



Rīga

02.01.2017. Nr. 1220163365/A001

Uz TAP VSS-1182

Tieslietu ministrijai

*Atzinums par likumprojektu  
"Grozījumi Civilprocesa likumā"*

Latvijas Pašvaldību savienība (LPS) ir izvērtējusi un **nesaskaņo** likumprojektu "Grozījumi Civilprocesa likumā" (turpmāk – likumprojekts) un tā sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumu (anotāciju), jo ir šādi iebildumi:

1. 2017. gada 1. janvārī spēkā stājās grozījumi Civillikumā, kas Civillikumu papildina ar jaunu tiesību institūtu – apbūves tiesība. Civilprocesa likuma 138. pants noteic prasības nodrošinājuma līdzekļus un kārtību, kā veicama prasības nodrošināšana, tajā skaitā gan uz nekustamām lietām, gan lietu tiesībām. Apbūves tiesība saskaņā ar Civillikuma regulējumu ir lietu tiesība, kurai piemērojami noteikumi, kas attiecas uz nekustamām lietām. Tā kā likumprojekts paredz kārtību, kādā uz apbūves tiesību varēs vērst piedziņu, rodas pamatots jautājums, vai uz apbūves tiesību varēs vērst prasības nodrošināšanu. Ja jā, tad kādā kārtībā to varēs īstenot un kādus prasības nodrošināšanas līdzekļus varēs piemērot? Ņemot vērā minēto, lūdzam izvērtēt nepieciešamību ar attiecīgu regulējumu papildināt Civilprocesa likuma 138. pantu vai sniegt skaidrojumu, kā prasības nodrošināšanas tiesisko regulējumu varēs attiecināt uz apbūves tiesību.

2. Tiesiskais regulējums par apbūves tiesību paredz terminus "apbūves tiesīgais" un "zemes gabala īpašnieks". Likumprojekta tekstā un anotācijā tiek lietots termins "apbūves tiesības īpašnieks" un "ar apbūves tiesību saistītā zemes gabala īpašniekam". Lūdzam precizēt likumprojektu un anotāciju un visā tekstā termina "apbūves tiesības īpašnieks" aizstāt ar terminu "apbūves tiesīgais", bet terminu "ar apbūves tiesību saistītā zemes gabala īpašnieks" aizstāt ar terminu "zemes gabala īpašnieks", tā nodrošinot vienotas terminoloģijas lietošanu.

3. Civillikuma 1129.<sup>4</sup> pants noteic, ka apbūves tiesības spēkā esamības laikā apbūves tiesīgajam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto zemes gabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām. Visas uz apbūvei nodoto zemes gabalu un uz apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumi un tā uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes apbūves tiesīgajam. Ņemot vērā minēto, zemesgabala

īpašnieka un citu kreditoru tiesisko interešu aizsardzībai ierosinām Civilprocesa likumu papildināt ar tiesību normām, kurās būtu noteikts, ka izsoles noteikumos, izsoles aktā, tiesas nolēmumā par izsoles akta apstiprināšanu norādāms, ka apbūves tiesības izsoles gadījumā visas neizpildītās saistības pret zemesgabala īpašnieku un citiem kreditoriem pāriet nākamajam apbūves tiesības ieguvējam. Saistībā ar šo iebildumu lūdzam izvērtēt jaunā 618.<sup>1</sup> panta piektās daļas nepieciešamību.

4. Lūdzam izvērtēt jaunā 618.<sup>1</sup> panta sestajā daļā paredzētās zvērināta tiesu izpildītāja tiesības pieprasīt no pašvaldības būvvaldes būvniecības dokumentāciju apbūves tiesības novērtēšanai. Vēršam uzmanību uz to, ka Latvijā ir izveidota Būvniecības informācijas sistēma, kurā saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 28. jūlija noteikumu nr. 438 "Būvniecības informācijas sistēmas noteikumi" 2.3. punktu sistēmas pārzinim jānodrošina būvniecības dokumentu, būvkomersantu reģistra, būvspeciālistu reģistra, būvinspektoru reģistra, dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra, ēku energosertifikātu reģistra un neatkarīgu ekspertu reģistra ēku energoefektivitātes jomā dokumentu un strukturētu datu uzglabāšanu vienuviet. Prasība, ka pašvaldību būvvaldēm būtu jāizsniedz būvniecības dokumentācija, kad ir izveidota Būvniecības informācijas sistēma, rada pašvaldībām papildu administratīvo slogu (šajā sakarā lūdzam papildināt anotācijas II sadaļas attiecīgos punktus). Vēl vairāk, anotācijā (10. lpp.) jau ir norādīts, ka informācija par būvniecības procesu tiks uzkrāta Būvniecības informācijas sistēmā. Ņemot vērā minēto, LPS lūdz precizēt jaunā 618.<sup>1</sup> panta sesto daļu, paredzot, ka būvniecības dokumentāciju apbūves tiesības novērtēšanai zvērināts tiesu izpildītājs iegūst vai izgūst no Būvniecības informācijas sistēmas. Tāpat lūdzam izvērtēt, vai šī norma ir nepieciešama, ja saskaņā ar jauno 618.<sup>4</sup> pantu apbūves tiesību piespiedu pārdošanas vajadzībām novērtēs sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs.

5. Gadījumā, ja tomēr tiek uzstāts, ka 618.<sup>1</sup> panta sestajā daļā jā saglabā zvērināta tiesu izpildītāja tiesības pieprasīt no pašvaldības būvvaldes būvniecības dokumentāciju apbūves tiesības novērtēšanai, lūdzam papildināt anotāciju ar aprēķinu par ietekmi uz pašvaldību budžetu un šīs ietekmes finansēšanas avotu (anotācijas III sadaļa), bet pašu normu lūdzam izteikt šādā redakcijā:

"(6) Tiesu izpildītājs apbūves tiesību novērtēšanai pieprasa no pašvaldības būvniecības dokumentāciju uz apbūves tiesību pamata uzsāktajam būvniecības procesam."

6. Lūdzam precizēt anotācijā doto skaidrojumu jaunajam 618.<sup>5</sup> pantam (likumprojekta 22. pants), jo šobrīd dotais skaidrojums neatbilst tiesību normas formulējumam, proti, normā izteiktā doma par apbūves tiesības pārdošanu neatbilst anotācijas skaidrojumam. Tāpat lūdzam atkārtoti pārliedzināties, vai anotācijā dotais skaidrojums, kad zemes īpašniekam būs tiesības paturēt apbūves tiesību, tādējādi iegūstot īpašuma tiesības uz tās blakus lietu – nedzīvojamo ēku (inženierbūvi), bet apbūves tiesīgajam būs tiesības paturēt zemi, ir pietiekami skaidrs un saprotams.

7. Lūdzam likumprojektā paredzēt izņēmumu piedziņas vēršanai uz apbūves tiesībām, ko nodevušas publiskas personas (piemēram, zvērinātam tiesu izpildītājam gan piedziņas vēršanu, gan izsoles noteikumus iepriekš saskaņot ar publisko personu – zemes īpašnieku). Vēršam uzmanību uz to, ka pašvaldība, rīkojot konkursu uz apbūves tiesību piešķiršanu, potenciālajam apbūves tiesības ieguvējam izvirza noteiktus kritērijus/nosacījumus. Likumprojektā paredzētajā kārtībā var būt situācijas, ka apbūves tiesības iegūst tā persona, kas, iespējams, neatbilstu pašvaldības konkursā uz apbūves tiesību iegūšanu izvirzītajiem kritērijiem/nosacījumiem.

Priekšsēža p.i.

Mudīte Priede

02.01.2017. 13:35

774

Kristīne Kinča, padomniece juridiskajos jautājumos  
67508526, 26818781, kristine.kinca@lps.lv

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.