



Latvijas Republikas tiesībsargs

Baznīcas iela 25, Rīga, LV-1010, tālr.: 67686768, e-pasts: tiesibsargs@tiesibsargs.lv, www.tiesibsargs.lv

ATZINUMS
pārbaudes lietā Nr. 2024-61-16B,27D
Rīgā

21.02.2025.

Nr. 6-6/8

[Personai A]
[e-pasta adrese]

Valsts zemes dienestam
vzd@vzd.gov.lv

Par Valsts zemes dienesta pieļauto kļūdu Kadastra informācijas sistēmas kadastra kartē

Tiesībsargs ir izskatījis pārbaudes lietu Nr. 2024-61-16B,27D, kura ierosināta, pamatojoties uz [personas A] (turpmāk – Iesniedzējs) iesniegumu (reģ. 12.08.2024., Nr. 1172) par Valsts zemes dienesta (turpmāk – Dienests) veikto faktisko rīcību – Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) veikto kļūdaino datu labošanu, kas skar nekustamo īpašumu “[A]”, kadastra numurs Nr.[1], [..] (turpmāk arī – Īpašums). Pārbaudes lietas mērķis bija pārliecināties, vai Dienesta rīcība ir tiesiska, atbildīga un attiecīgi atbilstoša labas pārvaldības principam, kā arī veicināt turpmāku personas tiesību ievērošanu.

Veicot pirmreizēju iesniegumā sniegtās informācijas pārbaudi, tika noskaidrots, ka, labojot datus 2024.gada 18.aprīlī (ar Aktu Nr.1)¹, Dienests acīmredzami bija kļūdījies un informācija, kas bija pieejama valsts kadastra informatīvajā sistēmā līdz 2024.gada 29.augustam (Akta Nr. 2 pieņemšanai)² bija maldinoša gan Iesniedzējam, gan citiem Īpašuma kopīpašniekiem un pārējai sabiedrībai. Dienests šo kļūdu pēc Iesniedzēja iniciatīvas (faktiskās rīcības pārsūdzēšanas) mēģināja novērst, taču Dienesta pieņemtā lēmuma argumentācija tiesībsarga ieskatā neliecināja, ka Dienests būtu atzinis iestādes darbībā pieļauto kļūdu un par to būtu atvainojies Iesniedzējam,

¹ 2024. gada 18. aprīļa Valsts zemes dienesta akts Nr. [..]

² 2024. gada 29. augusta Valsts zemes dienesta akts Nr.[..]

kura paļāvība publiska reģistra datu ticamībai tikusi aizskarta. Tādejādi tiesībsargs jau sākotnēji iesnieguma izskatīšanas stadijā konstatēja, ka Dienests savā darbībā ir pieļāvis labas pārvaldības principa pārkāpumu un norādīja uz nepieciešamību izvērtēt, ko iestādes darbā vajadzētu uzlabot, lai turpmāk kļūdas nepieļautu, kā arī ja kļūdu gadījumā pieļaut, to godīgi atzītu un labotu, attiecīgi informējot personu, kuras intereses tikušas aizskartas.

2024. gada 24. oktobrī tiesībsargs saņēma informāciju, par to, ka Dienests atvainojas Iesniedzējam par to, ka līdz 2024.gada 28.augustam Nekustamā Īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā bija reģistrēti kļūdaini dati un tie netika izlaboti pilnībā jau pirmajā datu labošanas reizē - 2024. gada 18. aprīlī, kā arī par to, ka uzreiz neinformēja Iesniedzēju par datu labošanu³.

Pēc papildus informācijas un paskaidrojumu saņemšanas no Iesniedzēja⁴, tika konstatēts, ka kļūda Kadastra informācijas sistēmā bija radusies jau pirms Iesniedzējs iegādājās ½ domājamo daļu no Īpašumu, un šis fakts ir saistīts ar nopietnām tiesiskām sekām Iesniedzējam. Noskaidrojās, ka Dienesta pieļautās kļūdas dēļ Iesniedzējs, izsolē iegādājoties nekustamo īpašumu⁵ un ļaujoties uz Kadastra informācijas sistēmas kadastra kartē redzamās informācijas pareizību un publisko ticamību, ir maldījies par iegādātā Īpašuma faktisko atrašanās vietu.

Ievērojot Iesniedzēja precizēto informāciju, tiesībsargs 2024. gada 22. oktobrī ierosināja pārbaudes lietu un lūdza Dienestam sniegt papildus skaidrojumu, lai vispusīgi un objektīvi noskaidrotu radušās situācijas apstākļus.

Apkopojot papildus iegūto informāciju kopsakarā ar tiesisko regulējumu, konstatēts sekojošais:

Faktiskie un juridiskie apstākļi

[1] Īpašuma atrašanās vieta

No papildus iesniegtajiem dokumentiem redzams, ka pēc Zvērinātas Tiesu izpildītājas [personas B] pieprasījuma SIA "Latvijas Īpašumu vērtēšanas birojs", reģistrācijas Nr.40003952197, veicis ½ domājamās daļas no nekustamā īpašuma [..], "[A]" vērtēšanu, un 2018. gada 22. augustā sagatavots novērtējums. Novērtējumā iekļauta norāde uz vērtētā objekta novietojumu kartē,

³ Valsts zemes dienesta 24.10.2024. vēstule Nr. 2-06/1048;

⁴ 2018. gada 21. novembra Akts par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē; Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2019. gada 7. janvāra lēmums lietā Nr.[..]; Latvijas Īpašumu vērtēšanas biroja 2018. gada 22. augusta novērtējums ½ domājama daļai no nekustamā īpašuma [..], "[A]";

⁵ Zvērināta Tiesu izpildītāja [personas B] 2018. gada 21. novembra Akts par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē Nr. [..].

izkopējums no www.balticmaps.lv.⁶ Nekustamā īpašuma novērtējumā iekļauti arī foto uzņēmumi no tā atrašanās vietas dabā un ortofoto kartes izkopējums, kas sagatavots izmantojot VZD, LĢIA datus⁷. Iesniedzējs norādījis, ka vadoties no šīs informācijas, izolē iegādājies ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma “[A]”, ko apliecina 2018. gada 21. novembra Akts par nekustamā īpašuma pārdošanu izolē. Viņam Īpašums dabā ierādīts atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas kadastra kartes datiem. Ar Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2019. gada 7. janvāra lēmumu lietā Nr.[..] apstiprināts izsoles akts un nolemts nostiprināt tiesības uz ½ domājamo daļu no Īpašuma Zemesgrāmatā uz Iesniedzēja vārda. Nekustamais īpašums zemesgrāmatā pirmreizēji reģistrēts 2012. gada 1.novembrī.

Pēc Dienesta 2024. gadā veiktās datu labošanas⁸, ieskatoties Kadastra informācijas sistēmas telpiskajos datos (turpmāk arī – kadastra karte), redzams, ka nekustamo īpašumu “[A]”, kura daļu iegādei Iesniedzējs pieteicies, kuru iegādājies un faktiski pārvaldījis kā savu kopš iegādes brīža, tagad sauc “[B]”, savukārt viņa izsoles rezultātā tiesiski iegādātais Nekustamais īpašums ar nosaukumu “[A]” (kadastra apzīmējuma Nr. [1]) saskaņā ar telpiskajiem datiem atrodas blakus tam nekustamajam īpašumam, kuru viņš šobrīd faktiski valda. Tādējādi, pat ja šī brīža situācija pēc veiktās datu labošanas atbilst Dienesta rīcībā esošajai juridiskajai dokumentācijai (Inventarizācijas lietas, Zemes robežu plāni), pirms datu labošanas publiski pieejamā oficiālo kadastra telpisko datu kļūdainā informācija ir radījusi juridiskas sekas un iespējams arī zaudējumus Iesniedzējam.

[2] Kā Dienests skaidro faktu, ka uz to laiku, kad nekustamais īpašums “[A]”, kadastra apzīmējuma Nr.[1], [..] tika pārdots izolē (2018. gada augusts-novembris), kadastra kartē tas tika uzrādīts nekustamā īpašuma “[B]” vietā?

Dienests paskaidrojumos tiesībsargam atzīst, ka uz nekustamā īpašuma “[A]” ½ domājamās daļas atsavināšanas brīdi (2018.gadā) kadastra kartē bija kļūdaini attēlots ēku ar kadastra apzīmējumiem [2], [3], [4] izvietojums, kā arī kļūdaini attēlots trīs zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem [1], [5] un [6] izvietojums un konfigurācija. Kļūdas pieļautas pirms 2018.gada, kad tika veiktas Kadastra informācijas sistēmas datu aktualizācijas gan par ēkām, gan zemes vienībām. Proti, izvērtējot Dienesta rīcībā esošos dokumentus un kadastra datu auditācijas pierakstus, esot konstatēts, ka:⁹

⁶ SIA “Latvijas īpašumu vērtēšanas birojs” 2018. gada 22. augusta novērtējums, 3.lpp.

⁷ Turpat 6.lpp.

⁸ ar faktisko rīcību 2024. gada 18.aprīlī, sastādot aktu Nr. [..] un faktisko rīcību 2024. gada 29. augustā, sastādot aktu Nr.[..].

⁹ Valsts zemes dienesta 25.11.2025. vēstule Nr.2-06/1186 1-2.lpp.

- nekustamā īpašuma “[A]” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu [1] kadastra kartē pirmo reizi attēlota 2001.gada decembrī, tā attēlota pareizajā vietā (atbilstoši Dienesta rīcībā esošajiem dokumentiem). Arī nekustamā īpašuma “[A]” ēka ar kadastra apzīmējumu [2] kadastra kartē sākotnēji (2003.gada augustā) attēlota pareizajā vietā – uz pareizi attēlotās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [1];
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu [7] (brīvo zemju fonda zeme, kas nav piešķirta nevienai personai) kadastra kartē pirmo reizi attēlota 2002.gada septembrī (no sākuma bez kadastra apzīmējuma, bet 2002.gada decembrī ar kadastra apzīmējumu), tā attēlota pareizajā vietā, pieslēdzoties nekustamā īpašuma “[A]” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [1] robežai;
- 2004.gada jūlijā uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [7] kadastra kartē attēlotas “[B]” ēkas ar kadastra apzīmējumiem [4], [8] un [9], tās attēlotas pareizā vietā un uz pareizās zemes vienības;
- 2005.gada septembrī Dienestā datu aktualizācijai tika iesniegta mērnieka sagatavota zemes kadastrālās uzmērīšanas lieta zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu [7]. Lai arī ar [...] novada domes 2005.gada 26.janvāra lēmumu (sēdes protokola izraksts Nr.1, 32.§) [personai C] piešķirta lietošanā zeme 1,85 ha platībā no brīvo zemju fonda un grafiskajā pielikumā norādīta visa zemes vienība ar kadastra apzīmējumu [7], tomēr mērnieks apvidū ierādīja un zemes robežu plānu izgatavojis tikai daļai no lietošanā piešķirtās zemes – 1,15 ha platībā (iespējams [persona C] vēlējās zemi tikai pie fermas ēkām un vairāk nē). Tādējādi faktiski izveidojās starpgabals starp uzmērīto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [7] un blakus esošo nekustamā īpašuma “[A]” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [1], tā, ka tās vairs savā starpā nerobežojas. Dienests pieļauj, ka tieši šo apstākli nav pamanījis vai ņēmis vērā Dienesta reģionālās pārvaldes darbinieks, veicot Kadastra informācijas sistēmas datu aktualizāciju, maldīgi uzskatot, ka uzmērīta ir visa uz to brīdi kadastrā reģistrētā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu [7], nevis tikai daļa. Secīgi 2005.gada septembrī, Dienesta reģionālās pārvaldes darbinieks, aktualizējot Kadastra informācijas sistēmas datus, kadastra kartē pareizi attēlojis uzmērītās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [7] robežas (atbilstoši zemes robežu plānam), bet vienlaicīgi kļūdaini šai uzmērītajai zemes vienībai “pievilcis” klāt (aktualizējis) zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem [6], [5] un [1] (nekustamā īpašuma “[A]” zemes vienība) robežas, tādējādi juridiski pareizo nekustamā īpašuma “[A]” zemes vienības izvietojumu pārceļot faktiski uz blakus esošo zemi, kas faktiski bija reģistrējama kā jauna zemes vienība (šobrīd - rezerves zemes fonda zeme, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu [10]).

Ievērojot minēto, kļūda kadastra kartē par minēto zemes vienību robežām bija pieļauta 2005.gada septembrī. Secīgi izveidojās situācija, ka “[B]” ēka ar kadastra apzīmējumu [4] kadastra kartē atrodas uz nekustamā īpašuma “[A]” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [1], savukārt nekustamā īpašuma “[A]” ēka ar kadastra apzīmējumu [2] atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [5]. Vēlāk (līdz 2024.gadam) - 2006.gadā, 2007.gadā un 2008.gadā - trīs reizes kadastra kartē mainīts ēku ar kadastra apzīmējumiem [4] un [2] izvietojums (2008.gadā arī palīgēku izvietojums), tās pārceļot no vienas zemes vienības uz citu, tādējādi cenšoties sakārtot kadastra kartes datus, lai tie atbilstu Kadastra informācijas teksta datiem. Tomēr diemžēl neviens Dienesta reģionālās nodaļas darbinieks nav konstatējis, ka kļūda ir tieši zemes vienību izvietojuma attēlojumā kadastra kartē.¹⁰

[3] kā Dienests konstatēja augstākminētās kļūdainas informācijas esamību Valsts kadastra informācijas sistēmā un kas bija par pamatu kļūdas labojumu veikšanai¹¹? Kurš ierosināja veikt kļūdu labojumu?

Dienests paskaidroja, ka Dienesta Rīgas reģionālajā pārvaldē (turpmāk – Pārvalde) saņemts nekustamā īpašuma “[A]” kopīpašnieces A.I. 2021.gada 14.decembra iesniegums ar lūgumu atjaunot tai piederošās mājas adresi un atrašanās vietu kartē.¹²

Pārvalde 2022.gada 7.janvāra atbildes vēstulē Nr.2-09-R/19 A.I. informējusi, ka, lai varētu konstatēt faktu, ka, veicot būvju ar kadastra apzīmējumiem [2] un [4] kadastrālo uzmērīšanu un reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā, ir pieļautas neprecizitātes, jāveic kadastra objektu apsekošana apvidū ar arhīva dokumentu atkārtotu pārbaudi. Tāpat šajā vēstulē norādīts, ka, ievērojot, ka A.I. (pagaidām) nevar nodrošināt kadastra objekta apsekošanu apvidū, tad Pārvalde nevar konstatēt iespējamu kļūdu un veikt datu labošanu.

2024.gada 20.marta iesniegumā A.I. informējusi Pārvaldi, ka laikā no 2. līdz 12.aprīlim ir iespēja nodrošināt piekļuvi ēkām ar kadastra apzīmējumiem [2] un [4]. Pamatojoties uz saņemto informāciju, Pārvaldes darbinieki 2024.gada 9.aprīlī veikuši objekta apskati apvidū, kuras laikā konstatēts, ka minēto ēku ar kadastra apzīmējumu [4] un [2] tehniskie dati atbilst Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem teksta datiem, bet to novietojums apvidū neatbilst kadastra kartē attēlotajam, proti, ir pretējs. Ievērojot minēto, 2024.gada 18.aprīlī Pārvalde veica Kadastra

¹⁰ Valsts zemes dienesta 25.11.2025. vēstule Nr.2-06/1186 2.lpp.;

¹¹ ar faktisko rīcību 2024. gada 18.aprīlī, sastādot aktu Nr. [..] un faktisko rīcību 2024. gada 29. augustā, sastādot aktu Nr.[..];

¹² Valsts zemes dienesta 25.11.2025. vēstule Nr.2-06/1186 2.lpp.

informācijas sistēmas datu labošanu – aktualizējot dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu [4] izvietojumu (to reģistrējot uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [10]), dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu [2] un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu [3] izvietojumu (reģistrējot uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [5]).

Savukārt 2024.gada 29.augustā veiktās Kadastra informācijas sistēmas datu labošanas pamatā ir Iesniedzēja 2024.gada 12.augusta apstrīdēšanas iesniegums, kura izskatīšanas laikā, Pārvalde atkārtoti izvērtēja Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus un nekustamā īpašuma “[A]” arhīva dokumentus, papildus izvērtējot arī pierobežojošo nekustamo īpašumu ar kadastra numuru [5], “[C]”, [...] pagastā, [...] novadā, un ar kadastra numuru [6] “[D]”, [...] pagastā, [...] novadā, arhīva dokumentus.

Pēc atkārtotas izvērtēšanas Pārvalde konstatēja, ka pamatoti 2024.gada 18.aprīlī ir laboti kadastra kartes dati par ēku ar kadastra apzīmējumiem [2], [3] un [4] izvietojumu zemes vienībās. Tomēr vienlaicīgi konstatēja, ka kadastra kartē kļūdaini attēlots trīs zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem [1], [5] un [6] izvietojums un konfigurācija. Proti, izvērtēšanas laikā konstatēts, ka kadastra kartē attēlotā informācija par minēto zemes vienību izvietojumu, to robežām neatbilst Dienesta arhīva rīcībā esošajiem mērniecības dokumentiem, tajos norādītajām zemes vienību robežām un izvietojumam. Ņemot vērā konstatēto kļūdu, Pārvalde 2024.gada 29.augustā laboja Kadastra informācija sistēmas datus, tai skaitā, kadastra kartē labots zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem [1], [5] un [6] izvietojums un konfigurācija atbilstoši aktuālajiem (pēdējiem) Dienesta Rīgas reģionālās nodaļas Mērniecības biroja 1998.gada 30.jūnija un 1999.gada 26.februāra zemes robežu plāniem.

Ievērojot, ka Dienesta kļūdas rezultātā iespējams tikušas skartas arī citu personu tiesības, tiesībsargs lūdza skaidrot, vai par veiktajiem labojumiem Dienests ir informējis Īpašumam blakusesošā īpašuma (“[B]”) īpašniekus, kuru tiesiskās intereses arī skar veiktā datu labošana?

Dienests informēja, ka ēkām ar kadastra apzīmējumu [4], [8], [9], kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [10], nav reģistrēts kadastra subjekts – īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs. Savukārt zemes vienība ar kadastra apzīmējumu [10] ir izveidota no jauna un reģistrēta rezerves zemes fonda zemēs. Ievērojot to, ka Pārvaldei nav zināmi ēku ar kadastra apzīmējumu [4], [8], [9] īpašnieki vai tiesiskie valdītāji, tad tai nebija iespējams paziņot par veikto datu labošanu.

[4] Dienesta atbildība un Iesniedzēja tiesības uz atlīdzinājumu

No Dienesta sniegtā skaidrojuma tiesībsargam izriet, ka pēc 2024. gada 18. aprīļa datu labošanas Iesniedzējs vērsās Dienestā ar 2024. gada 12. augusta iesniegumu, apstrīdot veikto datu labošanu, kā arī lūdzot Dienestu nodrošināt kadastra datu par ēkām atbilstību zemesgrāmatas datiem. Dienestā neesot saņemti citi Iesniedzēja lūgumi radušos situāciju atrisināt vai atlīdzināt zaudējumus.

Pārvalde, veicot kļūdaino datu labošanu Kadastra informācijas sistēmā, rīkojusies saskaņā Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 93.panta pirmo daļu. Turklāt Kadastra informācijas sistēmas teksta datos nekustamā īpašuma "[A]" sastāvs nav labots jeb izmainīts. Proti, Kadastra informācijas sistēmā reģistrētā nekustamā īpašuma "[A]" sastāvs nav grozīts un kā pirms izsoles, tā pēc izsoles tas ir atbilstošs Zemesgrāmatas nodalījumā Nr.[..] ierakstītajam sastāvam. Turklāt nekustamais īpašums šādā sastāvā jau bija reģistrēts zemesgrāmatā 2012. gada 1. novembrī. Tikai pēc izsoles akta apstiprināšanas Iesniedzējs ir nostiprinājis savas īpašuma tiesības uz kopīpašumā esošo domājamo daļu.

Dienestam neesot zināms, kādas tieši nelabvēlīgas tiesiskās sekas ir radušās Iesniedzējam. Dienests jau iepriekš esot norādījis, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr.263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" 126.punktu kadastra karti veido kā digitālu pārskata karti par zemes vienību, būvju, nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu un zemes vienību daļu savstarpējo izvietojumu teritorijā. Līdz ar to primāri informācija par zemes vienību un būvju izvietojumu apvidū (kur atrodas zemes vienība vai būve) ir iegūstama no zemes vienības un būves mērniecības laikā iegūtās informācijas, kas ietverta normatīvajos aktos noteiktos dokumentos (zemes robežu ierādīšanas vai kadastrālās uzmērīšanas lietā ievietotajiem dokumentiem, ēkas tehniskās inventarizācijas (kadastrālās uzmērīšanas) lietā ievietotajiem dokumentiem). Zemes robežu plāns ir zemes nekustamā īpašuma neatņemams piederums. Līdz ar to zemes vienības robežas juridiski tiek fiksētas zemes robežu plānā un atbilstoši šim dokumentam tās ir nosakāmas arī apvidū. Minētais pamatojams gan ar Zemesgrāmatu likuma regulējumu, atbilstoši kuram zemes robežu plāns ir neatņemama sastāvdaļa privātpersonu tiesību uz nekustamo īpašumu nostiprināšanai (koroborēšanai) zemesgrāmatā, un ir pievienojams nostiprinājuma lūgumam, gan ar Civillikumā noteikto. Saskaņā ar Civillikuma 862. pantu dokumenti, kartes un plāni, kuri attiecas uz nekustama īpašuma iegūšanu un valdījumu, kā arī uz ēku un kuģu celšanu, ir šā īpašuma vai kuģa piederumi, savukārt 2029. pantā noteikts, ka,

pārdodot zemes gabalu, pārdevējam jānorāda pircējam robežas, ja tās jau nav redzamas no šā zemes gabala apraksta vai plāna. Līdz ar to arī pie nekustamā īpašuma pirkšanas izolē pastāv iespēja pārliecināties par zemes juridiskajām robežām, kādas tās ir nostiprinātas zemes robežu plānā.¹³

Kā norādījis Dienests, tad katrs nekustamā īpašuma pircējs izlemj, cik rūpīgi pirms īpašuma iegādes tas vēlas iepazīties ar informāciju par nekustamo īpašumu un tā stāvokli apvidū. Dienesta ieskatā, tas nav tiešā veidā atbildīgs par to, ka nekustamā īpašuma “[A]” novērtētājs, tiesu izpildītājs un iesniedzējs uzskatījuši, ka izolē pārdotais īpašums atrodas tajā vietā, kur tas bija attēlots kadastra kartē, proti, paļaujoties tikai uz kadastra kartē attēloto situāciju. Dienests piekrīt, ka kadastra karte sniedza maldinošu informāciju par nekustamā īpašuma “[A]” atrašanās vietu, Dienests šo kļūdu ir atzinis un labojis, tomēr Dienesta ieskatā kadastra karte nav uzskatāma par dokumentu, kas ataino precīzu informāciju par nekustamā īpašuma atrašanos apvidū, vēl jo mazāk par tādu, kas būtu tiešā veidā izmantojama nekustamā īpašuma novērtēšanai un izsoles rīkošanai.

Administratīvā procesa likuma 92.pants noteic, ka ikviens ir tiesīgs prasīt atbilstīgu atlīdzinājumu par mantiskajiem zaudējumiem vai nemantisko kaitējumu, kas viņam nodarīts ar administratīvo aktu vai iestādes faktisko rīcību. Detalizētāk šo jautājumu regulē Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likums. Saskaņā ar šī likuma 15. un 16.pantu privātpersona pamatojot savu iesniegumu par mantiskajiem zaudējumiem vai nemantiskā kaitējuma atlīdzinājumu iesniedz tai iestādei, kas nodarījusi zaudējumu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 20.decembra noteikumu Nr.971 “Valsts zemes dienesta nolikums” 3.1. un 3.4.apakšpunktu Dienesta uzdevums ir nekustamā īpašuma kā īpašuma objektu kopuma, zemes vienības, būves, telpu grupas, zemes vienības daļas un to raksturojošā teksta un telpisko datu reģistrācija un aktualizācija Kadastra informācijas sistēmā, kā arī Dienesta uzdevums ir datu izplatīšanas sistēmas uzturēšana un Dienesta uzturēto datu pieejamības nodrošināšana sabiedrībai tiešsaistes datu pārraides režīmā.

Dienests atzīst, ka ir atbildīgs par Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem, to atbilstību saņemtajiem dokumentiem vai ziņām. Tomēr vienlaikus Dienests norāda, ka tas nerīko izsoles un neveic nekustamā īpašuma novērtēšanu, līdz ar to nevar būt atbildīgs par šo procesu, vai tajā nav

¹³ Valsts zemes dienesta 25.11.2025. vēstule Nr.2-06/1186 4.lpp.

pieļautas kādas personas kļūdas, vai šīm personām bija tiesisks pamats paļauties tikai uz kadastra kartē norādīto informāciju.

Dienests papildus vērsis uzmanību, ka SIA "Latvijas ģeogrāfijas vērtēšanas birojs", 2018.gada 22.augustā veiktajā novērtējumā ½ domājamai daļai no nekustamā īpašuma "[A]" norādīts, ka "Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu". Tomēr no novērtējumā tālāk iekļautās informācijas izriet, ka ir izmantoti Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie pareizo ēku ar kadastra apzīmējumu [2] un [3] tehniskie rādītāji, turklāt ēkas no iekšpuses nav apsektas. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums lielā mērā balstīts uz Kadastra informācijas sistēmas datiem un vizuālo (pirmšķietami, tikai ārpus sētas) saskatīto nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli. Savukārt fotoattēlos ir kļūdaini fiksētas ēkas ar kadastra apzīmējumiem [4] un [9]. Pēdējā fotoattēlā ir redzama pie nožogojuma novietotā norāde ar nosaukumu "[B]"¹⁴. Tātad, lai arī pie apvidū novērtētā īpašuma atradās māju nosaukuma zīme ar citu nosaukumu, tomēr novērtēšanā ir ņemti vērā pareizo nekustamā īpašuma "[A]" ēku tehniskie dati. Turklāt abām dzīvojamām ēkām ar kadastra apzīmējumiem [2] un [4] platības ir ļoti līdzīgas, tāpat ļoti līdzīgs ir to tehniskais stāvoklis.

Attiecībā par vizuālo novērtējumu Dienests informē, ka 2024.gada 9.aprīlī Pārvaldes darbinieki apvidū konstatēja uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem [1] un [5] esošās ēkas. Visas apvidū konstatētās ēkas vizuāli bija no veciem konstruktīvo elementu materiāliem un vizuāli nekas neliecināja par veiktu kādu materiālo ieguldījumu ēku uzturēšanā vai zemes vienības uzturēšanā. Abās dzīvojamās ēkās dzīvo citas personas. Līdz ar to Dienestam neesot informācijas, kādus tieši un vai vispār ieguldījumus ir veicis Iesniedzējs kādā no šiem īpašumiem, kā arī, ka būtu "faktiski pārvaldījis kā savu" kādu no šiem īpašumiem.¹⁵

Dienests norādījis, ja Iesniedzējs uzskata, ka tam ir kādi mantiski zaudējumi vai nemantisks kaitējums, tam saskaņā ar Administratīvā procesa likumā un Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likumā noteikto jāvēršas ar attiecīgu iesniegumu Dienestā.

¹⁴ SIA "Latvijas ģeogrāfijas vērtēšanas birojs" 2018. gada 22. augusta novērtējums, 4.lpp.

¹⁵ Valsts zemes dienesta 25.11.2025. vēstule Nr.2-06/1186 6.lpp.

Tiesībsarga vērtējums un secinājumi:

Izvērtējot pārbaudes lietas ietvaros gūto informāciju, secināms, ka kļūdas attiecībā uz Īpašuma un tam blakus esošu nekustamo īpašumu telpiskās informācijas datiem, kas laika gaitā bija radušās Kadastra informācijas sistēmas telpiskajos datos tostarp attiecībā uz Īpašumu, uz šo brīdi ir tikušas novērstas. Tiesībsargam nav arī šaubu par to, ka tās bija jānovērš un jālabo atbilstoši sākotnējai Dienesta rīcībā esošajai juridiskajai dokumentācijai.

Tiesībsargs pozitīvi vērtē, ka uz šo brīdi kļūdas, kas konstatētas valsts kadastra informācijas sistēmā ir labotas, taču sakarā ar Dienesta rīcību datu labošanas procesā vēlas atkārtoti uzsvērt, ka Dienestam kā valsts pārvaldes iestādei ir jādarbojas atbilstoši labas pārvaldības principam. Laba pārvaldība ir saistāma ar tiesiskās paļāvības principu. Labas pārvaldības principa īstenošanas kontekstā tiesiskā paļāvība ir attiecināma ne vien uz iestādes izdotiem tiesību aktiem ar adresātiem piešķirtajām tiesībām, bet arī uz iestādes faktisko rīcību un tās sniegto informāciju. Laba pārvaldība nozīmē, ka iestādes rīcībai jābūt tiesiski pamatotai un konsekventai. Pretrunīga iestādes rīcība nav atbilstoša labai pārvaldībai. Labas pārvaldības princips nozīmē, ka valsts kalpo iedzīvotājiem un valsts un pašvaldības iestādēm savas funkcijas jāpilda efektīvi un lietderīgi, bet vienlaikus arī cienpilni.

Tiesībsarga uzdevums ir veicināt cilvēktiesību aizsardzību un sekmēt, lai valsts vara tiktu īstenota tiesiski, lietderīgi un atbilstoši labas pārvaldības principam. Tiesiskuma princips attiecas uz valsts pārvaldes darbību, kas nozīmē, ka katrai iestādei ir normatīvajos aktos noteikta kompetence. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastrs likuma 3. panta trešo daļu Kadastra informācijas sistēma ir valsts informācijas sistēma, kas satur oficiālus kadastra datus. Tās pārzinis un turētājs ir Valsts zemes dienests. Valsts zemes dienests saskaņā ar MK noteikumiem Nr.971¹⁶ ir tieslietu ministra padotībā esoša tiešās pārvaldes iestāde, proti, iestāde, kurai savā darbībā jāvadās no Valsts pārvaldes iekārtas likuma.

Tiesībsargs vēlas atgādināt, ka valsts pārvaldes darbinieku godprātība, likumība, objektivitāte, caurskatāmība, godīgums, vadība un atbildība, kā arī to rīcības atbilstība likumam un juridiskajiem standartiem savā uzvedībā ir izšķiroša, lai garantētu labu pārvaldību un tiesiskuma ievērošanu.¹⁷

¹⁶ Skat. <https://likumi.lv/ta/id/241861-valsts-zemes-dienesta-nolikums>

¹⁷ Skat. 11.03.2020. Eiropas Padomes Ministru komitejas sabiedrības ētikas vadlīniju 5. apsvērumu un G.1.a. punktu. Pieejams angļu valodā: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectId=09000016809a59e7

Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10.pants noteic, ka valsts pārvalde savā darbībā ievēro cilvēktiesības un labas pārvaldības principu, kura [...] mērķis ir panākt, lai valsts pārvalde ievērotu privātpersonas tiesības un tiesiskās intereses.¹⁸ Labas pārvaldības princips sevī ietver šādus aspektus:

- a) valsts pārvaldes iestādei, konstatējot būtiskus sabiedrības interešu aizskārumus, ir ne tikai tiesības, bet arī pienākums rīkoties;¹⁹
- b) labas pārvaldības princips tāpat kā tiesiskās palāvēības princips galvenokārt ir vērsts uz privātpersonas tiesību un likumisko interešu aizsardzību.²⁰

Tas, ka Dienests ir atsaucies tiesībsarga aicinājumam un atvainojies iesniedzējam par to, ka līdz 2024.gada 28.augustam Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā bija reģistrēti kļūdaini dati un tie netika izlaboti pilnībā jau pirmajā datu labošanas reizē - 2024. gada 18. aprīlī, kā arī par to, ka uzreiz neinformēja iesniedzēju par datu labošanu²¹, tiesībsarga ieskatā liecina par Dienesta gataību kļūdas savā darbībā atzīt, tās novērst, kā arī sadarboties ar personu attiecīgi pamatotu mantisko zaudējumu vai nemantiska kaitējuma atlīdzināšanā.

Šīs pārbaudes lietas ietvaros netiek un nevar tikt vērtēts jautājums par to, vai un kādā mērā Dienests var būt atbildīgs par nekustamā īpašuma atsavināšanas procesā notikušo maldību. Tiesībsargs piekrīt Dienesta izteiktajam argumentam, ka zemes robežu plāns ir zemes nekustamā īpašuma neatņemams piederums. Līdz ar to zemes vienības robežas juridiski tiek fiksētas zemes robežu plānā un atbilstoši šim dokumentam tās ir nosakāmas arī apvidū. Pārbaudes lietā konstatētie fakti (piemēram, fotofiksācijā pie nekustamajiem īpašumiem redzami atbilstošie māju nosaukumi, zemes robežu plāna nepievienošana Īpašuma novērtējumam un izpildu lietas dokumentācijai) liecina par to, ka pienācīgu rūpību juridisko dokumentu pārbaudē un atsavināmās mantas faktiskās atrašanās vietas dabā noskaidrošanā, nav pievērsuši ne nekustamā īpašuma vērtētājs, ne Zvērināts tiesu izpildītājs, ne pats iesniedzējs.

Jāņem vērā, ka tiesībsargs, tam likumā noteiktās kompetences ietvaros, izskata iesniegumus par cilvēktiesību un labas pārvaldības pārkāpumiem, ko veikušas valsts vai pašvaldību iestādes vai amatpersonas. Tiesībsargs neizskata privāto tiesību strīdus. Mantas atsavināšana ir privāttiesiska

¹⁸ Valsts pārvaldes iekārtas likums. Pieņemts 06.06.2002, stājas spēkā 01.01.2003., 10.pants. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/63545-valsts-parvaldes-iekartas-likums>

¹⁹ Satversmes tiesas 2004.gada 9.marta spriedums lietā Nr.2003-16-05 (4.p).

²⁰ Satversmes tiesas 2009.gada 24.marta spiedums lietā Nr.2008-39-05.

²¹ Valsts zemes dienesta 24.10.2024. vēstule Nr. 2-06/1048

rakstura darbība, kuru ir tiesīga veikt jebkura persona. Civillikuma normas regulē dažādus mantas atsavināšanas veidus, tostarp mantas pārdošanu izsolē (Civillikuma 2073.-2090. pants). Civillikuma 2074. panta pirmais teikums noteic, ka izsole var būt labprātīga (pēc paša pārdevēja iniciatīvas) vai piespiedu. Kārtība, kādā tiek veikta nekustamā īpašuma atsavināšana piespiedu izsoles ceļā ir noteikta Civilprocesa likuma 73. nodaļā par piedziņas vēršanu uz nekustamo īpašumu. Zvērinātam tiesu izpildītājam jārikojas saskaņā ar šo kārtību. Vispārīgā Civillikuma norma paredz, lai tiesisks darījums būtu spēkā, nepietiek ar to vien, ka tā dalībnieki izteic savu gribu, bet ir vēl vajadzīgs, lai šī griba būtu radusies brīvi - bez maldības, viltus vai spaidiem (Civillikuma 1440. pants). Civillikuma 1441.-1445. pantu nosacījumi paredz, kad darījuma puse var prasīt darījuma atzīšanu par spēkā neesošu maldības dēļ, savukārt 1458. pantā noteikts, ka maldība jāpierāda tam, kas uz tās pamata prasa vai nu atzīt darījumu par spēkā neesošu, vai atlīdzināt zaudējumus (1447. un 1448.p.). Tādējādi konkrētā gadījumā iesniedzēja kā atsavināšanas darījumā iesaistītās puses notikušās faktiskās maldības jautājums būtu risināms civiltiesiskā kārtībā, vēršoties tiesā.

Tiesu izpildītāju likuma 83. panta pirmā daļā noteikts, ka Zvērinātu tiesu izpildītāju tiešā uzraudzība piekrīt tai apgabaltiesai, kuras darbības teritorijā atrodas viņu amata vieta. Šī panta otrajā daļā ir noteikts, ka uzraudzību par zvērinātu tiesu izpildītāju amata darbībām rajona (pilsētas) tiesa veic civilprocesuālajā kārtībā.

Ievērojot, ka nekustamo īpašumu vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība tiek apdrošināta, viens no civiltiesiskās aizsardzības līdzekļiem tiesību aizskāruma gadījumā, kas pirmšķietami būtu piemērots konkrētajā gadījumā, varētu būt arī prasības celšana tiesā pret attiecīgo nekustamo īpašumu vērtētāju par nodarīto zaudējumu atlīdzināšanu. Par vispārīgu pamatu šādai prasībai uzskatāms Civillikuma 1779. pants, kurā noteikts, – katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Tādējādi konstatējot, ka jautājumā par iesniedzēja civiltiesisko interešu aizsardzību valsts ir paredzējusi tiesisku mehānismu, Tiesībsargs neskata šo jautājumu pēc būtības.

Tiesībsargs ir novērtējis Dienesta spēju atzīt savas kļūdas, taču vērš uzmanību, ka ņemot vērā faktiskos un juridiskos apstākļus Dienestam ir nepieciešams pielikt visas pūles, lai novērstu tās nelabvēlīgās sekas iesniedzējam, kas viņam kā Īpašuma domājamo daļu ieguvējam ir radušās vai vēl radīsies cēloņsakarībā ar Dienesta pieļautajām kļūdām Kadastra informācijas sistēmas telpiskajos datos.

Tiesībsargs mudina Iesniedzēju izmantot šajā atzinumā konstatēto, vēršoties vispārējās jurisdikcijas tiesā ar prasību, ja viņš saskata, ka Īpašuma domājamo daļu atsavināšanas procesa (piespiedu izsoles) gaitā viņš prettiesiski maldināts par Īpašuma faktiskās atrašanās vietu. Šādā gadījumā jāievēro Civilprocesa likuma noteikumi, kuros paredzēts obligāts pienākums sniegt pierādījumus iespējamai prasībai, un būtu vēlams izmantot profesionāla jurista pakalpojumus, kas specializējas civillietās.

Pamatojoties uz Tiesībsarga likuma 25. panta pirmo daļu, ar šo atzinumu pārbaudes lietas izskatīšana tiek pabeigta.

Tiesībsarga vietniece

Ineta Piļāne