



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, 646 25935,

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

LĒMUMS

Rēzeknē

2025. gada 6. novembrī

Nr. 1093 (prot. Nr. 2025/DS-25, 48.§)

Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu N.J. uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7876 002 ** Ozolaines pagastā**

Izskatījusi VZD Latgales reģionālās nodaļas 2025.gada 14.oktobra iesniegumu Nr.2-04-L/575 „Par nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 7876 002 ****” Rēzeknes novada dome **konstatē:**

Valsts zemes dienesta (turpmāk – Dienests) Latgales reģionālajā pārvaldē (turpmāk – reģionālā pārvalde) saņemts T.J. pilnvarotās personas A.R. iesniegums (turpmāk – Iesniegums), ar lūgumu sniegt informāciju par mantojamo zemi Rēzeknes novada Ozolaines pagastā ar kadastra apzīmējumu 7876002****.

[1.] Kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēts T.J. un A.J., ½ domājamā daļa katrai (saskaņā ar Latgales apgabaltiesas zvērināta notāra Romualda Laizāna 2025.gada 9.jūnija mantojuma apliecību Nr.1746 N.J. mantinieces), lietošanā esošais nekustamais īpašums ar kadastra numuru 7876002**** Ozolaines pagastā, Rēzeknes novadā, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7876002**** – 3,36 ha platībā. Zemes vienībai ir reģistrēts statuss – zeme, par kuru pieņemti zemes komisijas atzinumi par īpašuma tiesību atjaunošanu. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876002**** robežas nav kadastrāli uzmērītas un nav reģistrēti zemes robežu plāni.

[2.] Saskaņā ar likuma “Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 13. un 14. pantu pagasta zemes komisijām noteiktās funkcijas, pēc to likvidēšanas, pārņēma Dienesta attiecīgā rajona nodaļa. Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta zemes komisija ir izbeigusi savu darbību un likuma “Par zemes komisijām” 11. panta kārtībā arhīva materiālus nodevusi reģionālajai pārvaldei. Līdz ar to reģionālās pārvaldes rīcībā ir un arhīva glabātavā atrodas Ozolaines pagasta zemes komisijas dokumenti tādā apjomā un sastāvā, kādā komisija tos nodevusi.

Reģionālā pārvalde ir pārbaudījusi Ozolaines pagasta zemes komisijas lietu dokumentus un konstatējusi, ka Ozolaines pagasta zemes komisija nav iesniegusi lietu par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai kompensācijas piešķiršanu N.J..

Ar Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta zemes komisijas 1996.gada 30.maija lēmumu (protokols Nr.6, 1.4.) N.J. ieteikts piešķirt zemi pastāvīgā lietošanā un atzīt īpašuma tiesības uz mantojamo zemi 3,36 ha platībā Losu sādžā piemājas saimniecības izveidošanai.

Ne Ozolaines pagasta zemes komisijas Dienestam nodotajos materiālos, ne Dienesta kārtotajā un uzturētajā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7876002**** lietā nav N.J. iesnieguma par īpašuma tiesību atjaunošanu. Reģionālā pārvalde izvērtējot nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7876002**** lietas materiālus konstatēja, ka lietai nav pievienoti dokumenti, kas apliecina zemes īpašuma piederību 1940.gada 21.jūlijā, kā arī radniecību ar bijušo zemes īpašnieku pierādošie dokumenti.

Ozolaines pagasta zemes lietojumu un zemes īpašumu pārskata plānā ir iekļauts N.J. zemes lietojums ar kadastra apzīmējumu 7876002**** – 3.4 ha platībā.

[3.] Saskaņā ar zemes reformu regulējošajos normatīvajos aktos noteikto īpašuma tiesību atjaunošanai vai kompensācijas (sertifikātos) pieprasīšanai attiecīgajā institūcijā noteiktajos termiņos bija jāiesniedz pieprasījums zemes piešķiršanai un īpašuma tiesību atjaunošanai, īpašuma tiesību (arhīva izziņa par īpašuma piederību 1940.gada 21.jūlijā) un radniecību ar bijušo zemes īpašnieku pierādošie dokumenti.

No likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 5.panta pirmajā daļā, 6.panta pirmajā daļā un 20.panta ceturtajā daļā noteiktā izriet, ka, uzsākoties zemes reformai, zemes īpašuma tiesības bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem atjauno, ja līdz 1991.gada attiecīgajā pašvaldībā par to iesniegts pieprasījums līdz 1991.gada 20.jūnijam, bet īpašuma tiesības apliecinošie un radniecību pierādošie dokumenti līdz 1996.gada 1.jūnijam. Vēlāk, šie un citi normatīvajos aktos noteiktie termiņi lauku apvidus zemes pieprasīšanai, īpašuma tiesības apliecinošo un radniecību pierādošo dokumentu iesniegšanai ir vairākkārt pagarināti, dodot iespēju bijušajiem zemes īpašniekiem veikt noteiktas darbības, lai ar attiecīgu iestāžu (pagasta zemes komisijas, Dienests, Centrālā zemes komisija) starpniecību, atgūtu īpašumā zemi, kura tiem piederēja līdz 1940.gada 21.jūlijam.

Pēdējais zemes pieprasīšanas termiņš noteikts likuma "Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos" 16.panta pirmajā daļā. Saskaņā ar to bijušajiem īpašniekiem, kuriem nebija atjaunotas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu vai par to piešķirti īpašuma kompensācijas sertifikāti, bija jāiesniedz Centrālajai zemes komisijai pieprasījums zemes īpašuma tiesību atjaunošanai līdz 2007.gada 28.decembrim, bet dokumenti, kas apliecina zemes īpašuma un mantošanas tiesības līdz 2008.gada 1.septembrim.

Atbilstoši likuma "Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos" 16.panta otrās daļas 1.punktam pēdējais īpašuma kompensācijas sertifikātu pieprasīšanas termiņš bija 2006.gada 28.aprīlis.

Likumos noteiktie termiņi, līdz kuram personai ir jāveic attiecīgas darbības, nav atjaunojami Administratīvā procesa likuma 46.panta kārtībā. Šāda atziņa ir pausta arī tiesas judikatūrā saskaņā ar Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 20.maija lēmumu (lieta Nr.A42788309, SKA-410/2010).

Ņemot vērā to, ka minētajos likumos noteiktie termiņi nav atjaunojami, tad ir uzskatāms, ka šie termiņi ir nokavēti.

Ņemot vērā konstatētos lietas faktiskos apstākļus, reģionālā pārvalde secina, ka zemes reformas laikā N.J. nav iesniedzis iesniegumu un lūdzis atjaunot īpašuma tiesības uz mantojamo zemi. Līdz ar to reģionālajai pārvaldei, kā zemes komisijas tiesību pārņēmējai nav pamata izskatīt jautājumu par īpašuma tiesību atzīšanu uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7876002****.

Tā kā reģionālās pārvaldes rīcībā nav pierādījumu par to, ka zemes reformas laikā N.J. ir iesniedzis pieprasījumu īpašuma tiesību atjaunošanai uz mantojamo zemi, tad, saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmo daļu ir izbeidzamas lietošanas tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7876002****.

Ņemot vērā minēto, reģionālā pārvalde lūdz Rēzeknes novada pašvaldību rast iespēju izskatīt jautājumu par N.J. zemes lietošanas tiesībām uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7876002**** un tālāku šīs zemes izmantošanu, nepieciešamības gadījumā pieņemot attiecīgu lēmumu. Gadījumā, ja tiks pieņemti lēmumi par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu un tālāku šīs zemes izmantošanu, lūdzam tos iesniegt reģionālajā pārvaldē kadastra datu aktualizācijai Kadastra informācijas sistēmā un informēt zemes lietotājus.

Nokavējot likumā noteiktos termiņus zemes pieprasījuma iesniegšanai, N.J. ir zaudējis likumā noteiktās tiesības uz mantojamās zemes atgūšanu.

Ievērojot to, ka nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7876 002 **** Ozolaines pagastā, Rēzeknes novadā, kurā sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7876 002 ****, lietotājam nav atzītas īpašuma tiesības, N.J. ir izbeidzamas lietošanas tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7876 002 ****.

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 1., 2. un 3.punktu juridiskajām un

fiziskajām personām, kurā, zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā, zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas, ja līdz pabeigšanas datumam vai — šā likuma 23.panta otrajā daļā minētajos gadījumos — līdz 2007.gada 30.novembrim persona nav iesniegusi zemes izpirkšanas (pirkšanas) pieprasījumu vai tas nav iekļauts Lauku zemes izpirkšanas reģistrā, līdz 2008.gada 1.septembrim nav iesniegts Valsts zemes dienesta teritoriālajā struktūrvienībā reģistrācijai Valsts nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā zemes robežu plāns vai apliecinājums par priekšapmaksas veikšanu privatizācijas sertifikātos pirms zemes izpirkuma (pirkuma) līguma slēgšanas (32.pants), ja 23.panta vienpadsmitajā daļā noteiktajos termiņos Valsts zemes dienesta teritoriālajai struktūrvienībai nav iesniegts iesniegums un attiecīgie dokumenti lēmuma pieņemšanai par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu vai saņemts atteikums izpirkt (pirkt) zemi.

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta (2¹) daļu, zemes nomas pirmtiesības personai jāizlieto viena gada laikā no zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigšanās. Ja minētajā termiņā persona zemes nomas pirmtiesības neizlieto, pašvaldība pieņem lēmumu par attiecīgās zemes izmantošanu zemes reformas pabeigšanai vai par ieskaitīšanu rezerves zemes fondā. Ja pašvaldība lēmumu pieņem līdz 2009.gada 30.decembrim, tad zemi ieskaita zemes reformas pabeigšanai, bet, ja lēmumu pieņem pēc 2009.gada 30.decembra, — zemi ieskaita rezerves zemes fondā.

Ar 2005.gada 1.septembri stājās spēkā Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums (turpmāk – Privatizācijas pabeigšanas likums), kurā noteikts, ka zemes pastāvīgajiem lietotājiem, kuriem zeme piešķirama īpašumā par samaksu, jāveic ar zemes izpirkšanu saistītās darbības un tā ir jāizpērk noteiktajos termiņos. Neizpildot kaut vienu no Privatizācijas pabeigšanas likumā minētajiem nosacījumiem noteiktajos termiņos, zemes pastāvīgais lietotājs zaudē zemes pastāvīgās lietošanas tiesības un iegūst zemes nomas pirmtiesības uz lietošanā bijušo zemi.

Atbilstoši likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 4.panta trešajā daļā noteiktajam lēmumu pieņemšana par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu ietilpst pašvaldību kompetencē.

Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, ka juridiskajām un fiziskajām personām, kurām zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā, zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas ar 2006.gada 1.septembri, ja līdz 2006.gada 31.augustam nebija iesniegts zemes izpirkšanas (pirkšanas) pieprasījums un tas nav iekļauts Lauku zemes izpirkšanas reģistrā. Atbilstoši Privatizācijas un pabeigšana likuma 25.panta otrajai daļai persona, kurai izbeidzas zemes pastāvīgās lietošanas tiesības šajā likumā minētajos gadījumos, iegūst zemes nomas pirmtiesības uz tās lietošanā bijušo zemi. Saskaņā ar Privatizācijas pabeigšanas likuma pārejas noteikumu 17.punktu personai, kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzās ar 2006.gada 1.septembri, zemes nomas pirmtiesība izbeidzas 2007.gada 30.novembrī.

Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 8.punktam pašvaldības mantas atsavināšanu var ierosināt persona, kurai Privatizācijas pabeigšanas likumā noteiktajā kārtībā ir izbeigtas zemes lietošanas tiesības un ar kuru pašvaldība ir noslēgusi zemes nomas līgumu, ja šī persona vēlas nopirkt zemi, kas bijusi tās lietošanā un par ko ir noslēgts zemes nomas līgums.

Vietējā pašvaldība atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 17.pantam pieņem lēmumu par lietošanas tiesību piešķiršanu attiecībā uz konkrētu personu. Arī Privatizācijas pabeigšanas likumā ir īpaši atrunāts, ka vietējā pašvaldība pieņem lēmumu par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu. Līdz ar to vietējās pašvaldības bezdarbība vai kavēta darbība, nepieņemot lēmumu attiecībā uz personu par to, ka lietošanas tiesības ir izbeigušās, nevar radīt personai nelabvēlīgas sekas un nevar liegt iespēju iegūt nomas pirmtiesības un iespēju iegūt zemi īpašumā Publiskās personas mantas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.

Līdz ar iepriekš minēto, gadījumos, kad lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu tiek pieņemts vai tas stājas spēkā pēc zemes nomas pirmtiesību izmantošanas termiņa beigām, Rēzeknes novada domei būtu tiesības lēmumā par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu noteikt

saprātīgu zemes nomas pirmtiesību izmantošanas termiņu, ne ilgāk kā viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.

Atbilstoši Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta piektajā un sestajā daļā noteiktajam, zemes lietotājam, kuram izbeigtas zemes lietošanas tiesības, zemes nomas maksa jāmaksā par visu lietošanā piešķirto zemi no dienas, kad tas ieguvis zemes nomas pirmtiesības, līdz nomas pirmtiesību beigu termiņam.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piektās daļas 1.punktu, zemes reformas laikā pašvaldībām piekrīt un uz attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatā ierakstāma apbūvēta lauku apvidu zeme, par kuru atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta ceturtajai daļai noslēdzami zemes nomas līgumi.

Ņemot vērā iepriekš konstatēto un secināto, un pamatojoties uz likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 4.panta trešo daļu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 1.punktu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 1.pantu un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 17.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piektās daļas 1.punktu, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta trešo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu un 79.pantu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16. un 21.punktu, ņemot vērā Tautsaimniecības attīstības jautājumu komitejas 2025.gada 23.oktobra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Izbeigt N.J. zemes lietošanas tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7876 002 **** – 3,40 ha platībā.
2. Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7876 002 **** (atbilstoši grafiskajam pielikumam) ieskaitīt pašvaldībai piekritīgajās zemēs un ierakstāma uz pašvaldības vārda zemesgrāmatā.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Maltas apvienības pārvaldei mēneša laikā noslēgt lauku apvidus zemes nomas līgumu, gadījumā, kad personas izteiks gribu noslēgt zemes nomas līgumu, atbilstoši Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumiem Nr.644 „Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” uz 10 gadiem, iznomājot N.J. mantiniecēm, T.J., personas kods: (..) un A.J., personas kods: ****, N.J. lietošanā bijušo zemi ar kadastra apzīmējumu 7876 002 ****, katrai ½ domājamo daļu.
4. Lēmumu nosūtīt Maltas apvienības pārvaldei, VZD Latgales reģionālajai pārvaldei (..) un pilnvarotai personai A.R. (..).

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Guntars Skudra