



Laidiens: 16.04.1996., Nr. 65

Ministru kabineta noteikumi Nr. 140

Rīgā 1996.gada 10.aprīlī (prot. nr.21, 19.§)

Noteikumi par nekustamo īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatās

Izdoti Satversmes 81.pantā noteiktajā kārtībā

I. Vispārīgie jautājumi

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā zemesgrāmatās ierakstāmas fizisko un juridisko personu atgūtās un privatizētās zemes, valsts un pašvaldību zemes, kā arī dzīvokļi un ēkas (būves), kas atrodas uz šīs zemes vai zemē.
2. Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības zemesgrāmatā nostiprināmas atbilstoši Zemesgrāmatu likumā (Likumu un noteikumu krājums, 1937, 38.nr.; Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs, 1993, 14./15.nr.) noteiktajām prasībām, ievērojot šos noteikumus.
3. Nekustamais īpašums zemesgrāmatā ierakstāms, pamatojoties uz dokumentu, kas apliecina nekustamā īpašuma tiesisku iegūšanu.
4. Nostiprinājuma lūgumam pievienojams arī dokuments par kancelejas nodevas samaksu, izņemot gadījumus, kad iesniedzējs saskaņā ar likumu atbrīvots no tās samaksas. Attiecībā uz zemi nostiprinājuma lūgumam pievienojams zemes robežu plāns, attiecībā uz ēkām (būvēm) uzrādāma inventarizācijas lieta, kurā norādīts pašreizējais ēku (būvju) novērtējums un reģistrēti atsavināšanas aizliegumi un citi apgrūtinājumi vai izdarīta atzīme par aizliegumu un apgrūtinājumu neesamību. Citi dokumenti nostiprinājuma lūgumam papildus pievienojami šajos noteikumos noteiktajos gadījumos.
5. Nostiprinājuma lūgumam pievienotie dokumenti glabājami nekustamā īpašuma lietā, bet īpašniekam pēc viņa lūguma izsniedzams Zemesgrāmatu likuma 91.pantā noteiktajā kārtībā sagatavots zemesgrāmatas akts. Ja īpašnieks vēlas, zemesgrāmatu nodaļa izsniedz viņam arī norakstus no nostiprinājuma lūgumam pievienotajiem dokumentiem.
6. Inventarizācijas lietā iekļautās ziņas, kurās dots ēku (būvju) raksturojums un novērtējums, noraksta veidā pievienojamas nekustamā īpašuma lietai, bet pati inventarizācijas lieta atdodama īpašniekam.

II. Zemes ierakstīšana zemesgrāmatās

7. Fiziskās vai juridiskās personas atgūtā zeme ierakstāma zemesgrāmatā uz šīs personas vārda, pamatojoties uz lēmumu par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu, kas pieņemts saskaņā ar likumu "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" (Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs, 1992, 32./33./34.nr.; 1993, 8./9.nr.; Latvijas Vēstnesis, 1993, 130.nr.; 1994, 148.nr.; 1995, 162.nr.; 1996, 5.nr.), likumu "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (oficiāls izdevums AP MP, 1991, 14.nr.; Latvijas Vēstnesis, 1994, 47., 145.nr.; 1995, 169.nr.; 1996, 5.nr.),

likumu "Par zemes komisijām" (Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs, 1990, 31.nr.; 1991, 27./28.nr.; 1992, 2./3., 6./7.nr.; 1993, 18./19.nr.; Latvijas Vēstnesis, 1993, 62., 108.nr.; 1994, 90.nr.; 1995, 156.nr.) un likumu "Par īpašumu atdošanu reliģiskajām organizācijām" (Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs, 1992, 22.nr.; Latvijas Vēstnesis, 1994, 7., 130.nr.), vai uz tiesas spriedumu.

8. Valsts un pašvaldību zeme ierakstāma zemesgrāmatā uz valsts vai pašvaldības vārda, pamatojoties uz dokumentiem, kas norādīti likumā "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" (Latvijas Vēstnesis, 1995, 56.nr.).

9. Fiziskās vai juridiskās personas privatizētā zeme ierakstāma zemesgrāmatā, pamatojoties uz pirkuma līgumu un likumos noteiktās institūcijas pieņemto lēmumu.

10. Ja zeme privatizēta kopā ar valsts vai pašvaldības uzņēmumu un pirms tam nav bijusi ierakstīta zemesgrāmatā, nostiprinājuma lūgumam pievienojama uzziņa, kas sastādīta likumā "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" noteiktajā kārtībā.

11. Ierakstot zemesgrāmatā zemi, zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks vai viņa vietnieks atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 77.pantam izskata nostiprinājuma lūgumu un šo noteikumu 7., 8., 9. vai 10.punktā minētos attiecīgos dokumentus, kā arī pārliecinās, vai lūgumam ir pievienoti šo noteikumu 4.punktā minētie dokumenti.

12. Vienlaikus ar zemes ierakstīšanu zemesgrāmatā ierakstāmi servitūti, kuri norādīti lēmumā par īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes nodošanu īpašumā par atlīdzību.

13. Ja lēmumā par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes nodošanu īpašumā par atlīdzību norādīti īpašuma tiesību aprobežojumi vai apgrūtinājumi, vienlaikus ar zemes ierakstīšanu zemesgrāmatā ierakstāms šāda satura teksts: "Ir apgrūtinājumi saskaņā ar lēmumu" vai "Ir īpašuma aprobežojumi saskaņā ar lēmumu".

III. Fizisko personu ēku (būvju) ierakstīšana zemesgrāmatās

14. Ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā pēc zemes ierakstīšanas zemesgrāmatā vai vienlaikus ar to, izņemot šo noteikumu 16.punktā minētos gadījumus.

15. Ja zemesgrāmatā tiek ierakstītas ēkas (būves), kas atrodas uz svešas zemes, zemesgrāmatas nodalījumam pievienojams papildu nodalījums ar apzīmējumu (līteru) "A" un nodalījuma pirmās daļas pirmajā iedaļā par to izdarāma atzīme "Atklāts papildu nodalījums". Ja zemi īpašumā iegūst ēku (būvju) īpašnieks vai ēkas (būves) īpašumā iegūst zemes īpašnieks, zemesgrāmatas papildu nodalījums slēdzams un tā pirmās daļas pirmajā iedaļā izdarītā atzīme dzēšama.

16. Zemes reformas laikā pieļaujama ēku (būvju) ierakstīšana zemesgrāmatā pirms zemes ierakstīšanas zemesgrāmatā šādos gadījumos:

16.1. ēkas (būves) uzceltas uz likumīgi piešķirtās zemes vai iegūtas uz cita tiesiska pamata, bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas vai atjaunojamās bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekiem;

16.2. ēkas (būves) atrodas uz zemes, kura saskaņā ar likumu ierakstāma zemesgrāmatā uz valsts vai pašvaldības vārda;

16.3. ēkas (būves) iegūtas saskaņā ar likumiem, kas regulē valsts un pašvaldību īpašuma privatizāciju.

17. Ja nostiprinājuma lūgums par ēku (būvju) ierakstīšanu zemesgrāmatā tiek iesniegts pirms zemes ierakstīšanas zemesgrāmatā, tam pievienojams robežu plāns ar kadastra numuru un likumos noteiktās institūcijas lēmums par zemes gabala platību un robežu plāna apstiprināšanu.

18. Ja ēkas (būves) tiek ierakstītas zemesgrāmatā pirms attiecīgās zemes ierakstīšanas zemesgrāmatā, atklājams zemesgrāmatas nodalījums un papildu nodalījums. Zemesgrāmatas nodalījuma pirmajā daļā norādāma adrese un kadastra numurs, bet ieraksti un atzīmes par ēkām (būvēm) izdarāmi papildu nodalījumā. Nostiprinājuma ierakstā izdarāma atzīme, ka zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas.

19. Ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā, pamatojoties uz vienu no šādiem dokumentiem:

19.1. valsts arhīva izziņu par ēku (būvju) vai zemes piederību 1940.gada 21.jūlijā, ja ēkas (būves) celtas līdz 1940.gada 21.jūlijam;

19.2. likumā noteikto institūciju izsniegto dokumentu par īpašuma tiesību atjaunošanu uz prettiesiski atsavinātām ēkām (būvēm);

19.3. noteiktā kārtībā apstiprinātu aktu par ēkas (būves) pieņemšanu ekspluatācijā;

19.4. rakstisku darījuma aktu par ēku (būvju) iegūšanu.

Piezīme. Ja darījums ir noslēgts līdz 1993.gada 28.februārim, kā arī citos likumā noteiktajos gadījumos tam jābūt notariāli apliecinātam;

19.5. apliecību par tiesībām uz mantojumu (līdz 1993.gada 31.decembrim);

19.6. tiesas spriedumu vai lēmumu, izņemot tiesas spriedumus, kas minēti likuma “Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem” (Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs, 1991, 46.nr.; Latvijas Vēstnesis, 1994, 42.nr.) 7. un 8.pantā;

19.7. aktu par ēku (būvju) iegūšanu izsolē tiesas ceļā (līdz 1995.gada 14.oktobrim);

19.8. izrakstu 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;

19.9. līgumu par ēku (būvju) iegūšanu valsts vai pašvaldības īpašuma privatizācijas rezultātā;

19.10. citu dokumentu, kas apliecina ēku (būvju) tiesisku iegūšanu.

20. Ja fiziskajai personai 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).

21. Ēkas (būves), attiecībā uz kurām inventarizācijas lietā ir atzīme par nelikumīgu celtniecību, nav ierakstāmas zemesgrāmatā.

22. Ja zemesgrāmatā tiek ierakstītas ēkas (būves), kurām likumā noteiktajā kārtībā uzlikts un Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā reģistrēts atsavināšanas aizliegums vai servitūti, zemesgrāmatā atsavināšanas aizliegums vai servitūti ierakstāmi atzīmju veidā un atzīmes dzēšamas tikai pēc ieinteresēto personu lūguma.

23. Ja fiziskā persona ēkas (būves) ieguvusi pēc 1993.gada 4.aprīļa darījuma rezultātā vai mantošanas ceļā, tās zemesgrāmatā ierakstāmas uz šīs personas vārda ar nosacījumu, ka nostiprinājuma lūdzējs iesniedz pierādījumus par to, ka atsavinātājs bijis šo ēku (būvju) īpašnieks. Ja arī minētais atsavinātājs ēkas (būves) ieguvis pēc 1993.gada 4.aprīļa, iesniedzami pierādījumi par iepriekšējā atsavinātāja vai mantojuma atstājēja īpašuma tiesībām un darījuma likumību (tiesībspēja, rīcībspēja, trešās personas piekrišana, kad saskaņā ar likumu šāda piekrišana