



Tieslietu ministrijai
e-pasts: tm.kanceleja@tm.gov.lv

Rīgā, dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums
Nr. 12/2022

Atzinums par „Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā” (21-TA-353)

Latvijas Mērnieku biedrībai (turpmāk – LMB) lūgts sniegt atzinumu par „Grozījumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā”. 2022. gada 5. maijā notika starpinstitūciju sanāksme „Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā”, kurā tika izskatīti iesniegtie iebildumi. LMB turpina uzturēt iebildumus par diviem jau iepriekš norādītiem jautājumiem:

1) Par tiesībām labot kļūdainus Kadastra informācijas sistēmas datus

Grozījumu projekta 93.1 pants paredz tiesības prasīt kļūdas labošanu ne ilgāk kā piecu gadu laikā no datu reģistrācijas vai aktualizācijas Kadastra informācijas sistēmā vai bezdarbības sākuma. Grozījumu projekta anotācijā sniegta argumentācija par objektīvi pieņemamo termiņu, kādā varētu notikt faktiskas izmaiņas kadastra objekta datus, piemēram, veikta telpu grupas pārbūve, zemes vienībai mainījušie lietošanas veidi. Tāpat šis būtu arī tāds termiņš, kurā varētu pieņemt, ka personai vajadzēja uzzināt par veikto kadastra datu aktualizāciju vai reģistrāciju. Ņemot vērā minēto, ir jāpielīdzina mērnieka atbildības termiņu tam termiņam, kādā persona var prasīt kļūdas labošanu no datu reģistrācijas vai aktualizācijas Kadastra informācijas sistēmā Valsts zemes dienestam. Uz mērnieka atbildības termiņu ir attiecināma tā pati argumentācija, kā uz kadastra datu labošanu – objektīvais termiņš, kādā personai bija iespēja pamanīt vai bija jāpamana nepilnības. Turklāt mērniekam noteiktais 10 gadu atbildības termiņš ir pārāk garš periods, lai objektīvi noteiktu kļūdas rašanās apstākļus, kā arī ar kadastra objektiem notiek darījumi, mainās to īpašnieki, mainās arī to viedoklis par notikušo.

Uz šiem argumentiem tika saņemta atbilde, ka starp zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēto personu un zemes īpašnieku pastāv civiltiesiskas attiecības, nevis administratīvais process, kā tas ir starp valsts pārvaldes iestādu un pakalpojuma saņēmēju. LMB uzskata, ka šis nav pietiekams iemesls noteikt dažādus atbildības termiņus. Anotācijā kā piemērs norādīts būvju kadastrālās uzmērīšanas darbu laikā veiktie mērījumi, Valsts zemes dienesta nodarbinātajiem veicot būves kadastrālo uzmērīšanu, aizmirstot uzmērīt logu vai durvis tā patiesajā atrašanās vietā, to neuzmērot vai nepareizi iezīmējot kāpnes ēkas stāva plānā un līdzīgas kļūdas. Ja kā argumentācija tiek minēti veiktie mērījumi un to pareizība, tad tiešā veidā varam saistīt to arī ar sertificētas personas atbildību.

Valsts zemes dienesta (turpmāk – VZD) norādīja, ka šis jautājums ir Zemes kadastrālās uzmērīšanas (turpmāk – ZKU) noteikumu grozījumu jautājums, taču LMB uzskata, ka sertificētas personas atbildība, tāpat kā VZD atbildība būtu nosakāma likuma līmenī, taču ministru kabineta (turpmāk – MK) noteikumu līmenī būtu nosakāms, par ko tieši ir atbildīga gan sertificēta persona, gan VZD.

LMB uzskata, ka mērnieka atbildība nevar būt garāka par VZD atbildību, būtu nepieciešams salāgot šos termiņus.

2) Par būvēm, kuras nevar noteikt par nekustamā īpašuma objektu



Grozījumu projekta anotācijā norādīts, ka nav rodams pamatojums, kāpēc žogi nebūtu reģistrējami kadastrā un ir uzskatāmi par būvēm. LMB ieskatā nav izprotams pamatojums, kāpēc žogi būtu reģistrējami kā būves.

Žogu reģistrēšana par būvēm ir pretrunā ar Ministru kabineta 2017. gada 9. maija noteikumos Nr. 253 “Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi” (6.punkts) noteikto, ka žogi ir labiekārtojuma elementi un tiem neizstrādā būvniecības dokumentāciju. Nav arī cita regulējuma žogu izbūvei, nomaiņai vai atjaunošanai. Žogu būvniecība skar īpašuma robežas, praksē sastopamies ar gadījumiem, kad žogu izbūvē vai atjauno, skarot cita īpašuma teritoriju, neatbilstoši īpašuma robežām. Kā rezultātā veidosies situācijas, ka žogs – būve var atrasties uz vairākām zemes vienībām.

LMB ieskatā nav pieļaujama žogu reģistrēt kā būvi, neparedzot tam attiecīgās būvniecības dokumentācijas izstrādi un izbūves pārbaudi, kā tas, piemēram, noteikts jaunbūvējamām būvēm. Tajā skaitā kontrolējot, vai ievērots Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 132.punktā noteiktais, ka jaunbūvējamās būves izvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām.

Attiecībā par žogu izbūvi izmēriem un attālumiem uz savstarpējās īpašumu robežas nav viennozīmīga regulējuma. Kā arī nav regulējuma un nav pienākuma nodot žogu ekspluatācijā un veikt izbūves atbilstības pārbaudi. Nav arī precizēts, kāda tipa žogus būtu jāvērtē kā būves.

LMB iebilst par žoga kā būves reģistrēšanu bez sertificētas personas sagatavota izpildmērījuma plāna un bez iepriekš minēto jautājumu sakārtošanas.

Latvijas Mērnīeku biedrības
Valdes priekšsēdētājs

/Aldis Pizāns/

Latvijas Mērnīeku biedrības
Valdes loceklis

/Māris Mieziš/