvētu valsts zemesgabalu atsavināšana saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, notiek šādā kārtībā. Pamatojoties uz VNĪ valdes vai tās pilnvarotas personas lēmumu par apbūvēta zemesgabala atsavināšanu tiek sagatavots pirkuma līgums.  Zemesgabala pirkuma līgumu pārdevēja - valsts vārdā paraksta finanšu ministra pilnvarotā persona – VNĪ valdes priekšsēdētājs, uz attiecīgas pilnvaras pamata.  Pirkuma līgums tiek sastādīts un parakstīts trīs eksemplāros, no kuriem viens paliek pārdevējam un tiek ievietots VNĪ konkrētā nekustamā īpašuma arhīva lietā, viens tiek nodots pircējam, bet viens paredzēts iesniegšanai Zemesgrāmatā.  Pircējs tiek aicināts parakstīt pirkuma līgumu 20 kalendāro dienu laikā pēc aicinājuma izsūtīšanas dienas.  VNĪ kontrolē pirkuma līgumu noslēgšanas termiņus un telefoniski sazinās ar pircēju.  Pēc tam, kad pircējs veicis visas pirkuma maksas samaksu, kā arī veicis visus nomas līgumā paredzētos maksājumus, VNĪ informē pircēju par tālākām darbībām un termiņiem, kādā VNĪ iesniedzami nepieciešamie dokumenti pircēja īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.  VNĪ kontrolē minēto dokumentu iesniegšanas termiņus un tos saņemot, pārbauda dokumentu atbilstību normatīvajiem aktiem.  Pēc visu iepriekš minēto dokumentu saņemšanas no pircēja VNĪ pienākums ir 25 dienu laikā iesniegt nepieciešamos dokumentus attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā, kā ietvaros:  - VNĪ 5 (piecu) darba dienu laikā sagatavo nostiprinājuma lūgumu par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz pircēja vārda;  - VNĪ sagatavo attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai adresētu izziņu, kas apliecina visas pirkuma maksas samaksu par atsavināmo zemesgabalu;  - pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas VNĪ 5 (piecu) darbadienu laikā iesniedz attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā dokumentus, kas nepieciešami pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai uz zemesgabalu.  Ja nekustamā īpašuma atsavināšanas darījums notiek starp diviem Latvijas nerezidentiem vai īpašumu pērk fiziska persona, pastāv problēma iedzīvotāju ienākuma nodokļa no kapitāla pieauguma par nekustamā īpašuma atsavināšanu administrēšanā. Lai atvieglotu šo procesu likumprojektā noteikts pienākums paziņot par nerezidenta darījumiem Valsts ieņēmumu dienestam.  [2] Dubultās pārbaudes attiecībā uz zemesgrāmatu kancelejas nodevas un valsts nodevas samaksu un Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra uzturētajos reģistros reģistrēto juridisko personu tiesībspējas un rīcībspējas pārbaudi, izslēgšana.  Palielinot zvērināta notāra iesaisti elektroniska nostiprinājuma lūguma iesniegšanā, kā arī paredzot pienākumu, zvērinātam notāram pirms lūguma iesniegšanas veikt novērtējumu par priekšnosacījumu izpildi, lai tiesības varētu nostiprināt, paredzēts atteikties no dubultām pārbaudēm. Attiecībā uz zemesgrāmatu kancelejas nodevas un valsts nodevas samaksu notārs veiktu šo maksājumu atzīšanu saskaņā ar normatīvajiem aktiem par kārtību, kādā maksājumi atzīstami par saņemtiem valsts budžetā, kā arī pārbaudot Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra uzturētajos reģistros reģistrēto juridisko personu tiesībspēju un rīcībspēju pēc ierakstiem attiecīgajos reģistros. Minētās prasības attiecībā uz datu pārbaudi tiek saglabātas attiecībā uz tiem gadījumiem, kad nostiprinājuma lūgumu iesniedz cita persona, kas nav zvērināts notārs. Zvērinātam notāram pienākums pārbaudīt juridiskās personas tiesībspēju un rīcībspēju izriet no Notariāta likuma 83. panta, bet attiecībā uz nodevu samaksas pārbaudi, šāds pienākums noteikts ar grozījumiem Notariāta likumā.  [3] Tiesības un tiesību sistēma ir tiesību normu, principu un prakses savstarpēji vienota, organizatoriski un saturiski saskaņota sistēma, kas nav statiska. Nekustamā īpašuma ierakstīšanas un tiesību uz to, tostarp hipotēkas nostiprināšanas process, nav atraujams no sabiedrības kopējās attīstības, sabiedrības vajadzībām un moderno tehnoloģiju izmantošanas, kas ir kļuvusi par sabiedrības vairākuma ikdienu, intensitātes. Minētie apstākļi ir noteikuši arī nepieciešamību turpināt nekustamā īpašuma ierakstīšanas un tiesību nostiprināšanas procesa pilnveidi.  Likumdevējs iepriekš jau izšķīries par iespējamību hipotēku nostiprināt arī bez kredītiestādes nostiprinājuma lūguma pamata, ja nostiprinājuma lūgumu lūdz nekustamā īpašuma īpašnieks, tas ir tā persona, kuras intereses visvairāk aizskar attiecīgais nostiprinājuma lūgums. Paredzēts, ka šīs personas gribas izpaudumam, kas tiek izteikts, parakstot nostiprinājuma lūgumu, nepieciešams notariāls paraksta apliecinājums.  Kā norādīts iepriekš, Zemesgrāmatu likuma 68. pants noteic, ka nostiprinājumam nepieciešamo piekrišanu, tostarp, no privātpersonas, pret kuru vērsts nostiprinājums, var dod ar notariāla akta kārtībā taisītu vai notāram apliecināšanai uzrādītu, vai bāriņtiesas apliecinātu dokumentu, vai arī tādā veidā, ka šī persona paraksta līdz dokumentu, kas ir par pamatu nostiprinājumam, vai arī paraksta nostiprinājuma lūgumu, pie tam parakstītājas personas rīcības spēju pārbauda notārs vai bāriņtiesa.  Nekustamā īpašuma īpašnieks, ja tiek lūgts nostiprināt ķīlas tiesību, ir persona, pret kuru nostiprinājuma lūgums vērsts, jo konkrētajā gadījumā, viņam piederošais nekustamais īpašums tiek apgrūtināts ar lietu tiesību, kas turklāt, rada iespēju pārdot nekustamo īpašumu. Ievērojot minēto, secināms, ka Zemesgrāmatu likuma 61.1 pantā ietvertā regulējuma mērķis ir bijis vienkāršot hipotēkas nostiprināšanas procesu tiktāl, ciktāl nepieciešama tikai vienas – nekustamā īpašuma īpašnieka, proti personas, kuru intereses visvairāk apdraud ķīlas tiesības nostiprināšana, izteikta griba jeb piekrišana, kas noformēta dokumentā, kas satur publiska dokumenta elementu, proti, par kādu atzīstams vai nu notariāls paraksta apliecinājums uz nostiprinājuma lūguma vai piekrišana, kas noformēta kā notariālais akts.  Notariāta likuma 102. pants noteic, ka notariālo aktu grāmatas izrakstam ir tāds pats spēks kā notariālā akta oriģinālam neatkarīgi no tā, vai notariālo aktu grāmatas izraksts ir izdots elektroniskā vai papīra formā. Ievērojot minēto, spēkā esošais regulējums paredz iespēju jau šobrīd iegūt piekrišanu kā notariālo aktu grāmatas izrakstu elektroniskā formā. Pastāvot šādai iespējai, kā arī palielinoties elektroniskā paraksta izmantojamībai, nepastāv šķēršļi ieviest hipotēkas elektronisku nostiprināšanas procesu, kurā zvērināts notārs elektroniski iesniedz nostiprinājuma lūgumu, tam pievienojot personas, pret kuru vērsts nostiprinājums, piekrišanu, kas noformēta kā notariālo aktu grāmatas izraksts elektroniskā formā, ja nostiprinājuma pamatā ir normatīvajos aktos par elektroniskajiem dokumentiem noteiktā kārtībā parakstīts ar hipotēkas un ar to saistīto tiesību nodrošinājumu nostiprināšanu saistīts darījums.  Saskaņā ar Notariāta likumu zvērināts notārs pirms notariālā akta sagatavošanas noskaidro notariālā akta dalībnieku gribu, kā arī skaidri un nepārprotami pieraksta personu paziņojumus un iepazīstina dalībniekus ar iespējamām darījuma tiesiskajām sekām, lai likumu nezināšana un pieredzes trūkums netiktu izmantots viņiem par ļaunu.  Ja zvērinātam notāram rodas šaubas par piekrišanas atbilstību īpašnieka patiesajai gribai, viņam šīs šaubas jāapspriež ar viņu. Savukārt, ja viņš tomēr pastāv uz notariālā akta taisīšanu, zvērinātam notāram tajā jāieraksta gan savi, gan viņa šajā sakarā sniegtie paskaidrojumi. Pēc notariālā akta projekta sagatavošanas to nolasa notariālā akta dalībniekiem zvērināta notāra klātbūtnē. Tikai tad, ja notariālā akta dalībnieki zvērinātam notāram apstiprina, ka viņi saprot notariālā akta saturu un nozīmi un ka notariālais akts atbilst viņu gribai, projekts viņiem un zvērinātam notāram jāparaksta. Notariālais akts jāparaksta zvērināta notāra klātbūtnē. Minētie apstākļi norādāmi notariālajā aktā. Minētās prasības izpilde, salīdzinot ar personas paraksta apliecināšanu, ir nekustamā īpašuma īpašnieka interesēm atbilstošāka forma piekrišanas izteikšanai. Tādējādi, plānotās izmaiņas ir vērstas uz nekustamā īpašuma īpašnieka interešu aizsardzību. Iespēja, ka kredītiestāde lūdz nostiprinājuma lūgumu hipotēkas nostiprināšanai, palielina arī tās interešu aizsardzību, jo tā pati ir iesaistīta hipotēkas nostiprināšanas procesa norisē.  Atbilstoši Civillikuma 1278. pantam ķīlas tiesība (nekustamas lietas ieķīlājumu, nenododot valdījumu, sauc par hipotēku) ir tāda tiesība uz svešu lietu (841. p.), uz kuras pamata, šī lieta nodrošina kreditoram viņa prasījumu tādā kārtā, ka viņš var no tās dabūt šā prasījuma samaksu.  Atbilstoši Civillikuma 1280. -1281. pantam katrā ķīlas tiesībā ir nepieciešams prasījums, par ko ķīla atbild.  Savukārt hipotēku var nodibināt kā nodrošinājumu prasījumiem, kas var rasties nākotnē no parādniekam atklāta kredīta (kredithipotēka). Ķīlas tiesības kā lietu tiesības uzdevums ir aizsargāt kreditoru un dot kreditoram iespēju pārdot parādnieka īpašumu, lai ar iegūto peļņu segtu parādu. Ķīlas tiesība kā prasījuma nodrošinājums samazina kreditēšanas risku.  Kā izriet no iepriekš minētā, ķīlas tiesības spēks ir pilnībā atkarīgs no galvenās saistības. Civillikuma 1283. pants paredz, ka ķīlas tiesība, kā blakus tiesība, sava spēka ziņā ir atkarīga no prasījuma spēka. Savukārt atbilstoši Civillikuma 1284. pantam, ja prasījums pēc likuma nevar pastāvēt, tad arī tā nodrošināšanai nodibinātā ķīlas tiesība nav spēkā, un ķīlas devējs, ja viņš ķīlu jau būtu nodevis kreditoram, var to prasīt atpakaļ. Civillikuma 1368. pants uzskaita nosacījumus, kādiem jāpastāv, lai hipotēkas ierakstījums būtu spēkā, cita starpā, paredzot, ka prasījumam ir jābūt ierakstīšanai vajadzīgās īpašības. Proti, jākonstatē prasījuma esamība, kas nodrošināma ar ķīlu.  Atbilstoši līdzšinējai darījuma slēgšanas praksei, samērā bieži ķīlas līgums un aizdevuma līgums vai kredītlīgums tiek slēgti atsevišķi. Tādējādi hipotēkas ierakstīšanai nostiprinājuma lūgumam tiek pievienots gan līgums, ar ko nodibina galveno saistību - prasījumu, gan līgums, ar ko nodibina ķīlas tiesību kā blakus tiesību. Jānorāda, ka nereti aizdevuma līgums kā saistību tiesību līgums satur ne tikai tos nosacījumus, kuru esamība jākonstatē zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim, lai pārliecinātos par iepriekš minēto Civillikumā noteikto nosacījumu, lai hipotēka būtu spēkā, iestāšanos, bet arī citus nosacījumus, kuriem ir saistību tiesību raksturs un kuru iekļaušana aizdevuma līgumā neietekmē galvenās saistības spēkā esamību. Piemēram, par šādiem nosacījumiem būtu atzīstami nosacījumi, kas detalizē aizdevuma izsniegšanas kārtību, paredzot nosacījumus, kad aizdevuma izsniegšana tiek pārtraukta no aizdevēja puses, aizdevuma procenta noteikšanas kārtība, dažādu komisijas maksu apmaksas kārtība, norēķinu kārtības un atkāpšanās (atteikumu) tiesību izmantošanas nosacījumi un citi tamlīdzīgi jautājumi. Proti, tie ir nosacījumi, kuri zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim, izskatot nostiprinājuma lūgumu par hipotēkas nostiprināšanu, ir jākonstatē no aizdevuma līguma, un kuru konstatēšana ir priekšnosacījums hipotēkas nostiprināšanai. Pretējā gadījumā, neizpildās Zemesgrāmatu likuma 77. panta trešajā punktā minētais nosacījums, un nostiprinājuma lūgums ir atstājams bez ievērības.  Jānorāda, ka atzīstot šo līgumu nosacījumu dažādo raksturu, daļai no tiem piešķirot pamata nozīmi galvenās saistības nodibināšanā, dažas no kredītiestādēm ieviesušas tādu līgumu struktūru, kur pirmajā daļā tiek atrunāti līguma, ar ko nodibina galveno saistību, pamatnoteikumi, bet otrajā daļā – vispārīgie noteikumi. Šādu apjomīgu līgumu tulkošana un pievienošana nostiprinājuma lūgumam, kā arī glabāšana un skenēšana rada papildu administratīvo slogu kā nostiprinājuma lūdzējiem, tā arī zemesgrāmatu nodaļai un noslogot arī valsts vienoto datorizēto zemesgrāmatu.  Atbilstoši Civillikumā noteiktajam nevar pastāvēt abstrakta hipotēka, jo tās nodibināšanai nepieciešams konstatēt prasījuma esamību, ko, ņemot vērā zemesgrāmatas rakstveida procesu, zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim ir jākonstatē no rakstveidā slēgta līguma. Vienlaikus līdzīgi kā ķīlas tiesība var būt pielīgta līgumā, no kura izriet pati saistība, tāpat arī ķīlas līgumā var tikt iekļauta informācija, kas ļauj konstatēt prasījuma esamību tādā apmērā, kāds nepieciešams hipotēkas ierakstīšanai. Ievērojot minēto, saskatīta iespējamība paredzēt regulējumu, kas noteic, ka nostiprinājuma lūgumam nepievieno aizdevuma līgumu, ja dokuments, kas pamato hipotēkas nostiprināšanu, satur būtiskos noteikumus par saistību, ko nodrošina hipotēka, un tās spēkā esamību.  [4] Zemesgrāmatas publiskā ticamība, ieraksta konstitutīvās sekas un bezstrīdus raksturs rada nepieciešamību lēmumu par īpašuma tiesību nostiprināšanu balstīt uz tādiem dokumentiem, kas izslēdz šaubas par tajos minētajiem faktiem. Minētā prasība tiek izpildīta iesniedzot darījuma dokumenta oriģinālu (Zemesgrāmatu likuma 61. pants) un nepastāvot obligātai prasībai pēc darījuma notariālā akta formas, darījumā izteikto gribu nostiprināt tiesības ietverot publiskā dokumentā (Zemesgrāmatu likuma 60. pants un 68. pants). Tādējādi, tiesību nostiprināšanas process nav iespējams bez zvērināta notāra iesaistes, jo vismaz kādam no tiesību nostiprināšanai nepieciešamajiem dokumentiem jāsatur publisks elements, piemēram, zvērināta notāra taisīts notariāls akts vai zvērināta notāra paraksta apliecinājums.  Vienlaikus, pastāvot tehniskajiem risinājumiem, analizēta iespēja noteikt tādas informācijas sistēmas loģiskās aizsardzības prasības, kas pēc būtības izslēdz šaubas par tiešsaistes sistēmā izteiktās gribas atbilstību dalībnieka patiesajai gribai, it īpaši, ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus par to, ka juridiskās personas darījumu slēgšanā izmanto juridiskos konsultantus un to, ka neracionālai tiesību ļaunprātīgai izmantošanai būtu neatgriezeniskas sekas attiecībā uz visu juridiskās personas darbību. Tāpat jānorāda, ka arī kredītiestāžu darbība balstās uz klienta uzticību, tādēļ arī tai neracionāla tiesību ļaunprātīga izmantošana atstātu neatgriezeniskas sekas attiecībā uz visu turpmāko kredītiestādes darbību. Analizējot šobrīd noteiktās prasības attiecībā uz hipotēkas nostiprināšanu, secināms, ka spēkā esošais regulējums rada situācijas, kad par tādu nostiprinājuma izdarīšanu, kad kredītiestādes intereses aizkar mazāk vai tādā pašā pakāpē, ko rada hipotēkas dzēšana, piemērojami stingrāki nosacījumi attiecībā uz iesniedzamo dokumentu formu, nekā gadījumā, ja tiek lūgts dzēst hipotēku.  Ievērojot iepriekš minētos apsvērumus par juridiskās personas pašas atbildību dažādu ar nekustamo īpašumu saistītu tiesību nostiprināšanas procesā, tostarp nolūkā savstarpēji saskaņot nostiprinājuma lūgumiem, kas saistīti ar hipotēkas nostiprināšanu, izvirzītās prasības, izstrādāti grozījumi, kas paredz, ka Notariāta likumā noteiktajā kārtībā tiešsaistes sistēmā iesniegtā paziņojumā, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, gribu savā vārdā var izteikt šādi notariālā akta dalībnieki:  1) kredītiestāde (arī kapitālsabiedrība, kuras darbības tiesisko pamatu nosaka [Attīstības finanšu institūcijas likums](https://likumi.lv/ta/id/270323-attistibas-finansu-institucijas-likums)) par hipotēkas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu grozīšanu vai dzēšanu daļā, kā arī gadījumā, ja kredītiestāde cedē tās labā nostiprināto hipotēku citai personai;  2) kredītiestāde (arī kapitālsabiedrība, kuras darbības tiesisko pamatu nosaka [Attīstības finanšu institūcijas likums](https://likumi.lv/ta/id/270323-attistibas-finansu-institucijas-likums)) kā trešā persona, kuras piekrišana pēc likuma nepieciešama nostiprinājumam;  3) juridiskā persona kā nekustamā īpašuma īpašnieks par piekrišanu tiesību nostiprināšanai uz ieguvēju – juridisko personu;  4) juridiskā persona kā persona, kuras labā nostiprināma īpašuma tiesība, ja nekustamo īpašumu atsavina juridiskā persona.  Šajā kārtībā iesniegta paziņojuma apliecināšanā piemēro Notariāta likuma D sadaļā minētās prasības ar nosacījumu, ka iepriekš minēto personu iesniegts paziņojums tiešsaistes sistēmā, ja tā iesniegšana atbilst Latvijas Zvērinātu notāru padomes noteiktajām informācijas sistēmas loģiskās aizsardzības prasībām, ir uzskatāma par pietiekamu nostiprinājumam zemesgrāmatā. Proti, šādā kārtībā apliecināts paziņojums atzīstams par publisku dokumentu. Ja šajā likumā noteiktā kārtībā iesniegtais paziņojums tiešsaistes sistēmā neatbilst Latvijas Zvērinātu notāru padomes noteiktajām informācijas sistēmas loģiskās aizsardzības prasībām, zvērināts notārs tiešsaistes sistēmā iesniegtā paziņojuma saturu ar tā iesniedzēju apspriež videokonferences režīmā, to ierakstot. Ja paziņojuma satura apspriešana videokonferences režīmā nav tehniski iespējama, zvērināts notārs dalībnieka gribas izpaudumu notariālā akta kārtībā netaisa. Šādā gadījumā attiecīga paziņojuma apliecināšana norit vai nu vispārējā kārtībā, juridiskai personai vēršoties pie zvērināta notāra un klātienē izsakot gribu, vai arī, it īpaši, ja ir īslaicīgas tehniskās problēmas, apliecinājuma apspriešana tiek atlikta uz laiku līdz tehnisko problēmu novēršanai. Loģiskās aizsardzības prasības būtu nosakāmas ar iekšējo normatīvo aktu vai līgumā par tiešsaistes paziņojuma iesniegšanu. Shematisks attēlojums par kārtību, kādā izsakāma piekrišana tiešsaistes režīmā, kā arī zvērināta notāra veicamās darbības, attēlotas likumprojekta sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojuma (anotācijas) pielikumā.  Ņemot vērā veicamos valsts informācijas sistēmu pielāgošanas darbus, plānots, ka regulējums stāties spēkā 2018. gada 1. novembrī. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Tieslietu ministrija, Tiesu administrācija, zemesgrāmatu nodaļu tiesneši, Latvijas Zvērinātu notāru padome. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |
|  | | |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** | | |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | VVDZ ierakstīti 1,25 milj. nekustamo īpašumu.  Privātpersonas (fiziskās personas un privāto tiesību juridiskās personas), kuras plāno iegūt īpašumā nekustamo īpašumu. Atbilstoši VVDZ mājaslapā publicētajai informācijai[[4]](#footnote-4) 2016. gadā kopumā iesniegti 71 748 nostiprinājuma lūgumi, kuru pamatā bijis pirkuma līgums, dāvinājuma līgums, uztura līgums vai maiņas līgums.  Pēc Finanšu un kapitāla tirgus komisijas mājaslapā pieejamās informācijas Latvijā ir 16 kredītiestādes un septiņi pakalpojuma sniedzēji no EEZ.  Atbilstoši VVDZ mājaslapā publicētajai informācijai[[5]](#footnote-5) 2016. gada kopumā iesniegts 26 181 nostiprinājuma lūgums hipotēkas nostiprināšanai un 11 592 nostiprinājuma lūgumi hipotēkas pārgrozīšanai. Attīstītos elektroniska paraksta izmantojamība, prognozējams, ka arvien vairāk darījumi tiks slēgti elektroniskā veidā, tādējādi radot priekšnosacījumu elektroniska nostiprinājuma lūguma iesniegšanai.  Papildus nostiprinājuma lūgumiem tiek sagatavots nozīmīgs skaits kreditora piekrišanu. Atbilstoši nostiprinājuma žurnālā piesaistīto dokumentu aprakstam 2016. gadā zemesgrāmatu nodaļās iesniegta 7141 kreditora piekrišana.  Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem, 2015. gadā[[6]](#footnote-6) Latvijā bija 95 656 ekonomiski aktīvi uzņēmēji tirgus sektorā. Atbilstoši Tiesu administrācijas sniegtajai informācijai 2016. gadā noslēgti savstarpēji starp juridiskām personām 3827 nekustamā īpašuma atsavināšanas līgumi, un 5825 cita veida līgumi, kuri ir par pamatu citu lietu tiesību nodibināšanai. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Likumprojektā ietvertais regulējums samazina administratīvo slogu attiecībā uz privātpersonām, jo, iesniedzot nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā, attiecīgais procesa posms nav jāveic darījuma dalībniekiem. Tādējādi šāda risinājuma īstenošana atbilst darījuma dalībnieku interesei.  Plānotais regulējums veicinās tiesību nostiprināšanu. Tiesiskais stāvoklis attiecībā uz nekustamā īpašuma ieguvēju tiks fiksēts ātrāk, tādējādi nodrošinot, ka jebkura trešā persona, tajā skaitā, potenciālie nekustamā īpašuma pircēji, iegūs informāciju par jauno nekustamā īpašuma ieguvēju pēc iespējas ātrāk no darījuma, kas apliecina īpašuma tiesību, un citu tiesību nostiprināšanai nepieciešamo dokumentu iegūšanas brīža. Vienlaikus tiks nodrošināta zemesgrāmatas ieraksta un publiskās ticamības principa izpausme. Jāatzīmē, ka savlaicīgai īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā ir saskatāmi būtiski ieguvumi, gan attiecībā uz nekustamā īpašuma ieguvēju, jo tiek samazināts risks, ka nekustamais īpašums tiek atsavināts citai personai, un potenciālā nepieciešamība strīdu risināt tiesas ceļā. Tāpat šādam regulējumam saskatāmi būtiski ieguvumi attiecībā uz nekustamā īpašuma atsavinātāju, jo samazinās risks, ka radīsies papildu izdevumi, piemēram, saistībā ar nekustamā īpašuma nodokļa nomaksu, kaut arī nekustamā īpašuma atsavinātājs īpašumu jau būs nodevis lietošanā nekustamā īpašuma ieguvējam.  Pārskatot nostiprinājuma lūgumam pievienojamos dokumentus un pastāvot noteiktiem nosacījumiem, neparedzot pienākumu pievienot zemesgrāmatu nodevu maksājumu apliecinošos dokumentus, tiks izslēgta tādu dokumentu aprite, kuru pievienošanas lietderība ir saistīta tikai ar tajā norādītās informācijas izmantošanu dokumentā minēto faktu pārbaudei.  Ar plānotajiem grozījumiem paredzēts, ka kredītiestādes pārstāvim nebūs jāvēršas pie zvērināta notāra paraksta apliecināšanai uz piekrišanām un vairāku veida nostiprinājuma lūgumiem, kas skar hipotēkas nostiprinājumu. Tādējādi tiks vienkāršots hipotēkas un ar to saistīto tiesību nodrošinājumu ierakstīšanas process. Kredītiestādes pilnvarotām personām, nebūs jāvēršas pie zvērināta notāra paraksta apliecināšanai uz nostiprinājuma lūgumiem atzīmes ierakstīšanai. Tādējādi minētajam regulējumam būs pozitīva ietekme uz pakalpojumu digitālo un attālināto pieejamību, pozitīvi ietekmējot produktivitāti, kas ir atzīta par augstu prioritāti Eiropas un Latvijas publiskajā un privātajā sektorā. Pie pieaugošās kreditēšanas aktivitātes būtiski efektivizēt hipotēkas un ar to saistīto tiesību nodrošinājumu ierakstīšanas procesu, lai neradītu papildu finansiālo un administratīvo slogu kredītiestādēm. Šāds risinājums, kad hipotēkas un ar to saistīto tiesību nodrošinājumu ierakstīšanas un grozīšanas procesā tiek palielināta zvērināta notāra iesaiste attiecībā uz nostiprinājuma lūguma elektronisku iesniegšanu, mazina administratīvo slogu privātpersonām, jo tām nav jāveic attiecīgais procesa posms. Plānotais regulējums veicinās un paātrinās hipotēkas un ar to saistīto tiesību nodrošinājumu ierakstīšanas un grozīšanas procesu. Tiesiskais stāvoklis tiks fiksēts ātrāk, tādējādi nodrošinot, ka jebkura trešā persona informāciju par uz nekustamo īpašumu nostiprinātajām tiesībām iegūst pēc iespējas ātrāk. Vienlaikus tiks nodrošināta zemesgrāmatas ieraksta un publiskās ticamības principa izpausme, tādējādi pēc iespējās lielākā pakāpē garantējot un nodrošinot civiltiesisko stabilitāti, kas ir būtisks tautsaimniecības attīstības virzītājspēks.  Tā kā plānotie grozījumi paredz, ka arī juridiskās personas varēs piekrišanu īpašuma tiesību vai citu lietu tiesību nostiprināšanai izteikt attālināti, tiešsaistes sistēmā, fiziski nevēršoties zemesgrāmatā, augstāk minētie ieguvumi, tostarp, attiecībā uz tautsaimniecību pozitīvi ietekmējot produktivitāti, kas ir atzīta par augstu prioritāti Eiropas un Latvijas publiskajā un privātajā sektorā, būs attiecināmi arī uz juridiskām personām. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Likumprojektā ietvertajam tiesiskajam regulējumam ir ietekme uz administratīvajām izmaksām (naudas izteiksmē). Nostiprinājuma lūdzējiem nebūs jāapmeklē zemesgrāmatu nodaļa, ja īpašuma tiesības tiks iegūtas uz pirkuma līguma, dāvinājuma līguma, uztura līguma vai maiņas līguma pamata. Kredītiestādes pārstāvim nebūs jāvēršas pie zvērināta notāra, lai notariāli apliecinātu parakstu uz:  a) nostiprinājuma lūguma par hipotēkas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu grozījumu[[7]](#footnote-7) apliecināšanai – 8114 reizes;  b) nostiprinājuma lūguma par hipotēkas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu cesiju[[8]](#footnote-8) apliecināšanai - 715 reizes;  c) piekrišanas apliecināšanai – 7141 reizes.  **Administratīvo izmaksu monetārais samazinājums, ieviešot likumprojektā minēto regulējumu sniegts likumprojekta "Grozījumi Zemesgrāmatu likumā" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumā (anotācijā).** |
| 4. | Cita informācija | Nav. |
|  | | |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | |
| Likumprojekts šo jomu neskar. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** | | |
| 1. | Nepieciešamie saistītie tiesību aktu projekti | Tieslietu ministrijai nepieciešams izstrādāt grozījumus šādos normatīvajos aktos:  Grozījumi Zemesgrāmatu likumā, nosakot nosacījumus elektroniski iesniegtu nostiprinājumu lūgumu izskatīšanai.  Grozījumi Bāriņtiesu likumā, nosakot nosacījumus un kārtību, kādā bāriņtiesa apliecina paraksta īstumu un rīcībspēju uz nostiprinājuma lūgumu un nosūta to zemesgrāmatu nodaļai īpašuma tiesību nostiprināšanai.  Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 31. oktobra noteikumos Nr. 898 "Noteikumi par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūguma formām", paredzot nostiprinājuma lūgumā norādāmās informācijas apjomu, ja maksājuma uzdevumā norādīta Zemesgrāmatu likuma 106.1 panta otrajā daļā un Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumu Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā" 3. punktā noteiktā informācija.  Ministru kabineta 2003. gada 3. septembra noteikumos Nr. 737 "Noteikumi par zvērinātu notāru atlīdzības taksēm un to noteikšanas kārtību" izdarāmi grozījumi, nosakot zvērināta notāra atlīdzības taksi par īpašuma tiesību un šo tiesību nodrošinājumu nostiprināšanu zemesgrāmatā lietu vešanu. |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Tieslietu ministrija. |
| 3. | Cita informācija | Likumprojekts virzāms vienotā paketē ar likumprojektiem "Grozījumi Zemesgrāmatu likumā", "Grozījumi Bāriņtiesu likumā". Pēc likumprojekta pieņemšanas 2. lasījumā izstrādājami grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 31. oktobra noteikumos Nr. 898 "Noteikumi par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūguma formām" un Ministru kabineta 2003. gada 3. septembra noteikumos Nr. 737 "Noteikumi par zvērinātu notāru atlīdzības taksēm un to noteikšanas kārtību". |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Informācija par plānoto regulējumu, tajā skaitā, iespējām juridiskām personām iesniegt piekrišanu tiešsaistes režīmā, kas balstās uz pieņēmumu par iesniegtā paziņojuma atbilstību iesniedzēja gribai, izslēdzot nepieciešamību vērsties pie zvērināta notāra sniegta ar tieslietu ministra 2015. gada 29. septembra rīkojumu Nr. 1-1/343 izveidotās darba grupas, lai izvērtētu priekšlikumu ieviest obligātu notariālā akta formu nekustamo īpašumu atsavināšanas darījumiem, locekļiem 2017. gada 14. septembra darba grupas sēdē. Darba grupā pausts atbalsts plānoto risinājumu ieviešanai.  Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē [www.tm.gov.lv](http://www.tm.gov.lv) sadaļā "Sabiedrības līdzdalība" un Ministru kabineta tīmekļa vietnē [www.mk.gov.lv](http://www.mk.gov.lv) sadaļā "Ministru kabineta diskusiju dokumenti" 2017. gada 26. oktobrī publicēts paziņojums par sabiedrības līdzdalības iespējām. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Likumprojekts kopā ar sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumu (anotāciju) 2017. gada 26. oktobrī ievietots Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē [www.tm.gov.lv](http://www.tm.gov.lv) sadaļā "Sabiedrības līdzdalība", un Ministru kabineta tīmekļa vietnē [www.mk.gov.lv](http://www.mk.gov.lv) sadaļā "Ministru kabineta diskusiju dokumenti" aicinot sabiedrību izteikt savu viedokli, iesniedzot Tieslietu ministrijai priekšlikumus rakstiskā veidā. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Priekšlikumi un viedokļi par Tieslietu ministrijas mājaslapā sadaļā "Sabiedrības līdzdalība" Ministru kabineta mājaslapā sadaļā Ministru kabineta diskusiju dokumenti" ievietoto likumprojektu netika saņemti. |
| 4. | Cita informācija | Saņemti Latvijas Komercbanku asociācijas priekšlikumi precizēt likumprojekta 6. pantu daļā, konkrēti plānotā 344. panta pirmās daļas 1. punkta saturu, svītrojot vārdus "un dzēšanu daļā", jo hipotēkas un ar to saistīto tiesību aprobežojumu grozīšana aptver arī tās dzēšanu daļā. Papildus lūgts skaidrot rīcību, ja paziņojuma satura apspriešana videokonferences režīmā nav iespējama (papildinājumu lūdzu skatīt iepriekš 14. lp).  Saņemts zemesgrāmatu nodaļas pārstāvju priekšlikums, precizēt likumprojekta 1. pantā vārdus "nostiprināšanu saistīts darījums" aizstājot ar vārdiem "nodibināšanu saistīts darījums".  Minētie priekšlikumi ņemti vērā.  Tāpat saņemts Latvijas Darba devēju konfederācijas viedoklis par to, ka tiek atbalstīta likumprojekta tālāka virzība. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Tiesu administrācija, zemesgrāmatu nodaļu tiesneši, Latvijas Zvērinātu notāru padome, bāriņtiesas. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Jaunas institūcijas netiek veidotas, esošās institūcijas netiek likvidētas vai reorganizētas.  VVDZ, saņemot elektroniskas formas lūgumu (strukturētus datus), tajā esošie dati bez papildus manuālas apstrādes tiek reģistrēti nostiprinājuma žurnālā, izslēdzot nepieciešamību vienreiz elektroniskā veidā aizpildītus datus manuāli vadīt atkārtoti. Elektronisko dokumentu aprites priekšrocības pret papīra formā uzturētiem dokumentiem saistībā ar to pieejamību un iegūšanu, ir nozīmīgas ne tikai zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim lēmuma pieņemšanas procesā, bet arī valsts iestādēm un amatpersonām dienesta vajadzībām. Kopš 2014. gada 29. novembra Zemesgrāmatu likums paredz pienākumu zemesgrāmatu nodaļai skenēt nostiprinājuma lūgumam pievienotos dokuments. Paplašinot elektroniski iesniegto nostiprinājuma lūgumu īpatsvaru, tiks atbrīvoti tie zemesgrāmatu nodaļas resursi, kas šobrīd tiek novirzīti papīra formā iesniegto dokumentu skenēšanā, citu tiešo amata pienākumu izpildei.  Zvērinātiem notāriem amatpersonai pienākumu apjoms palielināties tajā apmērā, kāds nepieciešams zemesgrāmatu nodaļā iesniedzamo dokumentu kopas noformēšanai un iesniegšanai VVDZ. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Iesniedzējs:

tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs

Miļevska 67036813

Kristine.Milevska@tm.gov.lv

1. Skatīt <https://www.latvijasnotars.lv/lv/actual/answers/entry/676/> (aplūkots 2017. gada 24. martā). [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.latvijasnotars.lv/lv/actual/answers/entry/1294/>; <https://www.latvijasnotars.lv/lv/actual/answers/entry/1292/>

   (aplūkots 2017. gada 24.martā). [↑](#footnote-ref-2)
3. Muciņš L. Zemesgrāmatu principi. Zemesgrāmatas Latvijā.- Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 40. lp [↑](#footnote-ref-3)
4. <http://www.zemesgramata.lv/opendata/2016.xlsx> [↑](#footnote-ref-4)
5. <http://www.zemesgramata.lv/opendata/2016.xlsx> [↑](#footnote-ref-5)
6. http://www.csb.gov.lv/statistikas-temas/statistikas-uznemumu-registrs-galvenie-raditaji-30076.html [↑](#footnote-ref-6)
7. Kopējais nostiprinājuma lūgumu skaits 2016.gadā 11592. [↑](#footnote-ref-7)
8. Kopējais nostiprinājuma lūgumu skaits 2016.gadā 1021 [↑](#footnote-ref-8)