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

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Likumprojekta "Grozījumi Civilprocesa likumā" mērķis – ieviest regulējumu (speciālu kārtību), kas ļaus zemes īpašniekiem vienkāršā tiesvedības procesā apvienot vienotā īpašumā uz savas zemes atrodošās ēkas (būves) ar nenoskaidrotu piederību,kas uzceltas padomju laikā (īpašuma tiesību konstatēšana sevišķā tiesāšanas kārtībā, ņemot vērā Civillikuma 968. pantā ietverto prezumpciju, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu).Paredzēts, ka likumprojekts stāsies spēkā 2022. gada 1. janvārī. |

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Valdības rīcības plāna 175.1. pasākums[[1]](#footnote-1), kas paredz virzīties uz vienotu īpašumu (zemes un ēkas vienotības princips), Valsts kontroles ieteikums izstrādāt normatīvo regulējumu nekustamo īpašumu, kuriem nav pieejami īpašumtiesību apliecinoši dokumenti, īpašuma tiesību noteikšanai. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | **Pašreizējā situācija** Saskaņā ar Valsts zemes dienesta (turpmāk – VZD) ziņojumu (pētījumu) par būvju ar nenoskaidrotu piederību problemātiku, valstī ir vairāk nekā 191 tūkstotis ēku ar statusu "nenoskaidrota piederība", [[2]](#footnote-2) kas ir aptuveni 7 % no visām Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) reģistrētajām būvēm.[[3]](#footnote-3) Vairums šādu ēku atrodas uz fiziskām personām piederošām zemes vienībām (32 857 ēkas ar pilno tehnisko inventarizāciju, 90 636 ēkas ar nepilno tehnisko inventarizāciju (ēkas, kas atrodas uz konkrētā zemes īpašuma, tika uzskaitītas VZD masveida apsekošanā), nozīmīgs skaits - arī uz pašvaldību zemes vienībām (8080 ar pilno tehnisko inventarizāciju, 41 314 ēkas ar nepilno tehnisko inventarizāciju).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nenoskaidrotas piederības būves pēc zemes piederības | Fizisku personu zeme | Juridisku personu zeme | Pašvaldību zeme | Valsts zeme |
| PTI[[4]](#footnote-4) |  32857 |  4599 |  8080 | 1141 |
| NTI[[5]](#footnote-5) |  90636 |  9737 | 41314 | 2341 |
| Kopā | **123 493** |  **14336** | **49394** | **3482** |

Aptuveni 55 % gadījumu nenoskaidrotas piederības būvēm ir reģistrēts lietotājs, kas liecina, ka šādas būves vairumā gadījumu tiek lietotas un/vai izmantotas bez tiesiska pamata. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma[[6]](#footnote-6) izpratnē par lietotāju atzīstama persona, kurai būve ir lietojumā, bet kura nav iesniegusi dokumentus par būves iegūšanu. VZD ziņojumā norādīts, ka saskaņā ar pašvaldību sniegto informāciju pamatā arī uz pašvaldībai piederošām zemes vienībām atrodošās ēkas ar nenoskaidrotas piederības statusu atrodas fizisko personu lietošanā (šīm personām Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā (3. panta piektās daļas 1. punkts) noteiktajā kārtībā ir izbeigtas zemes lietošanas tiesības un pašvaldība ir noslēgusi lauku apvidus zemes nomas līgumus).**Būve ar nenoskaidrotu piederību**Būve ar nenoskaidrotu piederību ir būve, kas ir reģistrēta NĪVKIS, bet par ko VZD rīcībā nav tās piederību (tiesisku iegūšanu) apliecinošie dokumenti, vai tāda būve, kas nav reģistrēta NĪVKIS, un zemes īpašnieka rīcībā nav dokumenti par būves tiesisku iegūšanu.[[7]](#footnote-7)Visos gadījumos gan viennozīmīgi nevar izdarīt secinājumu, ka NĪVKIS norādītais statuss "nenoskaidrotas piederības būve" atbilst faktiskajam stāvoklim. Informācija par iespējamiem ēku (būvju) īpašniekiem var atrasties Latvijas Valsts arhīvā vai zonālajā arhīvā, taču tieši personu pasivitātes vai neieinteresētības dēļ šie dati nav ievadīti NĪVKIS. Ieinteresētajām personām turpat 30 gadu garumā bija iespēja realizēt savas īpašuma tiesības uz patstāvīgu īpašuma objektu (būvi), atrodošos uz citai personai piederošas zemes, vai apstrīdēt zemes īpašnieka tiesības uz attiecīgo ēku (būvi). Latvijas tiesību normās nav tieši noteikts termiņš, līdz kuram potenciālais ēkas īpašnieks var realizēt savas tiesības uz ēku, taču, ņemot vērā, ka likumdevējs dalītajam īpašumam ir noteicis pagaidu stāvokli,[[8]](#footnote-8) kas nākotnē ir jāizbeidz, prevalē Civillikumā ietvertais zemes un ēkas vienotības princips - ja nenoskaidrotas piederības būves nekur nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, tās ir piekritīgas zemes īpašniekam atbilstoši Civillikuma 968. pantam.Lai palīdzētu zemes īpašniekiem risināt jautājumu par nenoskaidrotas piederības būvēm, jau 2012. gada 8. martā tika veikti grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā (stājās spēkā 2012. gada 11. aprīlī).[[9]](#footnote-9) Saskaņā ar šī likuma 24. panta 8. punktu zemes īpašniekam ir tiesības pasūtīt būves kadastrālo uzmērīšanu un reģistrēt būvi NĪVKIS, dzēst NĪVKIS reģistrētu, bet apvidū neesošu būvi, un ierosināt NĪVKIS reģistrētas būves datu aktualizāciju, tas ir, zemes īpašnieks var reģistrēties kā šīs būves tiesiskais valdītājs vai lietotājs atkarībā no dokumentiem, ko zemes īpašnieks var iesniegt, kā arī ierosināt citu datu aktualizāciju par būvi.Tā kā uz ēkām (būvēm), kas atrodas uz citai personai piederošas zemes, ir spēkā Civillikuma 968. panta prezumpcija, tad nav pamata uzskatīt, ka nenoskaidrotas piederības ēka varētu piekrist valstij kā bezīpašnieka manta. Izņēmums no zemes un ēkas vienotības prezumpcijas var attiekties vienīgi uz ēkām, kuras ir reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā, un kuras ir bezmantinieku manta.[[10]](#footnote-10) Šādas ēkas ir uzskatāmas par valsts, nevis zemes īpašnieka īpašumu, jo bezmantinieka manta ir piekritīga valstij.[[11]](#footnote-11)**Dalītā īpašuma prezumpcija un vienota īpašuma prezumpcija Latvijas tiesību sistēmā un praksē**Kā jau minēts iepriekš Civillikuma 968. pantā ir nostiprināts zemes un ēkas vienotības princips, kas paredz, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka ir atzīstama par zemes daļu. Pēc neatkarības atgūšanas nebija iespējams tiešā veidā atjaunot Civillikuma darbību attiecībā pret zemes un ēkas vienotības principu, jo padomju perioda laikā būvju celtniecība notika, neņemot vērā bijušo zemes īpašnieku zemesgabalu robežas. Tādējādi likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" (turpmāk – Spēkā stāšanās likums) 14. pantā tika noteikti izņēmuma gadījumi, kad uz zemes uzceltas ēkas var būt patstāvīgi īpašuma objekti. Piespiedu dalītais īpašums ir regulēts Spēkā stāšanās likuma 14. panta pirmās daļas 1.- 4. punktā un Latvijā ir izveidojies zemes reformas un valsts un pašvaldību īpašumu privatizācijas gaitā, kad īpašuma tiesības uz agrāk piederējušo zemi tās vēsturiskajās robežās atjaunoja tās bijušajiem īpašniekiem vai to mantiniekiem, taču uz šīs zemes pirms Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanas bija uzceltas citai personai piederošas ēkas (būves).Spēkā stāšanās likuma 14. pantā ietvertā norāde, ka dalītais īpašums pastāv "līdz būves apvienošanai vienotā īpašumā ar zemi" uzsver jau vēsturiski paredzēto, ka dalītais īpašums ir tikai pagaidu stāvoklis, kas nākotnē ir jāizbeidz. Vienlaikus šā tiesību norma prasa ieinteresētā potenciālā ēkas īpašnieka rīcību, pretējā gadījumā ēka ir vienota ar zemes īpašumu (uzskatāma par zemes sastāvdaļu).Likumdevēja mērķis vienota īpašuma izveidošanai ir nesaraujami saistīts ar pilnvērtīgu īpašuma tiesību izmantošanu, tā kā dalītā īpašumā esošie objekti tikai juridiski ir patstāvīgi. Piemēram, būves īpašnieka īpašuma tiesība pār būvi ir pilnvērtīgi īstenojama tikai tad, ja tam ir tiesība kaut kādā mērā lietot zemi, uz kuras atrodas šī būve, un otrādi, zemes īpašuma tiesības pilnvērtīgi ir īstenojamas tikai tad, ja zemes īpašnieks valda būvi, kas atrodas uz viņa zemes.Otrkārt, pamatotas šaubas par iespējamo potenciālā ēkas īpašnieka interesi realizēt savas īpašuma tiesības pēc gandrīz 30 gadu perioda rada apstāklis, ka ēkas (būves), kas vairāk kā 25 gadus nav apsaimniekotas, faktiski varētu būt pārvērtušās par graustiem. Tātad ar saprātīgu ticamību nav pamata turpināt gaidīt potenciālos ēku īpašniekus, jo šāda pieeja neatbilst Civillikumā nostiprinātajam zemes un ēkas vienotības principam.Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006. gada 29. decembra spriedumā lietā Nr. SKA-489/2006 norādīts, ka nenoteiktā tiesību jēdziena - taisnīgu procedūru īstenošana saprātīgā laikā saturs ir jānoskaidro atbilstoši konkrētās lietas apstākļiem. "[..] nevienai personai nebija liegtas tiesības realizēt savas tiesības (no 90. gadu sākuma) vai apstrīdēt zemesgabala īpašnieka tiesības uz attiecīgo ēku (būvi)." Spēkā stāšanās likuma 14. panta ceturtā daļa noteic, ka ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, VZD vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968. pantam. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem. Spēkā stāšanās likuma minētās normas norāda uz likumdevēja mērķi veicināt vienota īpašuma izveidošanu.Vienota īpašuma prezumpcija izriet arī no Civillikuma 850. panta - galvenās lietas ir tās, kas ir patstāvīgi tiesību priekšmeti, bet viss tas, kas pastāv tikai ar galveno lietu, vai pieder pie tās, vai kā citādi ar to saistīts, ir blakus lietas (tātad ēka ir zemes sastāvdaļa). No minētā secināms, ka uz blakus lietu, kamēr tā pieder pie galvenās lietas, nav iespējams nodibināt atsevišķās tiesiskās attiecības.Diemžēl praksē Civillikumā nostiprinātais zemes un ēkas vienotības princips bieži vien nestrādā. To neveicina arī līdzšinējā tiesu prakse, kas ar atsevišķiem izņēmumiem pamatā balstās atziņās, ka īpašuma tiesības uz zemi pašas par sevi nedod īpašuma tiesības uz zemes esošām ēkām, un zemes īpašniekam, lai ierakstītu zemesgrāmatā uz viņa zemes atrodošos būvi, nepietiek ar apliecinājumu, ka būve zemesgrāmatā, VZD vai pašvaldībā nav reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts.Tā Augstākās tiesas Senāta 2010. gada 15. septembra lēmumā lietā Nr. SKC-1176/2010 norādīts, ka zemes īpašuma tiesības pašas par sevi nav pamats īpašuma tiesību ierakstīšanai zemesgrāmatā uz ēku, kas atrodas uz šīs zemes, ja nostiprinājuma lūgumam klāt nav pievienoti ēkas īpašuma tiesību pierādoši dokumenti.Savukārt Augstākās tiesas (paplašinātā sastāvā) 2017. gada 24. novembra lēmumā lietā Nr. SKC-1023/2017 noteikts, ka pamatu ēku ierakstīšanai zemesgrāmatā persona var iegūt ceļot prasību par īpašuma tiesību atzīšanu vispārējā kārtībā, un iesniedzot attiecīgus pierādījumus.Tāpat,  Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģija 2019. gada 25. septembra lēmumā Nr. CA-2795-19/8 norāda, ka, izskatot nostiprinājuma lūgumu, tiesneša kompetencē neietilpst nostiprināt īpašuma tiesības uz ēku, ja nav pievienoti īpašuma tiesību apstiprinošie dokumenti (atsauce uz Nr. SKC-1023/2017).No iepriekšminētā redzams, ka tiesu prakse "virzās prom" no Civillikuma 968. panta vienotības principa, jo par pareizo ceļu, kā pievienot svešu būvi savai zemei uz likumīga pamata, uzskata prasības kārtību, kur uz atsevišķa tiesas nolēmuma pamata iegūstot būvi, tiek pārbaudīta būves piederība ar ēkas īpašuma tiesību pierādošiem dokumentiem.Tādējādi, kaut arī zemes īpašniekam šobrīd teorētiski nav šķērslis celt prasību vispārējā kārtībā tiesā, lūdzot atzīt īpašuma tiesības uz nenoskaidrotas piederības būvi, atrodošos uz viņa zemes, īpašuma atzīšana (konstatēšana) risināma ar īpašuma prasību vispārējās tiesvedības ceļā, kas nereti nav motivējošs faktors īpašuma tiesību sakārtošanai gan izmaksu (tiesāšanās izdevumi), gan dokumentu trūkuma dēļ. Tāpat saskaņā ar tiesu praksi, ne vienmēr zemes īpašniekam, kas vēršas tiesā Civillikuma 968. panta kārtībā, tiek atzītas īpašuma tiesības uz būvēm, kas atrodas uz viņa zemes. Savukārt, kā norādījuši lielākā daļa tiesnešu Tieslietu ministrijas veiktā aptaujā, nostiprinājuma lūgumi, kas pamatoti ar atsauci uz Civillikuma 968. pantu, Spēkā stāšanās likuma 14. pantu un dokumentu, kas apliecina, ka ēkas (būves) zemesgrāmatā, VZD vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, tiek atstāti bez ievērības tieši ievērojot judikatūras atziņas.**Šāda prakse nav uzskatāma par atbilstošu Civillikumā nostiprinātajam zemes un ēkas vienotības principam, jo šādā veidā tiek atbalstīts pieņēmums, ka ēkai (būvei) un zemei var būt atšķirīgi īpašnieki.**Tiesu praksē gan ir konstatējami arī atšķirīgi viedokļi. Tā, piemēram, Rīgas apgabaltiesa 2018. gada 2. februāra lēmumā Nr. CA-0655-18/35  secinājusi, ka apliecinājums, ka būves nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti pašvaldībā vai VZD, ir pietiekams, lai lemtu jautājumu par uz zemes esošas, bet zemesgrāmatā neierakstītas ēkas piederību. Vēl kādā Rīgas apgabaltiesas skatītā lietā (17.10.2019. lēmums lietā Nr. CA-2980-19/34) tiesa atcēlusi tiesneša lēmumu, ar kuru tika atteikts zemes īpašniekam nostiprināt nenoskaidrotas piederības būvi.Saskaņā ar judikatūru, ja nav citu personu, kas varētu pretendēt uz strīdus īpašumu, prasība ceļama pret valsti, kurai piekrīt bezīpašnieka manta (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017. gada 24. novembra lēmuma lietā Nr. SKC-1023/2017 10. punkts).*No judikatūrā paustajām atziņām nepārprotami izriet, ka būves piederība prasības kārtībā tiek pārbaudīta ar ēkas īpašuma tiesību pierādošiem dokumentiem un šādu dokumentu neesamība ir pamats celt prasību pret valsti. **Šāda pieeja** **neveicina piespiedu dalīta īpašuma attiecību izbeigšanu un ir pretrunā Spēkā stāšanās likuma 14. panta ceturtās daļas būtībai**.Šobrīd tiesu praksē konstatējami arī dažādi un atšķirīgi procesuālie risinājumi īpašuma tiesību atzīšanas jautājumos.[[12]](#footnote-12)Pirmkārt, būtisku pagriezienu īpašuma atzīšanas lietās ieviesa Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2017. gada 24. novembra lēmums lietā Nr. SKC-1023/2017 (judikatūras maiņa), kas nostiprināja dalītā īpašuma prezumpciju **pretēji** **Spēkā stāšanās likuma 14. panta ceturtās daļas būtībai**. Šajā lēmumā izteiktās atziņas pauž, ka sevišķās tiesāšanas kārtībā nevar nodibināt (radīt) lietu tiesības[[13]](#footnote-13) un "ja nav personu, kas varētu pretendēt uz strīdus īpašumu, prasība ceļama pret valsti, kurai piekrīt bezīpašnieka manta".Bez tam, tiesu praksē joprojām ir konstatējamas lietas, kur sevišķās tiesvedības kārtībā tiek atzītas (konstatētas) īpašuma tiesības uz ieilguma vai darījuma pamata gan juridiskā fakta konstatācijas, gan uzaicinājuma kārtībā (skat., piem., Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 26. maija spriedumu lietā Nr. C30425720, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 10. septembra spriedumu lietā Nr. C30479120), kas vienlaikus norāda uz vienota procesuālā risinājuma nepieciešamību – likumdevējam radot skaidru regulējumu un tiesisko noteiktību īpašuma tiesību atzīšanas jautājumos uz Civillikuma 968. panta prezumpcijas pamata.Kopumā tiesu prakse parāda esošo problemātiku gan procesuālajā kārtībā, kādā ēka ar nenoskaidrotu piederību pievienojama zemei, gan materiālo tiesību normu piemērošanā. Šādu situāciju radījusi judikatūras **pretēji** **Spēkā stāšanās likuma 14. panta ceturtās daļas būtībai** stiprinātā dalītā īpašuma prezumpcija, gan arī tas, ka pašlaik spēkā esošajās tiesību normās nav noteikta procesuāla kārtība zemes īpašnieka īpašuma tiesību uz šādām ēkām reģistrēšanai zemesgrāmatā.**Valsts institūciju iesaiste tiesvedības procesā**Judikatūrā ietvertās atziņas, ka zemes īpašuma tiesības pašas par sevi nav pamats īpašuma tiesību ierakstīšanai zemesgrāmatā uz ēkām, kas atrodas uz šīs zemes, ne tikai neveicina dalītā īpašuma izbeigšanu, bet praksē ir radījušas pamatu īpaši komplicētam, sarežģītam un laikietilpīgam procesam, kādā zemes īpašnieks šobrīd var savienot ēku ar zemes īpašumu. Tas nesamērīgi aizskar zemes īpašnieka tiesības.Tā, piemēram, praksē nav retums gadījumi, kad zemes īpašnieks, lai apvienotu uz savas zemes atrodošos nenoskaidrotas piederības ēku ar zemi, kā ieinteresētā persona sevišķās tiesvedības kārtībā prasa noteikt nekustamā īpašuma - bezīpašnieka mantas piekritību valstij. Šāda pieteikuma apmierināšanas gadījumā spriedumā tiek norādīts, ka juridiskais fakts konstatēts īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz valsts vārda. Tātad, zemes īpašnieks, lai sakārtotu nenoskaidrotas piederības būves īpašuma tiesību jautājumu gadījumā, kad viņa rīcībā nav ēkas īpašuma tiesību pierādoši dokumenti, ir spiests vispirms celt prasību pret valsti, un pēc tam atsavināšanas procesā atpirkt ēku no valsts. Savukārt valstij valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ) (pārvalda nedzīvojamo ēku atsavināšanas procesu) vai SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (pārvalda dzīvojamo ēku atsavināšanas procesu) personā tas nozīmē atsavināšanas procesa uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normu pamata organizēšanu, kas ietver ēkas kadastrālās uzmērīšanas, ierakstīšanas zemesgrāmatā un ēkas novērtēšanas procesa administrēšanu, dokumentu sagatavošanu atsavināšanai.Kopumā nenoskaidrotas piederības būvju sakārtošanas jautājums zemes īpašniekam ir ne tikai laikietilpīgs (vidēji 1,5 – 3 gadi), bet arī resursus prasošs (tiesvedības izmaksas un būves iegādes izmaksas) process. Šādā veidā ne tikai tiek uzlikts nesamērīgs slogs zemes īpašniekam, bet arī tiek nelietderīgi tērēti arī valsts institūciju resursi. Pēc VNĪ speciālistu mutvārdos sniegtās informācijas, šādas ēkas jau gadiem veido vidēji 10 % no visiem VNĪ atsavināmajiem īpašumiem jeb gadā vidēji tās ir 10 nedzīvojamās ēkas (VNĪ nodrošina tikai nedzīvojamo ēku atsavināšanas procesu), kas galvenokārt ir lauksaimnieciska rakstura būves, kas palikušas pēc kolhozu likvidācijas – fermas, noliktavas un darbnīcas.Tā kā uz ēkām (būvēm), kas atrodas uz citai personai piederošas zemes, ir spēkā Civillikuma 968. panta prezumpcija, tad nav pamata uzskatīt, ka nenoskaidrotas piederības ēka varētu piekrist valstij kā bezīpašnieka manta.Tomēr, kā konstatējams no izveidojušās tiesu prakses, šajā pēc būtības formālā tiesvedībā kā atbildētāju parasti iesaista valsts pārvaldes institūcijas (Finanšu ministriju, Valsts ieņēmumu dienestu, VNĪ vai arī SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"), kas ir nelietderīga valsts administratīvo resursu izmantošana - ir jāgatavo paskaidrojumi, jāadministrē tiesvedība, jāvērtē pārsūdzības nepieciešamība.**Padomju periodā uzceltās būves**Jaunais regulējums attieksies tikai uz būvēm ar **nenoskaidrotu piederību, kas uzceltas līdz 1993. gada 5. aprīlim jeb Zemesgrāmatu likuma spēkā stāšanās brīdim** (padomju periodā būvētām).Situāciju ar padomju periodā būvētajām ēkām uzskatāmi parāda VZD ziņojums (pētījums)[[14]](#footnote-14) par būvju ar nenoskaidrotu piederību problemātiku. Pēc būvju tipa ar "nenoskaidrotu piederību" – visvairāk (aptuveni 65 %) ir dzīvojamo māju palīgēkas (siltumnīcas, kūtis, nojumes, šķūņi, garāžas un pagrabi).Likumprojekta izstrādes gaitā padziļināti analizējot iemeslus tieši lielajam palīgēku skaitam ar nenoskaidrotu piederību, tika izpētīti un ņemti vērā padomju laika perioda normatīvie akti, kad lielākā daļa ēku ar nenoskaidroto piederību ir būvētas.Padomju periodā celto palīgēku tiesiskums vērtējams saskaņā ar Latvijas PSR 1962. gada Civilkodeksa (turpmāk – Civilkodekss) normām, kuras neparedzēja, ka dzīvojamās mājas palīgēkas ir atsevišķs personīga īpašuma objekts un šā likuma 140. panta izpratnē palīgēka tika uzskatīta par galvenās lietas – dzīvojamās mājas piederumu. Civilkodeksa 105. pants noteica, ka pilsoņu personīga īpašuma tiesību objekts var būt dzīvojamā māja, bet 106. pants paredzēja, ka personīgā īpašumā palīgēka var būt tikai kā dzīvojamās mājas saimniecības ēkas, t.i., personīgā īpašuma piederums 140. panta izpratnē, nevis patstāvīgs personīga īpašuma objekts. Tieši personīgā īpašuma piederuma statusa dēļ Civilkodeksa 140. panta izpratnē būvniecības dokumentācijas prasības palīgēkām padomju laikos praktiski nebija, kas visdrīzāk šobrīd ir viens no šķēršļiem palīgēku īpašuma tiesību sakārtošanai. Arī tiesu praksē konstatējama tiesu norobežošanās no padomju laikā veiktās būvniecības tiesiskuma vērtēšanas, kas "[..] ievērojami apgrūtinātu īpašuma tiesību iegūšanu  (sk. Augstākās tiesas 2016. gada 2. februāra spriedums lietā Nr. SKA-141/2016.), un vienlaikus uz to norāda likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 18. pantā[[15]](#footnote-15) noteiktais.Praksē ir nošķirama situācija ar padomju laikā būvētajām palīgēkām: 1) palīgēkas, kas tika inventarizētas līdz 1999. gadam[[16]](#footnote-16) kā dzīvojamās mājas (namīpašuma vai mājīpašuma) piederums uzrādījuma kārtībā bez dokumentiem, un tas radīja pamatu šādas būves ierakstīt zemesgrāmatā un 2) palīgēkas, kuras līdz 1999. gadam netika inventarizētas (vai uzrādītas), un šobrīd dokumentu neesamības dēļ[[17]](#footnote-17) tās var ierakstīt zemesgrāmatās, tikai ceļot īpašuma prasību tiesā un pierādot tās uzcelšanu, kas daudziem nav motivējošs veids, kā to sakārtot. Šāda situācija visdrīzāk arī izskaidro valstī lielo palīgēku skaitu ar nenoskaidrotu piederību.**Tiesiskā regulējuma mērķis un būtība**Tiesību normās nav noteikta skaidra un atbilstoša kārtība būvju ar nenoskaidrotu piederību reģistrēšanai zemesgrāmatā uz zemes īpašnieka vārda. Tas kavē un apgrūtina vienota īpašuma izveidošanu. **Tā kā Civillikums neparedz dalītā īpašuma pastāvēšanu, bet saskaņā ar Spēkā stāšanās likuma 14. panta pirmo daļu dalīto īpašumu ir paredzēts izbeigt, ir tikai loģiska nepieciešamība ieviest regulējumu (speciālu kārtību), kas ļautu zemes īpašniekiem vienkāršā tiesvedības procesā apvienot vienotā īpašumā uz savas zemes atrodošās ēkas (būves) ar nenoskaidrotu piederību.**Apskatot jauno regulējumu kontekstā ar praktiskiem piemēriem, secināms, ka jaunais regulējums var kalpot kā risinājums gan tiem zemes īpašniekiem, kas vēlas legalizēt pēc kolhozu likvidācijas palikušu ēku, ko līdz šim lietojuši un uzturējuši kārtībā, gan tiem, kas vēlas dzīvojamās mājas īpašuma sastāvā nostiprināt padomju laikā celtās palīgēkas, gan arī tiem, kas vēlas sakārtot īpašumu, zemi atbrīvojot no graustiem (iegūstot likumīgas tiesības rīkoties ar būvi graustu).Likumprojekts paredz papildināt Civilprocesa likuma 38. nodaļu "Lietas par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā" ar speciālu kārtību, kas vienkāršā tiesvedības procesā ļaus zemes īpašniekiem apvienot uz savas zemes atrodošās ēkas (būves) ar nenoskaidrotu piederību, kas uzceltas padomju laikā, vienotā īpašumā uz Spēkā stāšanās likuma 14. panta ceturtajā daļā noteiktā pamata.Uzaicinājuma kārtības nolūks ir novērst nākotnē varbūtējus strīdus un nodibināt zināmu mantisko tiesību neskaramību un pastāvīgumu.[[18]](#footnote-18) Arī starpkaru laikā Latvijā īpašuma tiesību iegūšana tika konstatēta uzaicinājuma kārtībā,[[19]](#footnote-19) kas atšķirībā no juridiskā fakta konstatēšanas procesa paredz ar sludinājuma ievietošanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" uzaicināt visas personas, kurām būtu kādas mantiskas tiesības vai prasījumi, pieteikt tos. Šā procesa mērķis ir noskaidrot un atzīt par spēku zaudējušām uzaicinājumā iespējamā ēkas (būves) īpašnieka nepieteiktās tiesības.Jaunā regulējuma būtība ir īpašuma tiesību konstatēšana sevišķā tiesāšanas kārtībā, ņemot vērā Civillikuma 968. pantā ietverto prezumpciju, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu, ja īpašniekam nav likumā noteikto dokumentu iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā un nav strīda par īpašuma tiesībām. Sevišķās tiesāšanas kārtībā izskatāmu lietu raksturo tas, ka: 1) tajā nekad nav strīda par tiesībām, kas tieši izriet no Civilprocesa likuma 258. panta; 2) to ierosina uz rakstveida pieteikuma pamata; 3) tajā nav atbildētāja un trešo personu (ir tikai pieteicējs un var būt ieinteresētās personas); 4) to neraksturo pretēji vērstas intereses, bet objektīva nepieciešamība pēc tā, lai tiesa pieņemtu nolēmumu lietā, kurā nav strīda par tiesībām.[[20]](#footnote-20) Tātad raksturīgākā pazīme, ar ko sevišķās tiesāšanas kārtībā izskatāmās lietas atšķiras no prasības tiesvedības kārtībā izskatāmajām lietām, ir tā, ka tajās nekad nav strīda par tiesībām. Proti, jaunais regulējums paredz, ka zemes īpašnieks varēs vērsties tiesā, lai tā konstatētu noteikta tiesiskā stāvokļa esamību - **termiņā nepieteikto tiesību uz nenoskaidrotas piederības ēku (būvi) atzīšanu par spēkā neesošām un** **personas tiesību uz ēku (būvi), to pievienojot zemes īpašumam.** Šajās lietās pēc būtības nav strīda par īpašuma tiesībām, jo nav pušu pretēji vērstas intereses.Likumprojekta ideja paredz, ka zemes īpašnieks kopā ar pieteikumu par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā tiesai iesniedz apliecinājumu par strīda neesamību uz nenoskaidrotas piederības būvi un apliecinājumu, ka būve uzcelta līdz 1993. gada 5. aprīlim. Minētie dokumenti ļaus izslēgt Spēkā stāšanās likuma 14. panta pirmajā daļā[[21]](#footnote-21) minētos izņēmuma gadījumus, kuru dēļ būve būtu uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu. Pēc pieteikuma pieņemšanas tiesa lemj par sludinājuma publicēšanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Sludinājuma publicēšana oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" ir bez maksas.[[22]](#footnote-22) Ar sludinājumu tiesa izdara uzaicinājumu personām, kurām ir kādi iebildumi pret būves, kas atrodas uz pieteicēja zemes, atzīšanu par zemes īpašnieka īpašumu. Tiesas noteiktā termiņā, kas nav īsāks par 3 mēnešiem, nesaņemot iebildumus no potenciālā būves īpašnieka, tiesa rakstveida procesā izskatīs lietu, taisot spriedumu par visu termiņā nepieteikto tiesību atzīšanu par spēkā neesošām, spriedumā norādot personas tiesības uz ēku (būvi), to pievienojot zemes īpašumam.**Tā kā jaunais regulējums nerada jaunu īpašuma tiesību atzīšanas pamatu (veidu), tad uzaicinājuma kārtības process, kam ir nevis tiesības nodibinošas, bet gan nepieteikto tiesību izslēdzošas sekas, ir piemērotākais dalītā īpašuma stāvokļa izbeigšanas risinājums**.Jāuzsver, ka dalītā īpašuma gadījumos ir nepieciešams tāds tiesiskais regulējums, kas varētu nodrošināt tiesisko stabilitāti ilgtermiņā.Vienlaikus atzīmējams, ka šajā procesā personu tiesiskā paļāvība ir ievērota, saglabājot iespēju strīda gadījumā šo prezumpciju atspēkot prasības kārtībā.Priekšlikumi grozījumiem paredz nevis jaunu īpašuma tiesību atzīšanas pamatu (veidu), bet Civillikuma 968. pantā noteikto ēku un zemes vienotības principa nostiprināšanu ar tiesas spriedumu. Tāpēc Civilprocesa likuma 297. pants, kas noteic sprieduma saturu šo kategoriju lietās (apmierinot pieteikumu, tiesa taisa spriedumu par visu termiņā nepieteikto tiesību atzīšanu par spēkā neesošām), papildināms ar jaunu trešo daļu, nosakot, ka tiesa taisīs spriedumu par visu termiņā nepieteikto tiesību atzīšanu par spēkā neesošām un spriedumā norādīs iegūtās tiesības – ierakstīt zemesgrāmatā ēku (būvi), to pievienojot zemes īpašumam. Tādā veidā tiks nostiprināta zemes īpašnieka mantisko tiesību neskaramība un pastāvīgums.**Pieteikumam pievienojamie dokumenti un to nozīme**Vēršoties tiesā ar pieteikumu par uzaicinājuma izdarīšanu un tiesību dzēšanu, personai būs jāiesniedz pierādījumi, kas apstiprina viņa tiesības šādu pieteikumu iesniegt. Priekšlikumi (papildinot Civilprocesa likuma 294. pantu ar trešo daļu) paredz, ka zemes īpašniekam (pieteicējam), kas vēlēsies jaunā regulējuma kārtībā apvienot nenoskaidrotas piederības būvi ar zemi, būs pienākums tiesā iesniegt pieteikumu, kurā iekļaujams apliecinājums, ka nav strīda par tiesībām, pieteicējs ir informēts par atbildību saskaņā ar Krimināllikumu par nepatiesu ziņu sniegšanu un pieteikumam pievienojami dokumenti, kas apstiprina, ka:**1)** **būvei ir nenoskaidrotas piederības statuss** (neviena persona nav reģistrēta NĪVKS kā īpašnieks uz būvi līdz 1993. gada 5. aprīlim,[[23]](#footnote-23) informācija iegūstama VZD, NĪVKS tiek klasificēts būvju tips ar "nenoskaidrotu piederību"). Vairākās tiešsaistes sanāksmēs ar VZD pārstāvjiem tika meklēts risinājums no NĪVKIS un VZD arhīva materiāliem izsniedzamās informācijas ietvaram un saturam, kas apliecinātu būves nenoskaidrotas piederības statusu, vienlaikus izslēdzot Spēkā stāšanās likuma 14. panta pirmajā daļā[[24]](#footnote-24) minētos izņēmuma gadījumus, kuru dēļ būve būtu uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu. NĪVKIS klasificētais būvju tips "nenoskaidrota piederība" nozīmē, ka NĪVKIS neviena persona nav reģistrēta kā īpašnieks vai tiesiskais valdītājs uz būvi līdz 1993. gada 5. aprīlim un šobrīd (Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 7. panta pirmā daļa).**2) apliecinājumu, ka būve uzcelta līdz 1993. gada 5. aprīlim** (būvvaldes izsniegta informācija).Saskaņā ar Būvniecības likuma 7. pantu, pašvaldība nodrošina būvniecības procesa tiesiskumu attiecīgās pašvaldības administratīvajā teritorijā un nodrošina ar būvniecības procesu saistītā administratīvā procesa tiesiskumu, izveidojot būvvaldi.Apliecinājumam, ka būve uzcelta līdz 1993. gada 5. aprīlim (Zemesgrāmatu likuma spēkā stāšanās datums) būtu jābalstās uz vairākiem avotiem: būves apsekojumu dabā, pašvaldības (būvvaldes) rīcībā esošiem dokumentiem, arhīva dokumentiem un/vai citiem avotiem. Jāņem vērā, ka daudzu būvvalžu arhīvos var nebūt saglabājusies vēsturiskā informācija, tāpat vizuāli apsekojot būvi, var nebūt iespējams ar pietiekami augstu precizitāti noteikt tās vecumu, piemēram, gadījumos, kad tā celta 90.gados, kā arī sniegt atbildi uz jautājumu, piemēram, vai būvmateriāls būvē ir iebūvēts 1991. vai 1994. gadā. Tāpēc šaubu gadījumā būs svarīgi vērtēt būves uzcelšanas periodu kopsakarā ar vairākiem avotiem. Papildus pierādījumus, kas ļaus būvvaldei izvērtēt ēkas uzcelšanas laiku, zemes īpašnieks var meklēt arhīvos, pašvaldībā, VZD. Sanāksmē ar Ekonomikas ministriju, tiesnešiem, Rīgas un Liepājas būvvalžu vadītājiem un VZD pārstāvjiem tika secināts, ka jau šobrīd būvvaldes pēc personu pieprasījuma apseko būves dabā un sniedz apliecinājumus par būves uzcelšanas laiku, kas pamatoti ar būvvaldes rīcībā esošajiem dokumentiem par būvi un personas iesniegtajiem dokumentiem. Šo faktu apliecināja Rīgas pašvaldības un Liepājas pašvaldības būvvaldes speciālisti, gan atzīmējot, ka nav zināms, kādam mērķim šāds apliecinājums tiek izmantots.Konstatējot, ka ēkas (būves) būvētas laikā pirms šobrīd spēkā esošo būvniecības jomu reglamentējošo normatīvo aktu spēkā stāšanās, ir jāņem vērā tā laika normatīvos aktus, kad tās ir būvētas. Tiesu praksē nostiprināta atziņa, ka būvniecības dokumentācijas pieprasīšana par būvdarbiem, kas ir pabeigti vairāk nekā pirms 20 gadiem, pārkāptu tiesiskās stabilitātes principu un šādos gadījumos ir jāaprobežojas ar fakta konstatēšanu par būves esību dabā(skat. Administratīvās rajona tiesas 2011. gada 2. februāra spriedumu lietā Nr. A42885009). Bez tam būves ierakstīšana zemesgrāmatā nenozīmē būves būvniecības procesa legalizāciju un neizslēdz varbūtību, ka zemesgrāmatā ierakstītā ēkā (būvē) netiek veikta patvaļīga būvniecība.Kā izriet gan no judikatūras paustajām atziņām,[[25]](#footnote-25) gan no likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" (turpmāk - Ierakstīšanas likums) tiesību normas,[[26]](#footnote-26) kas paredz, ka gadījumā, ja fiziska persona ēkas (būves) ieguvusi pirms 1993. gada 5. aprīļa un tai nav saglabājies īpašuma tiesības apliecinošs dokuments, ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā uz šīs personas vārda, vien pamatojoties uz pašvaldības vai VZD izziņu, padomju laikā būvēto būvju tiesiskums nevar tikt pārvērtēts, kas nozīmē, ka būvniecības dokumentu trūkuma dēļ nevar likt šķēršļus būves reģistrācijai zemesgrāmatā. Tas norāda uz likumdevēja mērķi nesaistīt būves ierakstīšanu zemesgrāmatās ar būvniecības tiesiskuma jautājumiem. Kā izriet no iepriekšminētā, ja būve ir uzcelta pirms 1993. gada 5. aprīļa, būvvaldei nav tiesiska pamata pieņemt, ka konkrētā ēka ir patvaļīgas būvniecības objekts.Vērtējot nenoskaidrotas piederības būvju atzīšanas jautājumu nošķiršanu no patvaļīgas būvniecības jautājuma, tika ņemta vērā arī judikatūrā nostiprinātā tēze, ka priekšnoteikums īpašuma tiesību atzīšanai uz būvi ir apstāklis, ka tā ir likumīgi uzcelta – saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un būvvaldes atļauju – uz zemesgabala, kas likumā noteiktā kārtībā piešķirts šim nolūkam (Senāta Civillietu departamenta spriedumi lietās Nr. SKC101/2005, SKC-85/2007, SKC/147/2009 un SKC-234/2011).Par nenoskaidrotas piederības būves atzīšanas jautājumu nošķiršanu no patvaļīgas būvniecības jautājuma un risinājuma meklēšanu patvaļīgas būvniecības legalizācijas risku novēršanai tika diskutēts arī vairākās starpinstitucionālās sanāksmēs. Arī ekspertu diskusijās tika atzīts par iespējamu un nepieciešamu nošķirt nenoskaidrotas piederības būves atzīšanas jautājumus ierakstīšanai zemesgrāmatā no patvaļīgas būvniecības jautājuma. Ekspertu secinājums balstījās atziņās, ka pašvaldībām noteiktā kompetence un piešķirtie tiesiskie instrumenti ir tādi, kuru īstenošana nepieļauj patvaļīgas būvniecības veikšanu vai novērš to, proti, ēkas (būves) apvienošana ar zemes īpašumu, uz kura tā atrodas, neizslēdz atbildību par patvaļīgu būvniecību.**3) ja ēkai (būvei) ir dzīvojamās mājas statuss, papildus pievienojama Valsts zemes dienesta izziņa, kas apliecina, ka ēkai (būvei) nav reģistrēti lietotāji.**Ievērojot to, ka dzīvojamā māja (mājoklis) ir cilvēka pamatvajadzība, sociālo un ekonomisko apsvērumu dēļ priekšlikumi paredz pievienot izziņu, kas apliecina, ka ēkai nav reģistrēti lietotāji. Šāda prasība pamatojama ar dzīvojamām mājam, kas padomju laikos kalpojušas kā kolhoznieku sētas, bet pēc neatkarības atjaunošanas netika atdotas likumīgajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem. Saskaņā ar VZD sniegto informāciju, šādas ēkas var būt reģistrētas ar nenoskaidrotas būves statusu, ja informācija par ēkas (būves) lietotājiem/valdītājiem sniegta pretrunīga, proti, vairākām personām ir identiska informācija, kas var norādīt uz ēkas (būves) piekritību, kas viena otru savstarpēji izslēdz. Piemēram, zonālais arhīvs un pašvaldība izdevuši satura ziņā dažādas izziņas par mantiskajām attiecībām kolhoznieku sētā, norādot katrs citu personu kā kolhoznieku sētas galvu. Šādi gadījumi visdrīzāk varētu būt saistīti ar iespējamu strīdu, tāpēc šajā procesā nav risināmi.Salīdzinot ar Ierakstīšanas likuma 17. pantā[[27]](#footnote-27) noteiktajām prasībām īpašuma tiesību pamatojošiem dokumentiem, secināms, ka prasības šajā procesā iesniedzamajiem pamatojuma dokumentiem ir samērīgas un neradīs nepamatotu slogu zemes īpašniekam. Piemēram, saskaņā ar šā likuma 17. panta 8. punktā noteikto vienīgais dokuments, uz kā pamata ēka ierakstāma zemesgrāmatā, ir izraksts no saimniecības grāmatas vai saimniecību uzskaites kartītes, ko izsniedzis valsts arhīvs vai pašvaldība un kas apliecina ēku (būvju) iegūšanu sakarā ar likumā noteiktajām mantiskajām attiecībām kolhoznieku sētā. Tādējādi pret Civillikuma 968. pantā ietverto prezumpciju izvirzītā prasība pieteikumam pievienot divus dokumentus kopsakarā ar apliecinājumu par pieteicēja atbildību saskaņā ar Krimināllikumu par nepatiesu ziņu sniegšanu uzskatāma par samērīgu.**Risinājums arī būvju nojaukšanai**Pašlaik spēkā esošajos normatīvajos aktos nav atrunāta atsevišķa kārtība, kas būtu piemērojama tiem gadījumiem, ja zemesgabala īpašnieks nav ieinteresēts nenoskaidrotas piederības būvi saglabāt un vēlētos to nekavējoties nojaukt, lai atbrīvotu zemes gabalu, piemēram, no grausta. Atbilstoši vairāku būvvalžu sniegtajai informācijai, arī šādu vairākus desmitus gadu atpakaļ celtu būvju, kuras nav būvējis zemes īpašnieks, nojaukšanai ir piemērojama tā pati kārtība, kas noteikta spēkā esošajos normatīvajos aktos attiecībā uz šobrīd spēkā esošu likumīgi celtu būvju ar atbilstošu dokumentāciju nojaukšanai (nojaukšanas projekts un saskaņošanas process). Tas nozīmē, ka saskaņā ar praksē konstatēto, šādu būvju nojaukšanu var ierosināt tikai būves likumīgs īpašnieks.Paredzams, ka ar jauno regulējumu zemes īpašniekam būs iespēja atrisināt arī šādu būvju nojaukšanas jautājumu, un tas atbrīvos zemes īpašnieku no padomju laikos celtas būves celtniecības un pastāvēšanas legalizācijas prasības.**Mazāka valsts institūciju iesaiste tiesvedības procesos**Civilprocesa likuma pastāvīgās darba grupas sanāksmēs, nolūkā izslēgt varbūtību, ka uz īpašnieka zemes atrodošās nenoskaidrotas piederības būves atbilstoši Civillikuma 416. pantam varētu tomēr būt bezmantinieku manta, tika diskutēts par nepieciešamību jaunajā regulējumā nodrošināt, ka attiecīgā valsts institūcija tiek pieaicināta lietā kā ieinteresētā persona, lai tiesa uzzinātu tās viedokli. Tomēr apzinot Finanšu ministrijas un SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" viedokli, šāda pieeja tika uzskatīta par nelietderīgu administratīvo resursu izmantošanu, tā kā uzaicinājuma kārtība paredz ar sludinājuma ievietošanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" uzaicināt visas personas, kurām būtu kādas mantiskas tiesības vai prasījumi, pieteikt tos, līdz ar to jebkurai ieinteresētai personai, t.sk. valsts institūcijai uzaicinājumā noteiktajā termiņā būs tiesības pieteikt savu pretenziju.Finanšu ministrijas ieskatā jaunais regulējums par īpašuma tiesību atzīšanu sevišķās tiesāšanas kārtībā varētu samazināt vairāku valsts pārvaldes institūciju (Finanšu ministrijas, Valsts ieņēmumu dienesta, VNĪ un arī SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor") administratīvo resursu izmantošanu šāda veida tiesvedībās pretstatā tam, ka Finanšu ministrijai, VNĪ un arī Valsts ieņēmumu dienestam šobrīd ir pienākums pārstāvēt valsts intereses šādās, pēc būtības formālās tiesvedībās, tai skaitā ir jāgatavo paskaidrojumi, jāadministrē tiesvedība, jāvērtē pārsūdzības nepieciešamība.**Pamatā rakstveida process**Pēc Civilprocesa likuma pastāvīgās darba grupas dalībnieku ierosinājuma Civilprocesa likuma 296. pants papildināts ar jaunu 1.1 daļu, kas paredz, ka tiesa pieteikumu izskata rakstveida procesā, izņemot gadījumu, kad tā uzskata par nepieciešamu lietu izskatīt tiesas sēdē. Šāda ierosinājuma pamatā ir iespējami vienkāršāks un efektīvāks process tiesā.Ja tiesa uzskata, ka lietu nevar izskatīt rakstveida procesā, jo ir izvērtējami vai noskaidrojami kādi papildus apstākļi, ko tiesa var noskaidrot tikai tiesas sēdē, tiesa var lemt par lietas izskatīšanu tiesas sēdē, pieaicinot pieteicēju un ieinteresētās personas. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Tieslietu ministrija, Ekonomikas ministrija, Finanšu ministrija, Latvijas Pašvaldību savienība, SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", Rīgas būvvalde, Liepājas būvvalde, pastāvīgā darba grupa grozījumu izstrādei Civilprocesa likumā, kas izveidota ar Tieslietu ministra 20.01.2021. rīkojumu Nr.1-1/15, kuras sastāvā iekļauti ministriju, valsts iestāžu, akadēmiskā sektora, tiesu varas, kā arī nevalstisko organizāciju pārstāvji. |
| 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 | Sabiedrības mērķgrupa - jebkura fiziska un juridiska persona, zemes īpašnieks, uz kura zemes atrodas ēkas (būves) ar nenoskaidrotu piederību,kas uzceltas padomju laikā.Vienlaikus sagaidāms, ka jaunais regulējums varētu samazināt vairāku valsts pārvaldes institūciju (Finanšu ministrijas, Valsts ieņēmumu dienesta, VNĪ un arī SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor") administratīvo resursu izmantošanu. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Likumprojektam kopumā būs pozitīva ietekme uz tautsaimniecību un sabiedrības mērķgrupām, jo radīts priekšnoteikums zemes īpašnieku interesei sakārtot uz viņu zemes atrodošos nenoskaidrotas piederības ēku (būvju) ierakstīšanu zemesgrāmatā, pievienojot zemes īpašumam.Jaunais regulējums sekmēs NĪVKIS reģistrētu ēku ar statusu "piederība nav noskaidrota" skaita samazināšanos, veicinās nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus unsakārtos būvniecības tiesiskās attiecības un vidi.Paredzams, ka jaunais regulējums radīs pozitīvu ietekmi arī uz uzņēmējdarbības vidi un sabiedrību kopumā. Proti, likumprojektam ir netieša ietekme uz vienu no Nacionālā attīstības plāna prioritātēm "Tautas saimniecības izaugsme"[[28]](#footnote-28), kas citastarp paredz izveidot izcilu uzņēmējdarbības vidi.Administratīvais slogs samazināsies vairākām valsts pārvaldes institūcijām (Finanšu ministrijai, Valsts ieņēmumu dienestam, VNĪ un arī SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"), jo nebūs jāvelta administratīvais resurss tiesvedībām nenoskaidrotas piederības būvju īpašuma tiesību atzīšanas lietās.Administratīvais slogs samazināsies arī jebkurai fiziskai un juridiskai personai - zemes īpašniekam, kas vēlēsies sakārtot uz viņa zemes atrodošos nenoskaidrotas piederības ēku (būvju) ierakstīšanu zemesgrāmatā pievienojot zemes īpašumam, jo process būs vienkāršs un tā izmaksas zemas. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Personām, kuras vēlēsies tiesvedības procesā apvienot vienotā īpašumā uz savas zemes atrodošās ēkas (būves) ar nenoskaidrotu piederību, būs nepieciešams segt maksu par VZD izsniegtu dokumentu, kas apstiprina, kabūvei ir nenoskaidrotas piederības statuss un pašvaldības (būvvaldes) izsniegtu dokumentu, kas apliecina, ka būve uzcelta līdz 1993. gada 5. aprīlim. Maksas apmērspar VZD izsniegtu dokumenturegulēts Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumos Nr. 787 "[Valsts zemes dienesta maksas pakalpojumu cenrādis un samaksas kārtība"](http://likumi.lv/ta/id/278870-valsts-zemes-dienesta-maksas-pakalpojumu-cenradis-un-samaksas-kartiba) un sastāda 7 – 13,45 euro par vienu dokumentu (atkarībā no dokumenta apjoma un tipa).Pašvaldības iestādes izsniegta dokumenta maksas apmērs noteikts Ministru kabineta 2006.gada 21.novembra noteikumos Nr. 940 "Noteikumi par informācijas sniegšanas maksas pakalpojumiem" Tādu dokumentu sagatavošana, kurai nepieciešama papildu apstrāde maksa sastāda no 4,30 -4,65 euro par 1 lapppusi. Vienlaikus normatīvais akts paredz personu loku, kas atbrīvojamas no maksas pakalpojuma samaksas. Vienlaikus pašvaldībai ir tiesības arī pašai noteikt nodevas apmēru. Piemēram, Kuldīgas novada būvvalde šādu pakalpojumu (izziņa par būves faktisko stāvokli) sniedz bez maksas[[29]](#footnote-29), savukārt maksa par Rīgas pilsētas būvvaldes izstrādātu dok. – 19,99eur.[[30]](#footnote-30) |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Likumprojekts šo jomu neskar. |
| 5. | 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. | Saistītie tiesību aktu projekti | Likums „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” (turpmāk – Ierakstīšanas likums). Tā kā Civillikums neparedz dalītā īpašuma pastāvēšanu, savukārt saskaņā ar Spēkā stāšanās likuma 14. panta pirmo daļu dalīto īpašumu ir paredzēts izbeigt, Ierakstīšanas likumā ir nepieciešams paredzēt pamatu uzaicinājuma kārtības piemērošanai.Priekšlikumi paredz papildināt Ierakstīšanas likumu ar 22.1pantu, paredzot, ka Spēkā stāšanās likuma 14. panta ceturtajā daļā noteikto ēku (būvju), kas uzceltas līdz 1993. gada 5. aprīlim, nostiprinājuma pamats ēkas (būves) apvienošanai vienā īpašumā ar zemi var būt tiesas spriedums par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā.Šie grozījumi radīs tiesisku pamatu uzaicinājuma kārtības piemērošanai saskaņā ar Civilprocesa likuma 293. panta pirmajā daļā ietverto prasību uzaicinājuma kārtību piemērot tikai likumā norādītajos gadījumos.Vienlaikus, ņemot vērā, ka zemes īpašnieks var būt ne tikai fiziska, bet arī juridiska persona, priekšlikumi paredz grozījumu Ierakstīšanas likuma 26. pantā, normu papildinot ar atsauci uz jauno pantu. Paredzēts, ka saistītie grozījumi Ierakstīšanas likumā stāsies spēkā vienlaikus ar šo likumprojektu 2022.gada 1.janvārī. |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Tieslietu ministrija |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **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 | Lai informētu sabiedrību par likumprojektu un dotu iespēju izteikt viedokli, likumprojekts atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumiem Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" pirms tā iesniegšanas Valsts sekretāru sanāksmē ievietots Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē. Projekta izstrādes ietvaros notikušas konsultācijas ar tieslietu ministra rīkojumu izveidotā pastāvīgā darba grupā Civilprocesa likuma grozījumu izstrādei, kuras sastāvā iekļauti Latvijas Universitātes mācībspēki, pārstāvji no dažādām tiesu instancēm.  |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | [tiks papildināts vēlāk] |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | [tiks papildināts vēlāk] |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Tieslietu ministrija, tiesas, pašvaldības. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Likumprojekta izpilde nerada ietekmi uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Nav nepieciešama jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija. Likumprojekta izpilde nerada ietekmi un institūcijas cilvēkresursiem. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Iesniedzējs:

Tieslietu ministrijas

valsts sekretārs Raivis Kronbergs

Dace Vārna 67036956

Dace.Varna@tm.gov.lv

1. MK 07.05.2019.rīkojums Nr.210 “Par Valdības rīcības plānu Deklarācijas par Artura Krišjāņa Kariņa vadītā Ministru kabineta iecerēto darbību īstenošanai” 175.1.pasākums. [↑](#footnote-ref-1)
2. 03.03.2020. VZD ziņojums (pētījums) par būvju ar nenoskaidrotu piederību problemātiku parāda, ka valstī ir ievērojams skaits (vairāk nekā 191 tūkstotis) ēku ar statusu **„nenoskaidrota piederība”.** nomas līgumus). Pēc būvju tipa ar **„nenoskaidrotu piederību”** visvairāk (aptuveni 65 %) ir dzīvojamo māju **palīgēkas** (siltumnīcas, kūtis, nojumes, šķūņi, garāžas), ievērojams skaits - arī dzīvojamās mājas un vasarnīcas (aptuveni 20 %). [↑](#footnote-ref-2)
3. <https://www.vzd.gov.lv/lv/buvju-parskati>. VZD sagatavotajā 2017. gada Latvijas Republikas būvju pārskatā minēts, ka līdz 2018. gada 1. janvārim NĪVKIS reģistrētas 1 401 045 būves un visvairāk būvju pieder fiziskām personām – 78 %, ievērojami mazāk - juridiskām personām – 9 %, pašvaldībām – 3 % un valstij – 1 %, savukārt 7 % būvju piederība nav noskaidrota. [↑](#footnote-ref-3)
4. Pilnā tehniskā inventarizācija – inventarizācija veikta VZD pēc personas pasūtījuma. [↑](#footnote-ref-4)
5. Nepilnā tehniskā inventarizācija - ēkas, kas atrodas uz konkrētā zemes īpašuma, tika uzskaitītas VZD masveida apsekošanā. Ja būve NĪVKIS reģistrēta masveida apsekošanas laikā, tad šādai būvei statuss parasti ir pirmsreģistrēta būve. Par šīm būvēm nav nekādu dokumentu un būvvalde neizsniedz būves lietošanas mērķa kodu. [↑](#footnote-ref-5)
6. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 7. panta trešā daļa. [↑](#footnote-ref-6)
7. https://www.vzd.gov.lv/lv/buvju-ar-nenoskaidrotu-piederibu-noteiksana. [↑](#footnote-ref-7)
8. Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. pantā ietvertā norāde, ka dalītais īpašums pastāv "līdz būves apvienošanai vienotā īpašumā ar zemi". [↑](#footnote-ref-8)
9. 2012. gada 8. marta likums "Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā". Latvijas Vēstnesis, 50, 28.03.2012. https://likumi.lv/ta/id/245864 [↑](#footnote-ref-9)
10. Civillikuma 416. un 417. pants. [↑](#footnote-ref-10)
11. Civillikuma 930. pants. [↑](#footnote-ref-11)
12. skat., piem., Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 26. maija spriedumu lietā Nr. C30425720, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 10. septembra spriedumu lietā Nr. C30479120. [↑](#footnote-ref-12)
13. Tiesiskas sekas – iegūt īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – iespējams panākt, tikai prasības kārtībā ceļot tiesā prasību par īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu. Šādas prasības apmierināšanas gadījumā tiesas nolēmums būs pamats īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā (sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017. gada 24. novembra lēmumu lietā Nr. SKC-1023/2017). [↑](#footnote-ref-13)
14. 03.03.2020. VZD ziņojums (pētījums) par būvju ar nenoskaidrotu piederību problemātiku parāda, ka valstī ir ievērojams skaits (vairāk nekā 191 tūkstotis) ēku ar statusu „nenoskaidrota piederība”. Vairums šo ēku atrodas uz fiziskām personām piederošām zemes vienībām (32 857 ēkas ar PTI, 90 636 ēkas ar NTI), nozīmīgs skaits - arī uz pašvaldību zemes vienībām (8080ar PTI, 41 314 ēkas ar NTI). [↑](#footnote-ref-14)
15. [Likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 18. pants](https://likumi.lv/ta/id/42284-par-nekustama-ipasuma-ierakstisanu-zemesgramatas#P18) nosaka: ja fiziskā persona ēkas (būves) ieguvusi pirms 1993. gada 5. aprīļa un tai nav saglabājies īpašuma tiesības apliecinošs dokuments (līgums, apliecība par tiesībām uz mantojumu, akts par ēkas nodošanu ekspluatācijā un tamlīdzīgi dokumenti), ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā uz šīs personas vārda, pamatojoties uz pašvaldības vai Valsts zemes dienesta izziņu, kurā norādīts, uz kāda tiesiska pamata šī persona ieguvusi ēkas (būves). [↑](#footnote-ref-15)
16. Tehniskās inventarizācijas vadošie materiāli 11.07.1961. - 08.12.1999. [↑](#footnote-ref-16)
17. VZD Tehniskās inventarizācijas instrukcija 08.12.1999.- 01.05.2007., 13. punkts. Tehniskās inventarizācijas darbu veikšanu ir tiesīgs pasūtīt: 13.1. būves vai attiecīgās telpu grupas īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai pilnvarota persona iesniedzot dokumentus vai to apliecinātās kopijas, kas apliecina īpašuma tiesisku iegūšanu (likuma noteiktā kārtībā apliecināti darījuma akti, administratīvo iestāžu akti, tiesu nolēmumi); 13.2. zemes īpašnieks, tiesiskais valdītājs, ja būve atrodas uz tiem piederošas zemes – tikai tajos gadījumos, ja ir saņemta būves īpašnieka, tiesiskā valdītāja vai pilnvarotās personas piekrišana (pilnvarojums); 13.3. persona, kas veic mantojuma lietu kārtošanu, iesniegumam pievienojot dokumentus vai to apliecinātās kopijas: mantojuma atstājēja miršanas apliecību un vismaz vienu no dokumentiem (testamentu, laulības apliecību, laulības līgumu, mantojuma līgumu, arhīva izziņas, radniecību pierādošus dokumentus – dzimšanas apliecību), kas apstiprina iesniedzēja tiesības mantot. [↑](#footnote-ref-17)
18. Bukovskis V. Civilprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933., 744. lpp. [↑](#footnote-ref-18)
19. Civilprocesa likums ar paskaidrojumiem – izvilkumiem no Latvijas Senāta un Tiesu palātas spriedumiem. Sastādījuši F. Konradi, T. Zvejnieks u.c. Rīga: Valsts tipogrāfija, 1939., 487., 491. lpp. [↑](#footnote-ref-19)
20. Civilprocesa likuma komentāri. II daļa. Torgāns K. (zin. red.) Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2012, 197. lpp. [↑](#footnote-ref-20)
21. Civillikuma 968. un 973. panta noteikumi nav piemērojami un ēkas (būves) vai augļu dārzi (koki) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmi par patstāvīgu īpašuma objektu, ja ir viens no šādiem nosacījumiem:

1) ēkas uzceltas un augļu dārzs (koki) iestādīts uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata pirms Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas (1992. gada 1. septembra), bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas vai atjaunojamas bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekam (tiesību pārņēmējam) vai arī zeme piekrīt vai pieder valstij vai pašvaldībai;

2) ēkas iegūtas, privatizējot valsts vai pašvaldību uzņēmumus (uzņēmējsabiedrības) vai atsevišķus valstij vai pašvaldībai piederošus nekustamā īpašuma objektus;

3) ēkas uzceltas vai augļu dārzs (koki) iestādīts uz valstij vai pašvaldībai piederošas vai piekrītošas zemes, kas atbilstoši likumam piešķirta pastāvīgā lietošanā zemes reformas laikā;

4) ēkas (būves), izmantojot būvlietojuma tiesības, uzceltas kā privatizēto uzņēmumu blakus lietas [šīs ēkas (būves) uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu kopā ar privatizētajām ēkām. [↑](#footnote-ref-21)
22. 2020. gada 24. novembra likums "Grozījumi Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likumā". Likuma pārejas noteikumu 10. punkta redakcija, paredz, ka ja citā normatīvajā aktā ir paredzēts, ka par oficiālo publikāciju ir maksājama noteikta maksa, pēc 2021. gada 1. janvāra šo maksu nepiemēro. https://likumi.lv/ta/id/319394 [↑](#footnote-ref-22)
23. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 7. panta pirmā daļa noteic, ka šā likuma izpratnē par nekustamā īpašuma īpašnieku ir atzīstama: 1) persona, kura atbilst Civillikumā noteiktajam īpašnieka jēdzienam; 2) persona, kura reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā kā īpašnieks un ieguvusi īpašuma tiesības uz: c) būvi līdz 1993. gada 5. aprīlim, pamatojoties uz likumu "Par 1937. gada 22. decembra Zemesgrāmatu likuma spēka atjaunošanu un spēkā stāšanās kārtību" [↑](#footnote-ref-23)
24. Civillikuma 968. un 973. panta noteikumi nav piemērojami un ēkas (būves) vai augļu dārzi (koki) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmi par patstāvīgu īpašuma objektu, ja ir viens no šādiem nosacījumiem:

1) ēkas uzceltas un augļu dārzs (koki) iestādīts uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata pirms Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas (1992. gada 1. septembra), bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas vai atjaunojamas bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekam (tiesību pārņēmējam) vai arī zeme piekrīt vai pieder valstij vai pašvaldībai;

2) ēkas iegūtas, privatizējot valsts vai pašvaldību uzņēmumus (uzņēmējsabiedrības) vai atsevišķus valstij vai pašvaldībai piederošus nekustamā īpašuma objektus;

3) ēkas uzceltas vai augļu dārzs (koki) iestādīts uz valstij vai pašvaldībai piederošas vai piekrītošas zemes, kas atbilstoši likumam piešķirta pastāvīgā lietošanā zemes reformas laikā;

4) ēkas (būves), izmantojot būvlietojuma tiesības, uzceltas kā privatizēto uzņēmumu blakus lietas [šīs ēkas (būves) uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu kopā ar privatizētajām ēkām.

. [↑](#footnote-ref-24)
25. "Vērtējot lietā iesniegto pierādījumu pietiekamību attiecībā uz padomju varas gados uzceltas garāžu būves celtniecības tiesiskumu, tiesa arī ņem vērā tiesu praksē atzīto norobežošanos līdz 1993. gada 5. aprīlim veiktās būvniecības tiesiskuma pārvērtēšanā, kas radītu tiesisko nestabilitāti un ievērojami apgrūtinātu īpašuma tiesību iegūšanu" (sk. Augstākās tiesas 2016. gada 2. februāra spriedums lietā Nr. SKA-141/2016.). [↑](#footnote-ref-25)
26. [Likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 18. pants](https://likumi.lv/ta/id/42284-par-nekustama-ipasuma-ierakstisanu-zemesgramatas#P18) nosaka: ja fiziskā persona ēkas (būves) ieguvusi pirms 1993. gada 5. aprīļa un tai nav saglabājies īpašuma tiesības apliecinošs dokuments (līgums, apliecība par tiesībām uz mantojumu, akts par ēkas nodošanu ekspluatācijā un tamlīdzīgi dokumenti), ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā uz šīs personas vārda, pamatojoties uz pašvaldības vai Valsts zemes dienesta izziņu, kurā norādīts, uz kāda tiesiska pamata šī persona ieguvusi ēkas (būves). [↑](#footnote-ref-26)
27. Ierakstīšanas likuma 17. pants noteic, ka ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā, pamatojoties uz konkrētu, šajā pantā noteiktu dokumentu. Savukārt šā panta 10. punkts paredz, ka ēkas ierakstāmas zemesgrāmatā, pamatojoties arī uz citu dokumentu, kas apliecina ēku tiesisku iegūšanu, kas nozīmē, ka, ja personas rīcībā nav kāds no 17. pantā noteiktajiem dokumentiem, par pamatu īpašuma tiesību nostiprināšanai var kalpot tiesas spriedums, ar kuru atzītas īpašuma tiesības. [↑](#footnote-ref-27)
28. Nacionālais attīstības plāns, 80. un turpmākie punkti. Pieejams: <https://www.pkc.gov.lv/sites/default/files/inline-files/20121220_NAP2020%20apstiprinats%20Saeima_4.pdf>. [↑](#footnote-ref-28)
29. <https://www.kuldiga.lv/pasvaldiba/pakalpojumi/buvvaldes-pakalpojumi#izzinas-izsniegsana-par-buves-neesibu-vai-buves-faktisko-stavokli> (aplūkots 17.08.2021.) [↑](#footnote-ref-29)
30. https://latvija.lv/lv/PPK/PAKALPOJUMA/CENRADIS/c500/Cenradis [↑](#footnote-ref-30)