

34
674

NEOFICIĀLS IZDEVUMS

ZEMESGRĀMATU LIKUMS

LIKUMA TEKSTS AR
PASKAIDROJUMIEM

S A S T Ā D Ī J I S

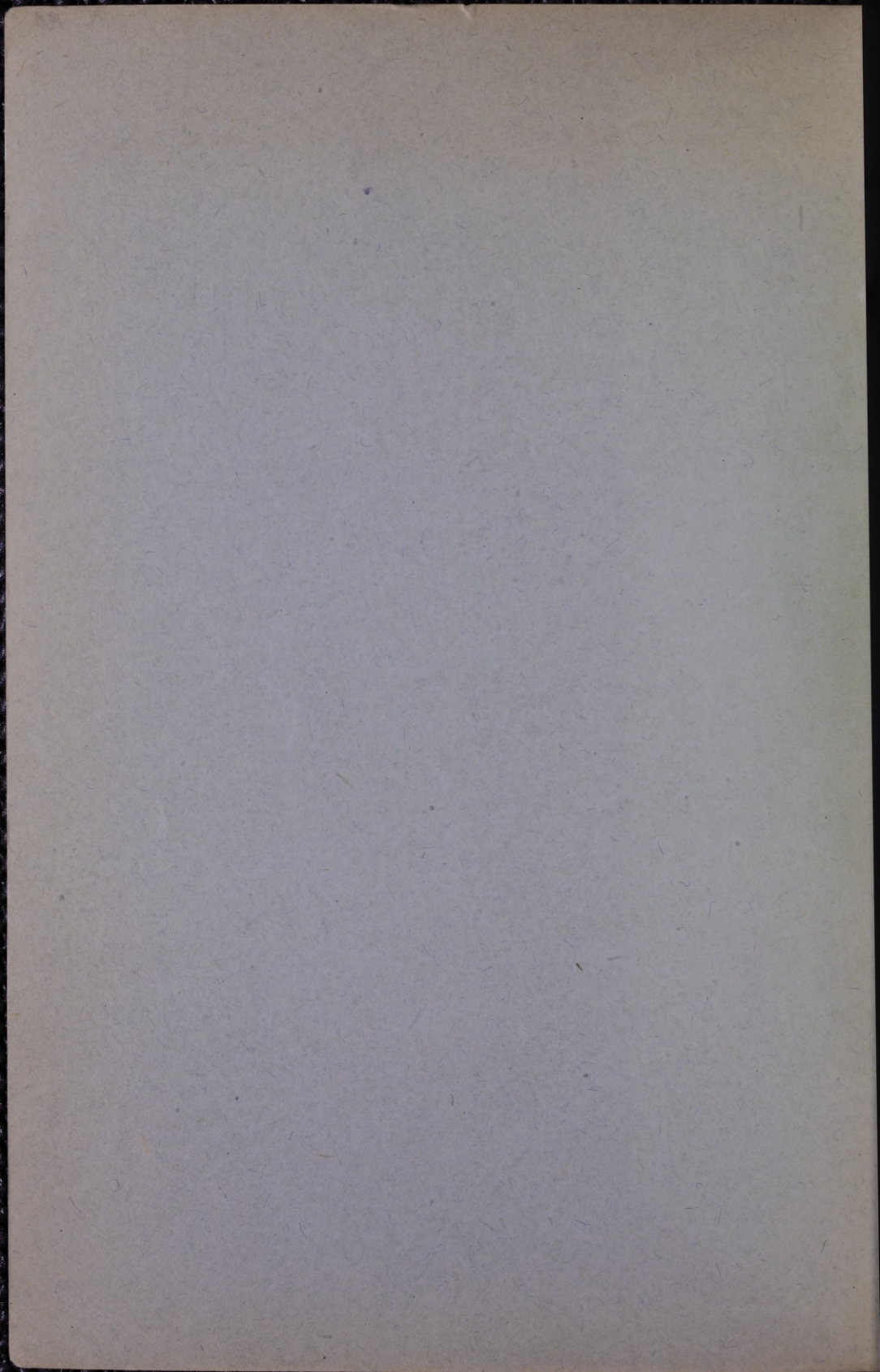
J. GOBZIŅŠ

RĪGAS - VALMIERAS
ZEMESGRĀMATU
NODAĻAS PRIEKŠNIEKS



1 9 3 8

A-5 «ZEMNIEKA DOMAS» RĪGĀ, BLAUMAŅA IELĀ 38-40



L $\frac{34}{674}$)

Dubl.
L
34

Neoficiāls izdevums

Zemesgrāmatu likums.

Likuma teksts ar
paskaidrojumiem.

S a s t ā d ī j i s

J. Gobziņš

Rīgas-Valmieras
zemesgrāmatu
nodaļas priekšnieks.



1 9 3 8

A-S. «Zemnieka Domas» Rīgā, Blaumaņu ielā 38-40

Vija Lāča Latv. PSR
Vaists bibliotēka

~~69-23.371~~

0309046527

Sastādītāja priekšvārds.

Ar 1937. g. 12. marta rīkojumu Nr. 16 Tieslietu ministrs H. Apsītis iecēla Notāriāta nolikuma pārstrādāšanai īpašu komisiju ar prof. V. Bukovski, kā priekšsēdētāju. Komisija sanāca uz pirmo sēdi 1937. g. 27. aprīlī Tieslietu ministra kunga vadībā. Šajā sēdē principā atzina par vēlamu nodibināt visām zemesgrāmatu nodaļām vienu kopīgu pārsūdzības instanci, atstāt pagasttiesām viņu līdzšinējās notāriālās funkcijas, paturēt dispositīvītales principu, kas izteikts Not. nol. 336. pantā, un neievest jaunā likumā Not. nol. 181⁶.—181⁸. pantu noteikumus. Doma izdot Notāriāta nolikuma vietā divus atsevišķus likumus notāru un zemesgrāmatu nodaļu darbību normēšanai radās vēlāk, kamēr komisijas pirmā sēdē vairākums izteicās vēl par vienu kopīgu likumu.

Zemesgrāmatu likums piedzīvoja pavisam 7 projektus. Pirmos trīs sastādīja nel. prof. V. Bukovskis. Šie projekti pieturās vēl cieši pie bij. Notāriāta nolikuma un ir pēc būtības piezīmes, priekšlikumi, papildinājumi un jautājumi pie dažiem Notāriāta nolikuma pantiem. Otrais un trešais projekts atšķiras no pirmā ar to, ka tajos uzņemti papildinājumi un pārlabojumi sakarā ar iesniegtām atsauksmēm.

Ceturtais projekts ar virsrakstu «Zemes grāmatu likums» pieder tagadējam Kodifikācijas departamenta direktoram V. Dāvidam, kuŗu Tieslietu ministrs iecēla pēc prof. V. Bukovska nāves par komisijas priekšsēdētāju. Tas ir jau pilnīgi noslēgts projekts, kas atraisa zemesgrāmatu normas no Notāriāta nolikuma un meklē jaunus ceļus materiāla sistēmatizācijā, kā arī latviskās terminoloģijas radīšanā. Projekts lieto pa daļai vēl termīnu «korroborācija», pa daļai jau termīnu «nostiprinājums», atstājot izvēli komisijai, bet konsekventi runā jau par «nodalījumiem» agrāko «foliju» vai «nodaļu» vietā. Šo projektu lasa un pārrunā komisijas sēdēs, kuŗās bez priekšsēdētāja V. Dāvi-

da piedalās Tiesu departamenta direktors A. Menģelsons, Tiesu palātas civildepartamenta priekšsēdētājs T. Zvejnieks, Tiesu palātas loceklis L. Korps, Rīgas — Valmieras zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks J. Gobziņš un 2 Zemkopības ministrijas pārstāvji. Komisijas darbībai seko arī Tieslietu ministrs H. Apsītis, kuŗu komisijas priekšsēdētājs pastāvīgi informē par likuma izstrādāšanas gaitu.

Ņemot vērā komisijā izpaudušos uzskatus, piekto projektu ar virsrakstu «Korroborācijas likums» izstrādā J. Gobziņš. Projekts runā par tiesību korroborāciju, paredzot, ka tā sadalās korroborācijā pantu veidā un korroborācijā atzīmju veidā. Ar to projekts apzināti atkāpjas no Bašmakova mācības*). Terminoloģijas ziņā projekts runā par korroborācijas žurnālu, nekustamo īpašumu reģistriem, zemesgrāmatām un nekustamo īpašumu aktīm, bet patur iepriekšējā projekta «nodalījumus» un «ailes».

Pēc tam sesto projektu, lietojot viscaur Tieslietu ministra kunga noteikto terminoloģiju un sadalot visu materiālu noteiktā sistēmā, izstrādā V. Dāvids, atkal ar virsrakstu «Zemes grāmatu likums», kas, beidzot, kļūst arī par paša likuma nosaukumu. Šis projekts korroborācijas žurnālu nosauc par nostiprinājumu žurnālu, nekustamo īpašumu reģistru — par zemesgrāmatu, nekustamā īpašuma akti — par nekustama īpašuma lietu un zemesgrāmatu — par dokumentu kopoјumu. Visi šie termiņi iegūst arī likuma sankciju, izņemot pašu pēdējo. Projekts korroborācijas vietā viscaur runā par nostiprinājumu un nosaka, ka tiesību nostiprināšanas jēdziens aptveŗ arī tiesību nodrošinājumu un tiesību aprobežojumu nostiprināšanu, ar to pilnīgi atraisoties no jau pieminētās Bašmakova teorijas, pēc kuŗas nostiprināt varot tikai tiesības (šaurākā nozīmē). Šo projektu izsūta oficiālām atsauksmēm visām apgabaltiesām un zemesgrāmatu nodaļām, kā arī dažām ministrijām un citām iestādēm. Izskatot un novērtējot iesūtītās atsauksmes, rodas septītais projekts, kas ar maziem izņēmumiem kļūst arī par likumu. Šai pēdējā projektā ministrija izmet pavisam dokumentu kopoјumus (agrākās zemesgrāmatas), nosakot, ka arī oriģināldokumenti pievienojami nekustamu īpašumu lietām, un pārdēvējot līdz 1937. g. 31. decembrim vestās zemesgrāmatas (vecā nozīmē) par dokumentu grāmatām.

*) Sk. viņa Hipotēku tiesību pamatprincipus, Liepājā, 1891. g.

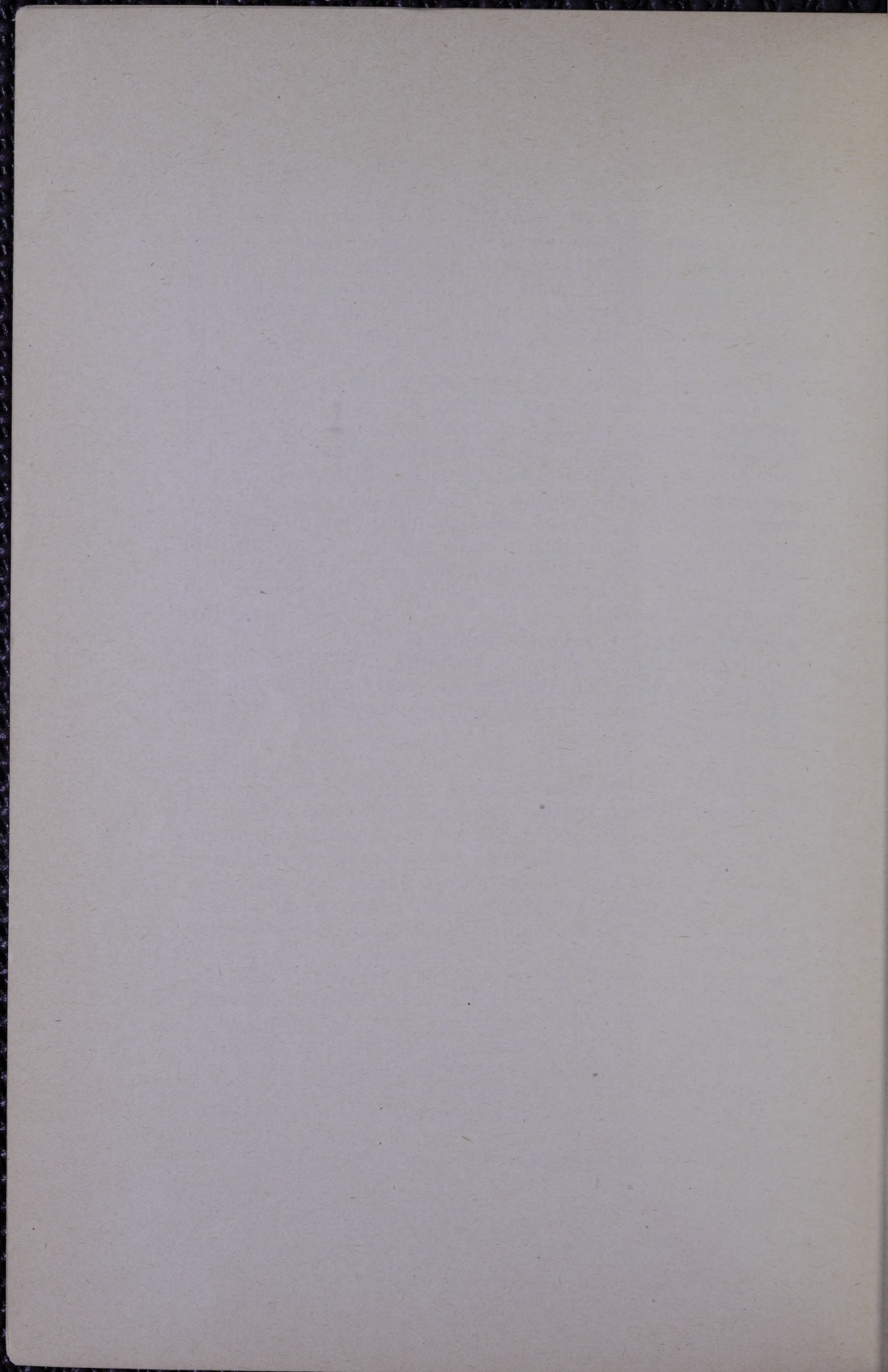
Tāda ir īsumā zemesgrāmatu likuma vēsture.

Šis grāmatas nolūks ir — dot neoficiālā izdevumā jaunā likuma tekstu, pievienojot atsevišķiem pantiem paskaidrojumus par motīviem, no kuŗiem vadījusies likuma izstrādāšanas komisija, — kuŗā arī sastādītājam bija uzdots līdzdarboties, — dažu labu jaunu normu ievēdot, vai kādu līdzšinējo atmetot. Ar šiem privāta rakstura paskaidrojumiem sastādītājs mēģinājis izcelt vienā — otrā pantā apslēpto domu, griezt vērību uz jaunā likuma nostiprinājumu veidiem pēc «ierakstiem» un «atzīmēm», kā arī uz nodevu ņemšanas principiem u. t. t., lai arī no savas puses atbalstītu tik nepieciešamo zemesgrāmatu nodaļu darbības saskaņošanu. Grāmata grib informēt lasītāju arī par dažiem priekšlikumiem, kuŗus komisija neatrada par iespējamu ievietot likumā. Šis izdevums spraudis sev mērķi apgaismot galvenā kārtā jauninājumus likumā, kādēļ atturās no komentāriem tanīs gadījumos, kad principi palikuši negrozīti. Paskaidrojumos plaši izmantoti 1938. g. 21. janvārī notikušās zemesgrāmatu nodaļu priekšnieku apspriedes materiāli, un vienā — otrā vietā sastādītājs atļāvies izteikt arī savas personīgās domas.

Laižot klajā šo grāmatu, sastādītājs cer, ka tā dos atbildes uz dažiem jautājumiem zemesgrāmatu nozarē, un būs pateicīgs lasītājiem par aizrādījumiem uz trūkumiem un nepilnībām.

J. G.

Rīgā, 1938. g. maijā.



Zemesgrāmatu likums.

(Lik. kr. 1937. g. Nr. 218.).

Pirmā nodaļa.

Vispārīgi noteikumi.

1. Zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība.

1. Šinī pantā ietverta zemesgrāmatu nodaļu darba lielā nopietnība un atbildība. Nopietnība tāpēc, ka privātīpašuma atzīšana un nostiprināšana ir valsts un sabiedriskās iekārtas pamats, bet atbildība tajā sakarībā, ka darbam, ko strādā zemesgrāmatu nodaļas, jābūt noteiktam un pareizam, lai pilnā mērā varētu izpausties publiskā ticamība, ko prasa likums. (No Tieslietu ministra H. Apsīša runas zemesgrāmatu nodaļu priekšnieku apspriedē 1938. g. 21. janvārī).

2. Šinī pantā uzsvērti četri momenti, uz kuriem balstās visi tālākie noteikumi:

- 1) faktiskais reģistrācijas moments («ieraksta nekustamus īpašumus»);
- 2) juridiskais moments («nostiprina ar tiem saistītās tiesības»);
- 3) atklātības princips («zemesgrāmatas ir visiem pieejamas»);
- 4) publiskās ticamības princips («to ierakstiem ir publiska ticamība»);

(No komisijas priekšsēdētāja V. Dāvida runas zemesgrāmatu nodaļu priekšnieku apspriedē).

3. Teorijā un praksē gan arī līdz šim nebija šaubu, ka ierakstiem zemesgrāmatās ir publiska ticamība, un ka

neviens nevar aizbildināties ar to nezināšanu, bet tagad tas pateikts expressis verbis pašā likumā. —

Jau pirmā pantā redzams, ka likums ir latviskojis terminoloģiju, lietojot «korroborēt» vietā vārdu «nostiprināt» (sk. arī 4. p.). Jāpiezīmē, ka arī ārzemēs termins «korroborācija» zemesgrāmatu lietās ir svešs.

4. Kādā veidā un kārtā «zemesgrāmatas ir visiem pieejamas», sk. 101. un turpm. p. p.

2. Zemesgrāmatu pārzināšana piekrīt apgabaltiesu zemesgrāmatu nodaļām.

Līdz šim zemesgrāmatu nodaļas pastāvēja «pie apgabaltiesām» (sk. atceltā Not. nol. 286. p. sakarā ar 1920. g. 12. marta likuma 6. p. — lik. kr. Nr. 166.). Tagad, turpretim, likums nosauc zemesgrāmatu nodaļas tieši par apgabaltiesas nodaļām. Ar to kļūst saprotams pats nosaukums «zemesgrāmatu n o d a ļ a», bet tālākais loģiskais secinājums ir sūdzību virzīšana uz Tiesu palātu (sk. 98. p.). Ar to arī skaidri pateikts, ka zemesgrāmatu nodaļu priekšnieki ir tiesneši, un ka šī tiesnešu kvalitāte uzliek viņiem arī lielāku atbildību.

3. Katrs nekustams īpašums jāieraksta zemesgrāmatā tajā zemesgrāmatu nodaļā, kuŗas rajonā tas atrodas.

Te izpaužas teritoriālais princips, kas raksturīgs nekustamiem īpašumiem. Par zemesgrāmatu nodaļu rajoniem sk. pārejas noteikumu 5. p.

4. Zemesgrāmatās nostiprina (korroborē) tiesības uz nekustamiem īpašumiem, saprotot ar tiesībām arī tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, ja no likuma satura un tiešā jēguma neizriet pretējais.

1. Šis pants, līdzīgi pirmam pantam, norāda uz likuma teorētisko bazi. Jaunais likums atraisījies no Baškova teorijas (sk. viņa Osnovi ipotečnago prava), pēc kuŗas «atzīmēs» neesot nostiprinājuma elementa, tām neesot vietas nostiprinājumu žurnālā, un nodalījuma II daļas 2. ailē esot ievedamas vienīgi «atzīmes», bet nekad ne «ieraksti». Konsekventa pieturēšanās pie šīs teorijas, kuŗu aizstāvējis Baškovs spiests prezumēt likuma nepilnību (l. c. 99. lp.), nonākot galu galā pats pretrunās (l. c. 124.

lp.), varētu apdraudēt zemesgrāmatu nodaļu darbību no noteiktības un pareizības viedokļa.

Jaunais likums nosaka, ka nostiprinājumi dalās pēc veidiem, kādos tie nonāk zemesgrāmatā, ierakstveidīgos nostiprinājumos un atzīmveidīgos nostiprinājumos, no kā izriet, ka ne tikai «ierakstus», bet arī «atzīmes» ievēd zemesgrāmatā tikai uz nostiprinājumu žurnālā ierakstītā zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmuma pamata (sk. arī 7. p.).

Atzīmju veidā nostiprina tos tiesību nodrošinājumus un tiesību aprobežojumus, kas izsmeloši minēti 45. pantā. Viss pārējais nostiprināms «ierakstu» veidā.

Lai atsevišķos pantos nebūtu pastāvīgi jāatkārto 4. pantā dotie trīs apzīmējumi «tiesības», «tiesību nodrošinājumi» un «tiesību aprobežojumi», likums nosaka, ka jēdziens «tiesības» turpmākos pantos aptver arī pārējos divus jēdzienus, t. i. tiesību nodrošinājumus un tiesību aprobežojumus, ciktāl no atsevišķu pantu satura neizriet pretējais.

2. Likums «korroborēšanu» atvietojis ar «nostiprināšanu». Iekavotais vārds norāda uz terminoloģijas maiņu, bet nedod pamatu lietot abus terminus promiscue.

5. Lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata (Civillik. 1477. p.), var arī nostiprināt zemesgrāmatās pēc to personu vēlēšanās, kam šīs tiesības pieder.

Lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, skaitās «nostiprinātas» bez ierakstīšanas zemesgrāmatās, bet lai tās darītu zināmas vispārībai, viņas «var arī nostiprināt zemesgrāmatās».

6. Nostiprināšana piekrīt tai zemesgrāmatu nodaļai, kuŗas grāmatās ierakstīts nekustams īpašums, uz ko attiecas nostiprinājums.

Tas ir tiešs secinājums no 3. panta noteikumiem. Sk. arī 1864. g. civillik. 3006. pantu, kas jaunajā civillikumā nav uzņemts.

7. Tiesības nostiprina uz zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmumu pamata, ierakstot nostiprināmās tiesības zemesgrāmatā.

Seit atkal atrodams viens no zemesgrāmatu pamatprincipiem, kas līdz šim expressis verbis nebija izteikts: bez priekšnieka lēmuma un bez lēmuma satura ierakstīšanas zemesgrāmatā nav nostiprinājuma.

8. Nostiprinot tiesības, jāievēro šā likuma noteikumi, ciktāl sevišķos likumos nav paredzēti izņēmumi no vispārējās kārtības.

Lauksaimniecības nolikumā un daudzos citos likumos atrodami izņēmumi no vispārējās nostiprinājuma kārtības. Lai zemesgrāmatu likumu neizraibinātu ar neskaitāmām piezīmēm, 8. pantā ievietota vispārēja norāde uz visiem tiem likumiem, kas paredz izņēmumus no zemesgrāmatu likuma noteiktās kārtības.

Otrā nodaļa.

Grāmatas un lietas.

9. Zemesgrāmatu nodaļas darbībai ir nepieciešamas:

- 1) zemes grāmatas,
- 2) nostiprinājumu žurnāli un
- 3) nekustamu īpašumu lietas.

Terminoloģijas ziņā sk. pārejas noteikumu 1.—4. p. p. Šinī pantā uzņemtas tikai tās grāmatas un lietas, kas raksturīgas zemesgrāmatu nodaļu specifiskai darbībai. Nebija vajadzības minēt likumā tādas grāmatas, kuŗas ved jebkuŗas iestādes kancelejā, kā piem. ienākošo un izejošo rakstu žurnālus u. t. t.

Pirmā apakšnodaļa.

Zemesgrāmatas.

10. Zemesgrāmatas iekārto atsevišķi katram apriņķim un katrai pilsētai, kas atrodas zemesgrāmatu nodaļas rajonā.

Zemesgrāmatu iekārtošana pēc nekustamu īpašumu šķirām tagad jāuzskata par anachronismu. Mūslaiku apstākļi prasa katrai administratīvai vienībai savu zemesgrāmatu, neatkarīgi no bijušām īpašumu šķirām. Pilsētās esošie nekustami īpašumi izdalāmi no apriņķa zemesgrāmatas un sakopojami īpašā pilsētas zemesgrāmatā. Paš-

laik šis princips nav vēl izvests visās zemesgrāmatu nodaļās. Pārejas noteikumu 5. pants paredz, ka pārkārtošanu uzsāks tikai uz Tieslietu ministra attiecīga rīkojuma pamata. Šajā darbā varēs izmantot Likumu par Valmieras un Valkas zemesgrāmatu nodaļām vadošos noteikumus, kā arī Rīgas - Valmieras un Cēsu - Valkas zemesgrāmatu nodaļu dališanā gūtos piedzīvojumus.

Izņēmumus no 10. p. principiem sk. 30. un 37. p. p.

11. Zemesgrāmatas sastāv no nodalījumiem (folijām).

Likums atvietojis svešvārdu «folija» ar latvisku terminu «nodalījums». Līdz šim vietām lietotais vārds «nodaļa» atzīts par nepiemērotu, pirmkārt tāpēc, ka tas sakrīt ar pašas iestādes apzīmējumu (zemesgrāmatu nodaļa), un otrkārt aiz tā apsvēruma, ka «nodaļu» nevar dalīt daļās, bet gan otrādi. No tā, ka pants pieved iekavās vārdu «folijām», nevar secināt, ka terminus «nodalījums» un «folija» varētu lietot promiscue. Ar to vienīgi pateikts, ka ar «nodalījumu» jāsaprot tas, ko agrāk apzīmēja ar «foliju».

12. Katram zemesgrāmatas nodalījumam dod īpašu numuru, kuŗu sauc par zemesgrāmatas numuru un kuŗu nodalījums patur arī tad, ja slēdz kādu agrāk atklātu nodalījumu. No jauna atklātam nodalījumam nevar dot slēgta nodalījuma numuru.

13. Nodalījuma sākumā aiz zemesgrāmatas numura atzīmē nekustama īpašuma nosaukumu un atrašanās vietu.

Sk. Likumu par nekustamu īpašumu apzīmēšanu grāmatās un dokumentos (lik. kr. 1937. g. Nr. 153).

14. Nodalījumam ir četras daļas, kuŗās ieraksta ziņas par:

- 1) nekustamu īpašumu,
- 2) nekustama īpašuma īpašnieku,
- 3) nekustama īpašuma apgrūtinājumiem un
- 4) nekustama īpašuma parādiem.

15. Nodalījuma pirmā daļa sadalās divās ailēs (slejās), kuŗās norāda:

1) pirmā ailē:

- a) nekustamu īpašumu,
- b) nekustamam īpašumam par labu nodibinātos servitūtus un reālnastas,
- c) nekustamam īpašumam pievienotos zemes gabalus,
- d) nekustama īpašuma un tam pievienoto zemes gabalu platību;

2) otrā ailē:

- a) no nekustama īpašuma atdalītos zemes gabalus un to platību,
- b) pirmā ailē ierakstīto servitūtu un reālnastu pārgrozījumus un dzēsumu.

1) Turpmāk «slejas» apzīmējamās par «ailēm». Iekavotais vārds norāda uz terminoloģijas grozīšanu.

2) Zemesgrāmatu likuma 15. pants atšķiras no līdzšinējā Notāriāta nolikuma 320. panta galvenā kārtā ar to, ka nerunā vairs par nekustama īpašuma sastāvu un piederumiem, bet vienkārši tikai par «nekustamu īpašumu», kā tādu. Vairākās atsauksmēs uz 6. likumprojektu aizrādīja uz jēdzienu «sastāvdaļa» un «piederumi» neskaidrību: projekts saprotot ar «piederumu» zemesgabalus un ēkas, turpretim zemesgabali un ēkas esot «sastāvdaļas», bet «piederums» esot tāda kustama manta, kas ārēji saistīta ar galveno lietu un kalpo kopējai saimnieciskai ekspluatācijai. Šādus piederumus nevajagot uzrādīt nodalījumā, jo tad tur būtu ierakstāmas visas fabrikas mašīnas. Tā kā pēdējās ar novietošanu fabrikā ražošanas nolūkiem uz likuma pamata kļūstot par piederumu, tad neesot pamata sarakstīt tās nodalījumā. Jautājums par to, vai zemesgrāmatā būtu ierakstāmi nekustamā īpašumā esošie rūpniecības uzņēmumi, pacēlās arī vienā no likuma izstrādāšanas komisijas plenārsēdēm. Aizrādīja, ka zemesgrāmatās ieraksta tikai juridiskas attiecības, bet ne saimnieciska rakstura apstākļus, kuŗi katru brīdi var grozīties. Komisija tomēr atzina, ka nebūtu pamata lauzt līdzšinējo praksi, un ka arī turpmāk būtu jāpielaiž ieraksti par rūpniecības uzņēmumiem un taml., ievērojot kredītiestāžu intereses un Senāta civ. kas. dep. 1928. g. 26. aprīļa spr. Nr. 92. — 15. pants, runājot 1. punkta a burtā vienkārši par «nekustamu īpašumu», itnebūt neizslēdz tādu ierakstu iespējamību, jo ar «nekustamu īpašumu» jāsaprot «nekustams

īpašums tā, kā tas ierakstīts zemesgrāmatas nodalījumā» (sal. 33. p.). — Ierakstus par rūpniecības uzņēmumiem un taml. var izdarīt uz policijas vai attiecīgas pašvaldības izdoto apliecību pamata.

16. Nodalījuma otrā daļa sadalās divās ailēs, kuņās norāda:

1) pirmā ailē:

- a) nekustama īpašuma īpašnieku, bet ja viņš atrodas laulībā, tad, ievērojot laulāto mantiskās attiecības, piemetina, ka nekustamais īpašums ir laulātā atsevišķa manta, vai ka tas ietilpst laulāto mantas kopībā vai arī, ka laulātiem ir visas mantas šķirtība (Civillik. 91. p., 115. p. 2. d., 125. p. un 127. p. 1. d.).
- b) īpašuma tiesības pamatu un
- c) summu, par kādu iegūts nekustams īpašums, ja tā norādīta dokumentā par īpašuma tiesības pāreju;

2) otrā ailē:

- a) 45. panta 1., 2. un 3. punktā minētās atzīmes un arī tā paša panta 4. punktā minētās atzīmes, ja ar tām nodrošinātas prasības par īpašuma tiesību vai šīs tiesības nostiprinājumu (Civīlproc. lik. 690. p. un 709. p. 1. d.),
- b) tiesiskā darījumā noteiktos aizliegumus atsavināt īpašumu un apgrūtināt to ar lietu tiesībām,
- c) pēcmantinieku iecelšanu (Civillik. 488. p.),
- d) mantojuma līgumus (Civillik. 643. p.) un
- e) pārgrozījumus a—d burtos minētos ierakstos, tāpat arī šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumu.

1. Nostiprinot īpašuma tiesības, zemesgrāmatu nodalīšanas priekšniekam nav pienākuma konstatēt ieguvēja ģimenes stāvokli un mantiskās attiecības. Iztrūkstot attiecīgiem norādījumiem prezumējamas likumiskās mantiskās

attiecības. Mantiskās attiecības pēc vispārējā principa ierakstāmas zemesgrāmatā tikai pēc tam, kad tās jau ierakstītas miertiesneša reģistrā. Izņēmums varētu būt vienīgi ar dāvinājuma līgumiem un pēdējās gribas rīkojumiem šādos gadījumos: Kad tēvs dāvina vai novēl savai neprecētai meitai nekustamu īpašumu ar noteikumu, ka tam meitas laulības gadījumā jāpaliek par viņas atsevišķu mantu, tad attiecīgā klauzula ievadama zemesgrāmatā bez miertiesneša reģistra starpniecības, jo jaunavai, kas nav vēl saderinājusies un kuŗai nav noslēgts priekšlaulības līgums, nevar būt atsevišķa lapa mantisko attiecību reģistrā. Aiz tiem pašiem apsvērumiem tāpat būtu jārikojas, kad neprecējusies nekustama īpašuma īpašniece griežas pie zemesgrāmatu nodaļas ar lūgumu ierakstīt zemesgrāmatā, ka viņa attiecīgo nekustamu īpašumu patur laulības gadījumā savā pārvaldībā un lietošanā (civillik. 91. p. 1. pk.). Visos pārējos gadījumos, turpretim, laulībai jau pastāvot, mantiskām attiecībām jābūt papriekšu reģistrētām pie miertiesneša. Galīgu noteiktību šinī jautājumā varēs ienest tiesas prakse. (Sk. arī 1. paskaidrojumu pie 61. p.).

2. Viss, kas minēts 16. p. 2. pk. b līdz e burtos, jāieraksta zemesgrāmatā «ierakstu», nevis «atzīmju» veidā (sk. 44. p.).

3. Par 16. p. 2. pk. e burta terminoloģiju sk. 43. p.

17. Nodalījuma trešā daļa sadalās divās ailēs, kuŗās norāda:

1) pirmā ailē:

a) lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu, izņemot tās, kuŗas jānorāda otrā un ceturtā daļā.

b) 45. panta 4. punktā minētās atzīmes, ja tās nodrošina a burtā paredzēto lietu tiesību nodibināšanu;

2) otrā ailē:

pārgrozījumus pirmās ailes ierakstos, tāpat arī šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumu.

1. Nodalījuma III daļā jāieraksta starp citu: 1) izpirkuma tiesība (Civillik. 1382. p. 2. d.), 2) atpakaļpirku-

ma tiesība (Civillik. 2057. p. in fine), 3) pirkuma tiesība (Civillik. 2063. p. in fine), 4) uz nekustamu īpašumu nodibinātie servitūti (Civillik. 1235. p.), to skaitā arī uztura un dzīvokļa tiesības, izņemot gadījumus, kad pēc līguma uzturs un dzīvoklis jānodrošina ar ķīlas tiesību (Sal. Civillik. 2100. p.), 5) reālnastas (Civillik. 1270. p. 2. d.), 6) nomnieka vai īrnieka tiesība (Civillik. 2126. p.).

2. Par 17. panta 2. pk. terminoloģiju sk. 43. p.

18. Nodalījuma ceturtnā daļa sadalās piecās ailēs, kurās norāda:

1) pirmā ailē:

- a) ķīlas tiesības, kas nodibinātas uz nekustamu īpašumu,
- b) 45. panta 5. punktā minētās atzīmes,
- c) tā paša panta 4. punktā minētās atzīmes, ja tās nodrošina a burtā minēto ķīlas tiesību nodibināšanu;

2) otrā ailē — summu, līdz kādai sniedzas pirmā ailē nostiprinātās tiesības;

3) trešā ailē — visādus (izņemot 4. punktā paredzētos) pārgrozījumus pirmās ailes ierakstos un arī šo pārgrozījumu dzēsumu;

4) ceturtnā ailē — pirmās ailes ierakstu dzēsumu visumā vai pa daļai, un

5) piektā ailē — summu, kādā dzēsti pirmās ailes ieraksti.

1. IV. daļas 2. ailē norādāma summa, līdz kādai sniedzas 1. ailē nostiprinātās tiesības. Tāpēc nevar nostiprināt hipotēku vai atzīmi par «Ls 20,— mēnesī», jo ar to nav izteikta kapitāla summa, līdz kurai sniedzas nostiprinātā tiesība. Tas izriet arī no zemesgrāmatu likuma 47. p. 2. d. 3. pk. un Civillik. 1373. p.

2. Par 18. p. 3., 4. un 5. pk. terminoloģiju sk. 43. p.

19. Katrai lauku nekustamu īpašumu zemesgrāmatai ir divi alfabētiski rādītāji: viens — pēc īpašnieku uzvārdiem, bet otrs — pēc īpašumu nosaukumiem. Pilsētu nekustamu īpašumu zemesgrāmatām ir viens alfabētisks rādītājs pēc īpašnieku uzvārdiem.

Nav iemesla sastādīt arī pilsētu nekustamiem īpašumiem alfabētiskus rādītājus pēc nosaukumiem, kā to paredzēja Not. nol. 329. p., jo nekustamiem īpašumiem pilsētās pa lielāki daļai nosaukumu nav.

20. Alfabētiskā rādītājā īpašnieku atzīmējot, jāievēro 52. panta noteikumi.

21. Alfabētiskie rādītāji var būt arī kartotēkas veidā.

Kartotēkas pieminēšana pašā likumā, cerams, pamudinās zemesgrāmatu nodaļas modernizēties un ievest kartotēkas, kas vienkāršos darbu un atvieglinās publikas apkalpošanu, sniedzot tai ātras un drošas ziņas. Protams, kartotēkas tehniskai pusei jābūt nevainojamai.

Otrā apakšnodaļa.

Nostiprinājumu žurnāls.

22. Nostiprinājumu žurnālā ieraksta:

- 1) nostiprinājumu lūgumus un
- 2) lēmumus, ar kuriem zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks šos lūgumus izšķir.

Komisija nepiekrīta priekšlikumam rakstīt lēmumus par zemesgrāmatā ievadamām «atzīmēm» speciālā žurnālā. Likums gan atļauj dalīt žurnālu pēc teritoriāla principa (sk. 24. p.), bet ne pēc nostiprinājumu veidiem.

23. Nostiprinājumu žurnāla lapa sastāv no divām lappusēm atvērtā stāvoklī ar kopīgu kārtējo numuru un sadalās sešās ailēs, kurās ieraksta:

- 1) kārtējo numuru;
- 2) nostiprinājuma lūguma saņemšanas laiku (69. p.);
- 3) kas nostiprinājumu lūdz, lūguma saturu un nekustama īpašuma zemesgrāmatas numuru (12. p.);
- 4) lūguma pielikumus un nodevas;
- 5) zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmumu (82. p.), atzīmējot tā datumu, un
- 6) atzīmes par lēmuma paziņošanu un pāvēstu izsūtīšanu (85. un 86. p.).

Likums sankcionē to žurnāla formu, kādu faktiski zemesgrāmatu nodaļas lieto. Pielikumā pie Not. nol. instrukcijas 70. p. dotais paraugs nav piemērots praktiskām vajadzībām.

24. Nostiprinājumu žurnāls var būt kopīgs visam zemesgrāmatu nodaļas rajonam vai arī atsevišķs katram rajonā ietilpstošam apriņķim un pilsētai.

25. Nostiprinājumu žurnālu iekārto atsevišķi katram gadam.

Trešā apakšnodaļa.

Nekustamu īpašumu lietas.

26. Katram zemesgrāmatas nodalījumā ierakstītam nekustamam īpašumam iekārto īpašu nekustama īpašuma lietu.

Nekustama īpašuma lietā sakopo visus dokumentus un rakstus, kas attiecas uz zemesgrāmatas nodalījumā ierakstīto nekustamo īpašumu.

Nekustama īpašuma lietu, ko agrāk sauca par zemesgrāmatu lietu, reforma skārusi ļoti jūtamī. Kamēr lieta līdz šim bija, tā sakot, trešās šķiras faktors zemesgrāmatu nodaļas darbībā, viņas nozīme tagad ļoti cēlusies. Lietai nepievieno vairs dokumentu norakstus, kā agrāk, bet pašus oriģināldokumentus, jo zemesgrāmatā vecā nozīmē, ko tagad sauc par dokumentu grāmatu, ar 1938. g. 1. janvāri netiek vairs vesta. Ar šo reformu izbeigts līdz šim pastāvējušais parallēlisms un domāts panākt sistēmas vienkāršojumu, kā arī darba un līdzekļu ekonomiju. Lielākas katastrofas gadījumā visas grāmatas un lietas vienādi apdraudētas, kādēļ dokumentu glabāšana divos eksemplāros likās nenasniedzam mērķi.

Tagad tomēr paliek nopietnāks jautājums par nekustamu īpašumu lietu glabāšanu, jo vairāku desmittūkstošu lietu uzglabāšana nebojātā stāvoklī ir grūtāka, nekā dažu simtu dokumentu grāmatu glabāšana. Lietas arī cilā daudz biežāk, nekā dokumentu grāmatas, tāpēc lietā iesūtītie dokumenti ātrāk nolietojas, nekā grāmatā iesietie. Sakarā ar to dienas kārtībā ir jautājums par piemērotas konstrukcijas aktu vāku izgatavošanu nekustamu īpašumu lietām.

Jāatzīst, ka oriģināldokumentu pievienošana nekustamu īpašumu lietām ievērojami vienkāršos turpmākās zemesgrāmatu nodaļu dalīšanas.

Agrākās zemesgrāmatas likvidēšana atrod teorētisku pamatojumu nostiprinājuma jēdziena paplašināšanā (sk. 4. p.).

27. Nekustama īpašuma lietai ir tas pats numurs, kāds ir atbilstošam zemesgrāmatas nodalījumam.

28. Katrai lietai sastāda sarakstu, kurā atzīmē visus lietai pievienotus dokumentus un rakstus.

Sk. Not. par zemesgr. lik. piemērošanu 1. pantu.

Trešā nodaļa.

Zemesgrāmatu vešanas kārtība.

Pirmā apakšnodaļa.

Vispārīgi noteikumi.

29. Zemesgrāmatā katram patstāvīgam nekustamam īpašumam atklāj atsevišķu nodalījumu.

No panta skaidri izriet, ka tanī pašā nodalījumā ierakstāmas arī visas tās nekustama īpašuma daļas, kas, nesastādot pašas par sevi atsevišķu vienību, pieder pie nodalījumā ierakstītā patstāvīgā nekustama īpašuma. Likums neprasa, lai šīs daļas dabā atrastos tās pašas zemesgrāmatu nodaļas rajonā (sk. 30. p.).

Pants nelieto vārdus «sastāvdaļa» un «piederums» aiz tiem pašiem iemesliem, kas pievesti paskaidrojumos pie 15. panta.

30. Lauku nekustamu īpašumu, kas atrodas vairāku zemesgrāmatu nodaļu rajonos, ieraksta zemesgrāmatā tajā zemesgrāmatu nodaļā, kurās rajonā atrodas saimniecības centrs vai pēc platības īpašuma lielākā daļa.

Uz Zemkopības ministrijas ierosinājumu par piekrišanas kritēriju ņemta saimniecības centra atrašanās vieta, atmetot novecojušos nekustama īpašuma šķīrās pazīmi (sal. Not. nol. instr. 33. p.).

31. Nodalījumā ieraksta visas uz nekustamu īpašumu nostiprināmās tiesības, tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, tāpat arī šo tiesību, nodrošinājumu un aprobežojumu pārgrozījumus un dzēsumu.

Nodalījumā ieraksta tikai tās tiesības, kas ir nostiprināmas uz nekustamu īpašumu. Tā tad, ja līgumslēdzēji nedeklarē, ka kādas līgumā paredzētās tiesības ir nostiprināmas, tad tās zemesgrāmatā neieraksta, jo zemesgrāmatu nodaļa nedarbojas ex officio (sk. 57. p.).

Izņēmumu no šī vispārējā principa sk. 80. un 81. p.p.

32. Ja kādā nodalījuma daļā nav vairs brīvas vietas jaunam ierakstam, tad šo daļu turpina vienā no zemesgrāmatas rezerves nodalījumiem, par ko taisāms uzraksts, norādot lappusi, kurā atrodas turpinājums.

33. Nekustams īpašums, tā kā tas ierakstīts zemes grāmatas nodalījumā, atbild par visām šajā nodalījumā nostiprinātām tiesībām.

Princips tas pats, kas Not. nol. 310. panta pirmā daļā, tikai redakcija grozīta, izvairoties no vārda «sastāvs» (sk. paskaidrojumus pie 15. p.).

34. Iepriekšējā (33.) panta noteikumi neattiecas uz gadījumiem:

- 1) kad nodalījumā nostiprinātās tiesības attiecas tikai uz kopīpašnieka domājamo daļu (Civillik. 1295. p.) vai
- 2) kad šīs tiesības apgrūtina tikai noteiktu nekustama īpašuma reālu daļu.

Šajos gadījumos dokumentos, kas ir par pamatu nostiprinājumam, jābūt norādītam, ka nostiprināmās tiesības neattiecas uz visu nekustamo īpašumu, bet tikai uz tā noteiktām domājamām vai reālām daļām.

Pantā I daļas 2. punktā paredzētā noteiktās reālās daļas apgrūtināšana attiecas, protams, tikai uz tādām tiesībām, kas ierakstāmas nodalījuma III daļā, jo ķīlas tiesību nodibināšanu uz nekustama īpašuma reālu daļu aizliedz Civillikuma 1297. p.

35. Ja pašā ierakstā nav noteikts citādi (82. p. 3. pk.) vai ja vienam nostiprinājumam nav piešķirta pirmtiesība pret otru, tad nostiprinājumu pirmtiesību noteic pēc nostiprinājuma laika zemesgrāmatas nodalījumā (73.—75. p.).

1. Ar nostiprinājuma laiku zemesgrāmatas nodalījumā nav jāsaprot tas datums, kuŗā faktiski ieraksta lēmuma saturu zemesgrāmatas nodalījumā. Pēc 84. p. ierakstus un atzīmes zemesgrāmatā atzīmē ar nostiprinājuma lēmuma datumu. Tā tad, nostiprinājuma laiks zemesgrāmatas nodalījumā sakrīt ar lēmuma datumu nostiprinājumu žurnālā.

2. Attiecībā uz Valsts zemes bankas un Latvijas hipotēku bankas prasījumu pirmtiesībām agrārreformas lietās sk. Lauksaimniecības nol. 135. p. 1. piez.

36. Sadalot nekustamu īpašumu vairākos patstāvīgos īpašumos, tāpat arī atdalot no nekustama īpašuma reālu daļu ar nolūku pievienot to citam nekustamam īpašumam (37. p.), visas tiesības, kas apgrūtinā sadalāmo nekustamo īpašumu, joprojām skaitās pilnā apmērā uz katru jaunradušos nekustamu īpašumu vai no nekustama īpašuma atdalīto reālo daļu, izņemot gadījumus:

- 1) kad šo tiesību priekšmets nav no nekustama īpašuma atdalītā daļa vai tā reālā daļa, no kuŗas ir radīts jaunais nekustamais īpašums (34. p. 2. pk.) vai
- 2) kad personas, kuŗām pieder minētās tiesības, ir atsvabinājušas no līdzatbildības nekustamā īpašuma reālo daļu vai
- 3) kad atsevišķos likumos paredzēts, ka apgrūtinājumi nepāriet uz jaunradušos nekustamu īpašumu.

Sadalāmam nekustamam īpašumam par labu nostiprinātās tiesības paliek arī visām jaunradītām daļām, ja vien šīs tiesības jau pirms sadalījuma nav piederējušas vienai noteiktai daļai.

1. Panta 3. punktu ierosinājusi Dzelzceļu virsvalde, kuŗa bieži iegūst nekustamu īpašumu daļas dzelzceļu vajadzībām uz sevišķu likumu pamata, kuŗos paredzēts, ka atsavināmā zeme pāriet valsts īpašumā brīva no apgrū-

tinājumiem un parādiem. Lai gan šie noteikumi jau pietiekoši nodrošināti ar zemesgrāmatu likuma 8. pantu, tomēr tie itin labi iekļaujas arī 36. pantā.

2. Līdzšinējā Not. nol. 311. pantā nebija noteikumu par to, kas notiek ar tiesībām, kuŗas nostiprinātas sadalāmam īpašumam par labu. Lai aizpildītu šo robu, attiecīgie noteikumi ievietoti 36. panta pēdējā rindkopā, piemērojoties Civīllikuma 1152. pantam.

37. Vairākus viena un tā paša īpašnieka nekustamus īpašumus, kuŗiem zemesgrāmatā atklāti atsevišķi nodalījumi, var savienot vienā nodalījumā neatkarīgi no savienojamo nekustamu īpašumu atrašanās vienā vai vairākos zemesgrāmatu nodaļu rajonos:

- 1) kad savienojamie īpašumi sastāda vienu saimniecisku vienību un
- 2) kad tikai viens no savienojamiem īpašumiem apgrūtināts kādām tiesībām, vai kad visi savienojamie īpašumi apgrūtināti vienām un tām pašām tiesībām, vai kad personas, kam tiesības pieder, vienojušās par piemtiesībām vai
- 3) kad tāda savienošana nerunā pretim likumam.

Šis pants salauzis Not. nol. 312. panta šauros rāmjus, jo neprasa vairs, ka savienojamiem īpašumiem jāatrodas vienas un tās pašas zemesgrāmatu nodaļas rajonā. Tiešām, ja savienojamie īpašumi sastāda vienu saimniecisku vienību, tad nav pietiekoša pamata nepieļaut viņu savienošānu vienā nodalījumā, kaut arī tie atrastos dažādos zemesgrāmatu nodaļu rajonos. Tas ir tikai loģisks secinājums no 30. panta. Lai gan tas ir izņēmums no 10. panta vispārējā principa, tomēr pats par sevi saprotams, ka savienojot divus tādus īpašumus vienā zemesgrāmatas nodalījumā, netiek grozītas aprīņķu robežas.

Piemērojot 37. pantu, būs gan jāprasa neapšaubāmi pierādījumi par to, ka savienojamie īpašumi patiešām sastāda vienu saimniecisku vienību. To varēs apliecināt Zemkopības ministrija.

Panta 3. daļā domāti visādi likumi, kas nepielaiž nekustamu īpašumu savienošānu, it sevišķi noteikumi par

agrārās iekārtas nostiprināšanu (Lauksaimn. nol. 123. p.).
Starp citu tas izriet jau no zemesgrāmatu likuma 8. panta.

38. Pievienojot nekustamam īpašumam no cita īpašuma atdalītu reālu daļu, jāņem vērā iepriekšējā (37.) panta 2. un 3. punkta noteikumi.

39. Savienojot kopīpašniekiem piederošu nekustamu īpašumu ar citu tiem pašiem kopīpašniekiem piederošu nekustamu īpašumu, katra kopīpašnieka domājamām daļām savienojamos īpašumos jābūt vienādām.

Ja atsevišķu kopīpašnieku domājamās daļas savienojamos īpašumos nav vienādas, tad savienošānu varēs izdarīt tikai ar līgumu, kuŗā līdzdalībnieki noteic, kādās domājamās daļās viņiem piederēs apvienotais nekustams īpašums.

40. Iegūstot kopīpašniekiem piederošas nekustama īpašuma domājamās daļas, īpašuma tiesību var nostiprināt zemesgrāmatā tad, ja apgrūtināta tikai viena kopīpašnieka domājamā daļa vai ja visu kopīpašnieku daļas apgrūtinātas vienām un tām pašām tiesībām vai ja personas, kam šīs tiesības pieder, vienojušās par pirmtiesībām.

Šis pants pārnes arī uz domājamām daļām 37. panta 2. punktā izteikto principu, kas pastāv veselām hipotēkārām vienībām. Piemērs: Nekustams īpašums pieder pieciem līdzīpašniekiem līdzīgās daļās. Katrs līdzīpašnieks nodibinājis uz savu piektdaļu hipotēku. Katrs kreditors pēc šīm hipotēkām ieņem attiecīgā ķīlas objektā pirmo vietu. Ja viens līdzīpašnieks iegūst vairāku vai arī visu pārējo līdzīpašnieku domājamās daļas, tad ķīlas tiesības līdz ar visa īpašuma nonākšanu vienās rokās arī paplašinās uz visu īpašumu, bet rodas sarežģījumi ar atsevišķu kreditoru pirmtiesībām. Tas pats notiek arī, ja kāda trešā persona iegūst visu šo īpašumu vai dažu līdzīpašnieku domājamās daļas. Lai neciestu kreditoru intereses, likums pieļauj domājamo daļu apvienošānu vienās rokās tikai tad, ja kreditori vienojušies par hipotēku vietām pēc notikušām pārmaiņām nekustama īpašuma piederībā. (Latvijas hipotēku bankas ierosinājums.)

41. Ja vienam un tam pašam nekustamam īpašumam zemesgrāmatā kļūdaini atklāti vairāki nodalījumi, tad zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks arī bez ieinteresēto personu lūguma ar sevišķu lēmumu slēdz liekos nodalījumus. Pirms lēmuma nekustama īpašuma īpašnieks un personas, kuŗu labā nodalījumā ierakstītas kādas tiesības, jāuzaicina sniegt atsauksmes, noliekot viņām divu nedēļu termiņu. Ja šo personu dzīves vietas nav zināmas, tad uzaicinājums jāiespiež «Valdības Vēstnesī» un jāizkaŗ nodaļas telpās. Atsauksmes neiesniegšana nav šķērslis nodalījuma slēgšanai. Sludinājuma izdevumus sedz no valsts līdzekļiem.

Līdzšinējā Notāriāta nolikumā nebija nekādu norādījumu, kā likvidēt parallēlos nodalījumus vienam un tam pašam īpašumam tai pašā vai arī citā zemesgrāmatu nodaļā. Šo robu aizpilda 41. pants, paredzot lieko nodalījumu slēgšanas procedūru.

42. Ja nekustamam īpašumam, kuŗam zemesgrāmatā atklāts nodalījums, nav iespējams noteikt atrašanās vietu dabā, tad zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks ar sludinājumu «Valdības Vēstnesī» uzaicina zemesgrāmatā ierakstīto īpašnieku un personas, kuŗām uz nekustamu īpašumu nostiprinātas kādas tiesības, vai to tiesību pēcnieku iesniegt divu mēnešu laikā pierādījumus par to, ka nekustams īpašums patiešām pastāv dabā. Ja minētā termiņā šādus pierādījumus neiesniedz, zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks ar sevišķu lēmumu slēdz nodalījumu.

Šo noteikumu piemēro tikai tad, ja nodalījumā 50 gadu laikā nav ievesti nekādi jauni ieraksti.

Sludinājuma izdevumus sedz no valsts līdzekļiem.

Arī šī panta nolūks ir savest kārtībā zemesgrāmatas, atbrīvojot tās no nodalījumiem, kuŗos ierakstīti tādi nekustami īpašumi, par kuŗu esamību nevienam nav nekādu ziņu, un kuŗos vismaz 50 gadus no vietas nav izda-

rīti nekādi nostiprinājumi. Protams, pirms šī panta piemērošanas jāievāc ziņas no policijas vai attiecīgas pašvaldības.

41. un 42. p.p. izstrādāti pēc vācu Grundbuchverfö-
gung 38. un 35. §§ parauga.

Otrā apakšnodaļa.

Nodalījuma ierakstu veidi un saturs.

1. Ierakstu veidi.

43. Nostiprinājumus zemesgrāmatas nodalī- jumā izteic ierakstos (pantos) un atzīmēs.

Šeit ir atkal terminoloģija grozīta. Ko līdzšinējais Not. nol. sauca par «pantiem», to zemesgrāmatu likums apzīmē par «ierakstiem». Iekavotais vārds norāda vienīgi uz šo pārmaiņu terminoloģijā, bet ne uz to, ka varētu lietot pēc patikas vienu vai otru no šiem terminiem.

Vecajā likumā terminam «ieraksts» bija kopības vārda nozīme, jo ar to saprata ir «pantus», ir «atzīmes». Jaunajā likumā, turpretim, nav vairs apvienojoša termina jēdzieniem «ieraksti» un «atzīmes». Tas redzams arī no 55. p. Tomēr likums terminoloģijas ziņā nav visai konsekvents un ieliek terminā «ieraksts» bes šaurākā jēdzienā, kas piemita agrākam «pantam», arī plašāku jēdzienu, kam būtu jāaptver «ieraksti» un «atzīmes». Tas redzams starp citu no abiem virsrakstiem virs 43. panta, no 1. p., 16. p. 2. pk. e burta, 17. p. 2. pk., 18. p. 3., 4. un 5. pk., 42. p. in fine un 84. p. I daļas.

44. Ierakstu veidā uz nekustamu īpašumu nostiprina tiesības, kam pamatā ir tiesisks darījums, tiesas spriedums vai lēmums vai administratīvu iestāžu akts vai kas pastāv uz paša likuma (5. p.) pamata; tāpat nostiprina minēto tiesību pārgrozījumus un dzēsumu.

Atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus.

1. Pants novelk stingru robežu starp nostiprinājumiem «ierakstu» un «atzīmju» veidā, lai šos divus veidus nevarētu sajaukt. Viss, kas jānostiprina uz tiesiska darījuma pamata, piemēram, īpašuma tiesības, ķīlas tiesības,

uztura tiesības, servitūtu tiesības, nomas tiesības etc., tāpat tiesiskā darījumā noteiktie aizliegumi atsavināt īpašumu un apgrūtināt to, pēcmantnieku iecelšanas un mantojuma līgumi jānostiprina «ierakstu» veidā. Bašmakova mācība, ka II daļas 2. ailē varot būt vienīgi «atzīmes», neatrada pastiprinājumu jau Notāriāta nolikumā, bet jaunais likums apzināti rediģēts tādā veidā, lai novērstu šādu iztulkojumu. Patiesībā jebkuras daļas ikkatrā ailē var būt kā «ieraksti», tā arī «atzīmes» (sal. 45. p. 7. pk. 2. daļu un 99. p.). II daļas 2. ailē, tāpat kā citu daļu ailēs, «atzīmju» veidā nostiprina tikai tos tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, kas izsmeļoši uzskaitīti 45. pantā.

2. 44. panta I daļa ar administratīvu iestāžu aktiem saprot Zemkopības ministrijas vienpusīgus aktus agrārreformas lietās, Satiksmes ministrijas aktus grantsbedrņu servitūtu lietās, Nodokļu departamenta aktus par ķīlas tiesību nodibināšanu nodokļu parādu lietās un t. t. Nav domājams, ka varētu sajaukt 44. panta I daļā paredzētos nostiprinājumus uz tiesas spriedumu vai lēmumu un administratīvu iestāžu aktu pamata ar tiem nostiprinājumiem, kas minēti 45. p. 4. un 5. pk.

3. Grozot vai dzēšot 44. p. I daļā minētos nostiprinājumus, grozījumi un dzēsumi izdarāmi arī «ierakstu» veidā. Tā, piemēram, mainot uzvārdu notiek pārgrozījums jau izdarītā nostiprinājuma ierakstā, korigējot jau ierakstīto platību — tāpat; ierakstot laulāto mantiskās attiecības vai dzimšanas datus, arī pārgroza resp. papildina īpašuma tiesību ierakstu; ierakstot rūpniecības uzņēmumu, arī pārgroza resp. papildina agrāko ierakstu nodalījuma I daļas 1. ailē, — tā tad, viss tas jānostiprina «ierakstu» veidā.

4. 44. pants it kā nedod atbildi uz jautājumu, kādā veidā nostiprināmi atzīmveidīgo nostiprinājumu dzēsumi. Bet ja ņemam vērā, ka atzīmju veidā nostiprina tikai to, kas minēts 45. pantā, tad atbilde, liekas, skaidra. Uzskatām, ka atzīme būtu dzēšama arī tikai ar atzīmi, nevaram pievienoties. Atzīmēm ir tikai pagaidu raksturs. Viņas vai nu pārvēršas par «ierakstiem», vai arī izzūd, par ierakstiem nepārvērtušās. Tāpēc dzēšot atzīmi ar atzīmi, iznāktu, ka dzēšana nav vēl galīgi notikusi, un ka dzēšanas «atzīmei» jāpārvēršas vēl par «ierakstu». Tā tas to-

mēr nav, jo dzēšot atzīmi, tā tiek dzēsta galīgi, kāpēc arī no šī viedokļa jānāk pie slēdziena, ka «atzīme» dzēšama ar «ierakstu».

45. Atzīmju veidā ieraksta:

- 1) īpašnieka izsludināšanu par maksātnespējīgu parādnieku;
- 2) piedziņas vēršanu uz nekustamu īpašumu;
- 3) aizgādības nodibināšanu par īpašnieku gara slimības un izlaidīgas vai izšķērdīgas dzīves dēļ;
- 4) tiesas lēmumus par prasības nodrošināšanu;
- 5) līdz atzīmju atvietošanai ar pantiem, administratīvo iestāžu un amatpersonu prasījumus, kuŗiem likums piešķīris neapstrīdāmības raksturu;
- 6) sūdzību iesniegšanu par zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmumiem — līdz šo sūdzību izšķiršanai noteiktā kārtībā (98. p.);
- 7) ar īpašnieka piekrišanu — visu, ko varētu nostiprināt ierakstu veidā, līdz to šķēršļu novēršanai, kuŗu dēļ šāds nostiprinājums nav iespējams; šīs atzīmes ieraksta tajā daļā un ailē, kuŗā nāktu nostiprinājums ieraksta veidā;
- 8) tiesību aprobežojumus un tiesību nodrošinājumus, kuŗiem citos likumos noteikts atzīmju veids.

1. Pants visumā atbilst Not. nol. 316. panta 2. daļai. No jauna nākušas klāt 3. punktā paredzētās aizgādības atzīmes sakarā ar attiecīgu civilprocesa likuma papildinājumu (1547¹. un 1558¹. p.p.).

Vienā no zemesgrāmatu likuma projektiem bija mēģināts ietilpināt pantā visas «atzīmes», kas paredzētas daudzos speciālos likumos. Sakarā ar to attiecīgais pants bija iznācis ļoti garš, bet tomēr vēl nepilnīgs. Komisija atzina, ka nav nedz iespējams, nedz vajadzīgs minēt šai pantā visas «atzīmes», kas atrodamas atsevišķos speciālos likumos. Dažām no šīm «atzīmēm» ir tikai pagaidu no-

zīme, un tās pēc kāda laika, atceļot attiecīgu likumu, atkal pazūd, tāpat katrā laikā var iznākt kāds jauns likums, kurā būs paredzētas atkal citas «atzīmes». Tāpēc komisija nolēma uzņemt pantā 8. punktu, kas nosaka, ka «atzīmju» veidā ieraksta arī visus tos tiesību aprobežojumus un tiesību nodrošinājumus, kuriem citos likumos tieši noteikts «atzīmju» veids. Starp citu, šādas atzīmes paredzētas Kreditnolikuma 697. un 698. p.p., Likuma par peļņas uzņēmumu administrāciju 9. p. (lik. kr. 1931. g. Nr. 128), Likuma par nekustamas mantas piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskām vajadzībām 4. p. (lik. kr. 1923. g. Nr. 59), Likuma par bezsaimnieku nekustamas mantas ieskaitīšanu valsts zemes fondā 6. p. (lik. kr. 1936. g. Nr. 169), Civillikuma 1308. p., Lauksaimn. nol. 213. p., Notāru lik. 167. p. u. c.

2. 1. un 3. punktā paredzētās atzīmes ievedamas tāpat, kā pārējās, uz attiecīga pieprasījuma pamata. Sludinājums «Valdības Vēstnesī» šim nolūkam nav pietiekošs, jo zemesgrāmatu nodaļai, tāpat kā līdz šim, pēc vispārējā principa nav iniciatīvas (sal. 57. p.). Bez tam jāņem vērā, ka zemesgrāmatu nodaļas tagad atbrīvotas no rīcības spējā aprobežoto personu alfabēta vešanas, kas bija paredzēts Not. nol. 308. pantā (lik. kr. 1933. g. Nr. 255).

3. Jautājums par to, kādā daļā un ailē ierakstāmas 6. un 7. punktā paredzētās atzīmes, nebija līdz galam atrisināts Notāriāta nolikumā. Bija tikai noteikts, kur šīs atzīmes ierakstāmas, ja tās nodrošina apgrūtinājumu vai ķīlas tiesību nodibināšanu (sk. Not. nol. 322. p. 1. pk. un 323. p. 1. pk.), bet visos pārējos gadījumos jautājums palika atklāts. Komisija nāca pie slēdziena, ka šim atzīmēm dabiska vieta būtu tanī daļā un ailē, kurā būtu jāieraksta galīgais nostiprinājums «ieraksta» veidā. Tāpēc arī nolēma noteikumus par to neuzņemt 15.—18. pantos, bet pie attiecīgas sedes materiae (sk. 45. p. 7. pk. un 99. p.).

4. Rediģējot likumu, 45. p. 5. punktā palicis nepamanīts vārds «pantiem», kas bija jāatvieto ar «ierakstiem».

46. Maksātnespējas atzīme (45. p. 1. pk.) ir šķērslis jebkuŗam labprātīgam vai piespiedu nostiprinājumam, izņemot 45. panta 6. punktā paredzēto gadījumu.

Piedzīņas atzīme (45. p. 2. pk.) un arī prasības nodrošināšanas atzīme (45. p. 4. pk.), ja tiesas lēmums taisīts prasības lietā par īpašuma tiesību vai šādas tiesības nostiprināšanu, kavē jebkuŗu īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu, izņemot 45. panta 6. un 7. punktā paredzētās atzīmes.

Aizgādņības atzīme (45. p. 3. pk.) ir šķērslis jebkuŗai labprātīgai nostiprināšanai, ja nav ievēroti Civillikuma noteikumi par aizgādņībā esošas personas mantas pārvaldību.

Pārējos gadījumos atzīme nav šķērslis tālākai nostiprināšanai, bet piešķir ar atzīmi nodrošinātai tiesībai priekšrocību, sākot no atzīmes ierakstīšanas dienas zemesgrāmatā, un saistošu spēku pret tiem nekustama īpašuma ieguvējiem un citām personām, kuŗu tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ierakstīšanas.

Iepriekšējā (45.) panta 8. punktā minēto atzīmju sekas apspriež pēc tiem likumiem, kuŗos šīs atzīmes paredzētas.

1. Zemesgrāmatu likuma pirmajos projektos bija paredzēts, ka maksātnespējas atzīme nekavē ar tiesas adjudikācijas lēmumu noteikto tiesību nostiprināšanu. Komisija tomēr atzina, ka šādai atzīmei, kamēr tā nav dzēsta noteiktā kārtībā, pilnā mērā uzturamas viņas izslēdzošās sekas. Izņēmumu komisija pielaida vienīgi attiecībā uz atzīmi par sūdzības iesniegšanu, jo nav pamata neatļaut šādas atzīmes (45. p. 6. pk.) ievēšanu, pastāvot maksātnespējas atzīmei.

2. Piedzīņas un īpašuma tiesību prasības nodrošinājuma atzīmju sekas mīkstinātas tai ziņā, ka viņas nav šķērslis 45. p. 6. un 7. pk. minēto atzīmju ievēšanai. 7. punktā paredzētās atzīmes nevar, protams, pārvērst par ierakstiem, kamēr pastāv kāda atzīme ar aizlieguma raksturu, kaut arī tā būtu ierakstīta pēc 7. punktā minētās atzīmes.

Pirmajos projektos bija paredzēts, ka piedziņas un īpašuma tiesību prasības nodrošinājuma atzīmes kavē nostiprināt rikojumu nāves gadījumam vai tiesas lēmumu par mantinieku apstiprināšanu mantošanas tiesībās. Ko-

misija tomēr nepiekrita šādam viedoklim un atstāja noteikumus negrozītus, neuzskatot šīs atzīmes par šķērslī tamlīdzīgiem nostiprinājumiem.

2. Ierakstu saturs.

47. Nodalījuma ierakstā norāda:

- 1) dokumentu, kas bijis par pamatu nostiprinājumam;
- 2) nostiprināto tiesību, tās saturu un būtiskos piederumus;
- 3) nostiprinājuma žurnāla numuru, ar kādu nostiprinājuma lūgums ierakstīts žurnālā.

Zemesgrāmatas nodalījuma ceturtās daļas pirmā ailē (18. p.) īpaši norāda:

- 1) nostiprinātās tiesības pamatu;
- 2) kreditoru vai personu, kuŗai par labu ir nostiprinājums;
- 3) kapitāla summu Latvijas valūtā, līdz kuŗai sniedzas nostiprinātās tiesības;
- 4) procentu un līgumsoda lielumu un arī to samaksas termiņus;
- 5) parādnieku, ja nostiprinājums neattiecas uz visu īpašumu, bet tikai uz kopīpašnieka domājamo daļu.

Sk. 1. paskaidrojumu pie 18. p.

48. Ja vienas un tās pašas tiesības nostiprina uz vairākiem patstāvīgiem nekustamiem īpašumiem (29. p.), tad šīs tiesības ieraksta pilnā apjomā katram nekustamam īpašumam ierādītā zemesgrāmatas nodalījumā, aizrādot uz citiem nodalījumiem, kuŗos šīs tiesības arī ierakstītas.

49. Nostiprinot zemesgrāmatā vairākām personām nedalīti piederošās tiesības, katrai no viņām piederošā domājamā daļa jānoteic skaitliski, izņemot Civillikuma 124. pantā paredzētos gadījumus.

Ja no dokumentiem, kas ir par pamatu nostiprinājumam, nav redzams, kādās daļās tiesība pieder katram līdzdalībniekam, tad jānorāda, ka tiesība pieder viņiem līdzīgās daļās.

Zemesgrāmata kļūst ļoti nepārskatāma, ja līdzīpašnieku domājamo daļu apmērs nav skaidri redzams. Tāpēc likums līdzšinējā Not. nol. 326. panta noteikumu, ka daļai jābūt pozitīvi noteiktai, atvietojis ar to, ka daļa jānoteic skaitliski. Tāpat, apgrūtinot līdzīpašnieka domājamo daļu, tā jānoteic lēmumā un ierakstā vai atzīmē skaitliski.

Panta 2. daļā paredzētā gadījumā zemesgrāmatu nodaļas priekšniekam pašam, negaidot nekādu lūgumu, jānorāda lēmumā, ka līdzīpašnieku domājamās daļas ir vienādas. Tā ir praesumptio iuris, ko var atspēkot tiesas ceļā. (Sen. civ. kas. dep. 1927. g. 21. sept. spr. Nr. 153.)

Šinī sakarībā skat. arī Civillikuma pārejas noteikumu 9. un 13. p.p. un zemesgr. lik. pār. not. 9. un 17. p.p.

50. Visus ierakstus apzīmē ar kārtēju numuru ierakstījuma kārtībā. Katrai ailei ir sava numerācija.

Kad ieraksts pēc satura attiecas uz citu tā pašā nodalījuma ierakstu, tad zem abiem ierakstiem atzīmē atbilstošā ieraksta kārtējo numuru un arī daļu un aili, kur šis ieraksts atrodas, pie kam iekavās īsi norāda uz abu ierakstu savstarpējo attiecību.

51. Ierakstiem zemesgrāmatā jābūt īsiem, un tajos nevar būt nekā tāda, kam nav sakara ar nekustamu īpašumu un uz to nostiprinātām tiesībām.

Sal. arī 77. p. 3. pk.

52. Apzīmējot ierakstos personu, jānorāda viņas vārds, uzvārds, dzimšanas vieta un laiks, bet apzīmējot juridisku personu — viņas nosaukums vai firma.

Dzimšanas vietu un laiku var nenorādīt tajos gadījumos, kad iestāde vai amatpersona, kas taisījusi aktu vai apliecinājumu, ir atzīmējusi, ka šis ziņas nav bijis iespējams noskaidrot.

Sk. arī Lik. kr. 1935. g. Nr. 193 un «V. V.» 1935. g. Nr. 290.

53. Ja ierakstā ir norādījums uz nekustamu īpašumu, kuŗam ir savs nodalījums tajā pašā ze-

mesgrāmatā vai citā tās pašas vai arī citas zemesgrāmatu nodaļas grāmatā, tad jāatzīmē tā zemesgrāmatu nodaļa, kuŗas zemesgrāmatā īpašums ir ierakstīts, pati zemesgrāmata un īpašuma zemesgrāmatas numurs.

54. Izdzesumi ierakstos nav pieļaujami. Par izlabojumiem, ko taisa ierakstā, lai to saskaņotu ar nostiprinājuma žurnālā ierakstīto lēmumu (78. p.), norāda pirms zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka paraksta, vai, ja kļūdu izlabo pēc tam, kad ieraksts ir parakstīts — sevišķā ierakstā. Pēdējo ieraksta, netaisot jaunu lēmumu, un izteic 47. pantā paredzētā formā, norādot, ka tas atvieto agrāko ierakstu. Izlabojumus taisa arī izsniegtā zemesgrāmatu aktā, kuŗu šim nolūkam pieprasa no personas, kam tas izsniegts.

Ierakstu izlabojumi, kas nesaskan ar nostiprinājuma lēmumiem, pieļaujami vienīgi 90. un 97. pantā paredzētā kārtībā.

Izlabojot ierakstā ieviesušos kļūdu, nevar to atstāt jau izsniegtā zemesgrāmatu aktā. Tāpēc panta 1. rindkopa papildināta ar attiecīgu teikumu.

55. Iepriekšējo (47.—54.) pantu noteikumi jāpiemēro arī atzīmēm.

Sal. paskaidrojumu pie 43. p.

C e t u r t ā n o d a ļ a .

Nostiprināšana.

Pirmā apakšnodaļa.

Nostiprinājumu lūgumi un to pielikumi.

56 Nostiprinājumu lūgumiem jābūt rakstiskiem.

57. Nostiprinājumu var lūgt tikai nekustamu īpašumu īpašnieki un personas, kuŗu labā vai pret kuŗām taisāms nostiprinājums, tāpat arī likumā paredzētos gadījumos — tiesu un citas valsts iestādes vai amatpersonas.

1. Zemesgrāmatu likums paturējis to pašu Not. nol. 336. pantā izteikto pasīvitātes principu. Zemesgrāmatu nodaļas pašas neierosina nostiprinājumu, bet darbojas tikai uz ieinteresēto personu, un likumā speciāli paredzētos gadījumos, — uz tiesu un citu valsts iestāžu lūgumu. Likumu izstrādājot, bija gan priekšlikumi dot zemesgrāmatu nodaļas priekšniekam tiesību pamudināt ar soda piedraudējumiem nekustamu īpašumu ieguvējus ātrāk nokārtot savas nostiprinājuma lietas. Bija nodoms pārvērst par vispārīgu un pastāvīgu normu Not. nol. 181⁶.—181⁸. p.p. noteikumus, kas bija ievesti Latgalē tikai pagaidām. Tādā garā izstrādāja arī attiecīgu projektu. Komisija gan atzina, ka ierakstiem zemesgrāmatās vajadzētu atspoguļot patiesos apstākļus uz vietām, ka ir nosodāma parādība, ja īpašuma tiesību ierakstus zemesgrāmatās nekārto vairākas paaudzes no vietas un ka tos bieži nekārto nolūkā izvairīties no saistībām pret kreditoriem, bet komisija tomēr atstāja spēkā dispozīvitātes principu, jo neatrada par iespējamu uzlikt nodaļas priekšniekam pienākumu sekot nekustamu īpašumu ieguvējiem un uzraudzīt to gaitas, piedraudot tiem ar sodiem. Jautājums par mantojuma lietu kārtošānu tagad atrisināts Civīlprocesa likuma VII pielikumā paredzētā kārtībā.

2. Skat. arī paskaidrojumu pie 31. p.

58. Pilnvarojums citai personai lūgt nostiprinājumu jāizteic pilnvarā, ko apliecinājis notārs vai pagasttiesa.

Sevišķa apliecināta pilnvara nav vajadzīga, ja pilnvarojums lūgt nostiprinājumu ir izteikts nostiprinājuma lūgumā vai pašā aktā, uz kuŗu pamatota nostiprināmā tiesība, vai ja pilnvarojums ir dots notāram, kas taisījis vai apliecinājis minēto aktu.

Pilnvarniekam, izņemot notārus, piemērojami Tiesu iekārtas (1936. g. izd.) 280. panta piezīmes noteikumi.

1. Nebija nekāda pamata neattiecināt uz apgabaltiesu zemesgrāmatu nodaļām Tiesu iekārtas 280. p. piezīmes noteikumus; turpmāk zemesgrāmatu nodaļā nostiprinājuma lietas citu vārdā varēs vest tikai minētā likumā paredzētās personas. Pilnvarnieku tiesības dotas

arī notāriem. Pilnvara lietu vešanai zemesgrāmatu nodaļās jāapliecina pie notāra vai pagasttiesā. Protams, ka attiecīgos gadījumos to var apliecināt arī Civillik. 1474. p. 2. daļā minētās personas. Piešķirot pagasttiesām pilnvaras apliecināšanas tiesības, zemesgrāmatu likums tomēr nedod tās pagasta valdēm un policijai, jo šīm iestādēm, apliecinot pilnvaras, var būt arī nezināmas tās formālitātes, kas krīt svarā zemesgrāmatu lietās. Bez tam komisija pašu lauku iedzīvotāju interesēs uzskatīja par nevēlamu pārāk atvieglināt pilnvaru izdošanu rīcībai ar nekustamiem īpašumiem.

2. No 58. panta izriet, ka persona, kas saņēmusi no tiesas izpildu rakstu uz pilnvaras pamata, kas nav apliecināta 58. p. 1. daļā paredzētā kārtībā, vai kas izdota lietu vešanai tikai miertiesās, nevar uz šīs pilnvaras pamata lūgt nostiprinājumu zemesgrāmatās.

59. Ja lūdzējs iesniedz vairākus nostiprinājuma lūgumus, tad viņš var prasīt, lai vienu nostiprinājumu neizdara bez otra.

Tas ir loģisks secinājums no dispositīvītātes principa. Kamēr nav taisīts lēmums, iesniedzējs var atsaukt kuŗu katru savu nostiprinājuma lūgumu.

60. Privātpersonu parakstiem uz iesniedzamiem nostiprinājumu lūgumiem jābūt notāra vai pagasttiesas apliecinātiem. Tāpat jāapliecina šo personu rīcības spēja, izņemot tos gadījumus, kad lūgums pamatots uz tādu tiesas spriedumu vai lēmumu, kas taisīts lūdzēja lietā, vai tādu notāra vai pagasttiesas taisītu vai apliecinātu aktu, kuŗā lūdzējs piedalījies kā līdzēja puse.

Likums atgriezies pie Not. nol. 339. panta, atmetot 1933. gada noveli. Turpmāk ikkatram privātpersonas nostiprinājuma lūgumam jābūt apliecinātam. Tas darīts, lai izvairītos no nevēlamiem sarežģījumiem un varbūtējām ļaunprātībām.

Arī pagasttiesām dotas tagad tiesības apliecināt nostiprinājuma lūgumus, tāpat kā pilnvaras (58. p.) un norakstus zemesgrāmatu aktiem (93. p.). Reiz pagasttiesas var apliecināt zināmus aktus, tad šķīta pilnīgi dabīgi atļaut viņām apliecināt arī nule minētās pilnvaras, lūgumus un norakstus.

61. Nostiprinājuma lūgumam jāpievieno:

- 1) dokumenti, kas apliecina nostiprināmās tiesības;
- 2) apliecinājums par tās personas piekrišanu, pret kuŗu nostiprinājums vērsts, izņemot tos gadījumus, kad nostiprinājuma pamatā ir likums vai tiesas spriedums vai lēmums, vai arī kad nostiprinājumu izdara 45. panta 1.—6. un 8. punktā paredzēto atzīmju veidā;
- 3) apliecinājums par trešās personas piekrišanu, kad pēc likuma šāda piekrišana ir nepieciešama nostiprinājumam;
- 4) 106. panta 2. punktā paredzētās nodevas atkarībā no izdarāmā nostiprinājuma un pierādījumi par tā paša panta 1. punktā minēto nodevu samaksu;
- 5) noraksti no uzrakstiem uz zemesgrāmatu aktiem (91. p.), ar kuŗiem personas, kam pieder jau nostiprinātas tiesības, tās kādā daļā pārgroza vai dzēš.

1. Ar 3. punktā paredzēto trešās personas piekrišanu jāsaprot arī Civillikuma 92. pantā minētā vīra piekrišana sievas rikojumiem par mantu, kas atrodas vīra pārvaldībā un lietošanā. Zemesgrāmatu nodaļu priekšnieku apspriede 1938. gada 21. janvārī nāca pie slēdziena, ka nav pamata nenostiprināt sievietei īpašuma tiesības uz nekustamu īpašumu, ko tā ieguvusi ar līgumu, kas noslēgts bez vīra līdzdalības, jo zemesgrāmatu nodaļai nav pienākuma pārbaudīt, vai sievietei ir bijusi tiesība rīkoties ar naudu, kas izdota par iegūto nekustamo īpašumu.

2. 4. punkts ievieš nodevu par pašu nostiprinājumu, neatkarīgi no nodevas par izsniedzamiem nostiprinājuma pierādījumiem. Šīs nodevas pretinieki gan iebilda, ka tiesas par pašu darbību apsardzības lietās nodevas neņemot, un ka zemesgrāmatu procesu varot pielīdzināt apsardzības procesam, kādēļ arī nodevas par pašu nostiprinājumu nebūtu ņemamas. Te tomēr jāņem vērā, ka zemesgrāmatu nodaļas, līdz ar savām īpatnējām tiesu funkcijām veic arī ļoti plašu reģistrācijas darbu savās zemesgrāmatās, kas ir pieejamas visiem un katram aplū-

košanai un ziņu ievākšanai. Nav pamata izdarīt šo tehnisku darbu bez nodevām. Arī par ierakstiem tirdzniecības reģistrā un laulāto mantisko attiecību reģistrā attiecīgas tiesu iestādes ņem atlīdzību (Not. par tirdzn. reģ. 42. p. un Instr. par laul. mant. att. reģ. 23. p.). Nebūtu konsekventi pie ierakstiem zemesgrāmatās vadīties no cita principa.

3. 106. p. 1. punktā minēto nodevu samaksu var pierādīt ar notāra vai tiesas uzrakstiem uz aktiem; Latvijas bankas kvītes tādā gadījumā nav prasāmas.

4. 61. p. 5. punktā minētie noraksti vajadzīgi zemesgrāmatu nodaļas iekšējai darbvedībai pievienošanai lietai (26. p.) un tie nav jāapliecina no notāra vai pagasttiesas. Kur noraksts ir jāapliecina, tur likums to noteikti pasaka (67., 93. un 94. p.p.).

62. Bez iepriekšējā (61.) pantā paredzētiem pielikumiem, nostiprinājuma lūgumam jāpievieno Zemkopības ministrijas Mērniecības daļas izgatavoti vai Lauksaimniecības nolikuma (1937. g. izd.) V pielikuma 20.—27. panta kārtībā reģistrēti plāni ar oriģināliem reģistrācijas uzrakstiem:

- 1) atklājot zemesgrāmatā nodalījumu nekustamam īpašumam, kas agrāk nemaz nav bijis ierakstīts zemesgrāmatā vai kam nodalījumi iznīcināti vai gājuši zudumā
- 2) sadalot nekustamu īpašumu, kuŗam atklāts atsevišķs nodalījums, vairākos patstāvīgos nekustamos īpašumos (36. p.);
- 3) atdalot no nekustama īpašuma daļu, lai pievienotu to citam īpašumam (36. p.);
- 4) savienojot vairākus vienam īpašniekam piederošus nekustamus īpašumus (37. p.);
- 5) nostiprinot lietu tiesības uz nekustama īpašuma neatdalītu reālu daļu (34. p. 2. pk).

Plāni nav jāiesniedz:

- 1) sadalot lauku nekustamu īpašumu — par to daļu, kas patur agrāko nodalījumu, ja lietā jau atrodas visa sadalāmā īpašuma plāns;

- 2) par nekustamu īpašumu, kuŗam pievieno cita īpašuma daļu vai piederumu, ja lietā jau ir šā nekustamā īpašuma plāns;
- 3) par savienojamiem lauku nekustamiem īpašumiem, ja katra savienojamā īpašuma plāns jau ir zemesgrāmatu nodaļā; ja nodaļai ir dažu savienojamo īpašumu plāni, tad jāiesniedz tikai iztrūkstošie īpašumu plāni;
- 4) citos likumos paredzētos gadījumos.

1. Zemesgrāmatu nodaļas var pieņemt tikai tādus plānus, kas atbilst panta ievadā minētiem noteikumiem. Galvenā vērība jāgriež uz to, lai uz plāna būtu oriģināls reģistrācijas uzraksts. Ja tā nav, plāns nevar noderēt par pamatu nostiprinājumam, kaut arī uz tā būtu izraksts no tiesas sprieduma par nekustama īpašuma sadalīšanu. Skat arī pārējas not. 6. p.

2. 62. p. 1. punkts, ko ierosinājusi Zemkopības ministrija, attiecas uz tādiem nekustamiem īpašumiem, kuŗus pirmo reizi ieraksta zemesgrāmatā, neatdalot tos no kāda cita imobila.

3. Saskaņā ar 5. punktu, turpmāk plāni jāpievieno arī nomas līgumiem par nekustama īpašuma daļu. Zemkopības ministrija novērojusi, ka īpašnieki nereti iznomā ar ilggadīgiem nomas līgumiem ļoti mazus zemesgabalus no saviem nekustamiem īpašumiem, tādā kārtā faktiski radot jaunas siksaimniecības, kas runā pretim agrārās reformas likuma noteikumiem. Lai aizkavētu šādu no saimnieciskā viedokļa nevēlamu zemes sadrumstalošanu, likums prasa arī 5. punktā paredzētos gadījumos plānus; tādā kārtā Zemkopības ministrijai, reģistrējot plānus būs iespējams pārbaudīt, vai nomas līguma nolūks nav apiet likumu, kas paredz minimālo zemes platību.

4. Panta 2. daļa paredz dažus atvieglinājumus, kas agrākā likumā nebija. Tā, nevajaga izgatavot jaunu plānu nekustamam īpašumam, kas palicis pēc zemesgabalu atdalīšanas, ja lietā jau atrodas visa sadalāmā īpašuma plāns un t. t. Jāņem tomēr vērā, ka 62. p. 2. daļas 1. un 3. punktā paredzētās privilēģijas attiecas vienīgi uz lauku nekustamiem īpašumiem.

5. 2. daļas 2. punktā palikuši nepamanīti vārdi «vai piederumu», kuŗi citos pantos izmesti (skat. 2. paskaidrojumu pie 15. p.).

6. Skat. arī pārejas not. 7. un 8 p.p. un not. par zemesgr. lik. piemērošanu 2. p.

63. Dokumenti, kas minēti 61. panta 1.—3. punktā un 62. panta pirmā daļā, nav jāiesniedz, ja tie jau ir zemesgrāmatu nodaļā. Šādā gadījumā nostiprinājuma lūgumā jānorāda, kādai dokumentu grāmatai, nekustama īpašuma lietai vai citam nostiprinājuma lūgumam dokumenti ir pievienoti. Šis noteikums jāpiemēro arī vairāku nekustamu īpašumu īpašniekiem piederošu kopzemju plāniem.

Panta pēdējais teikums uzņemts uz Zemkopības ministrijas ierosinājumu. Tiesības uz kopzemēm bieži pieder 10 un pat vairāk nekustamiem īpašumiem. Tādā gadījumā, dalot kopzemes, plānu izgatavošana tik lielā eksemplāru skaitā būtu pārāk apgrūtināša un izmaksātu dārgi.

64. 61. panta 1. punktā minētie dokumenti jāiesniedz oriģinālos, izņemot gadījumus, kad nostiprinājuma lūgums pamatots:

- 1) uz notāriālā akta kārtībā slēgtu darījumu;
- 2) uz dokumentu, kas atrodas citā zemesgrāmatu nodaļā;
- 3) uz tiesas spriedumu vai lēmumu;
- 4) uz administratīvu iestāžu lēmumu.

Šā (64.) panta 1. punktā paredzētā gadījumā jāiesniedz aktu grāmatas izraksts, 2. punktā paredzētā gadījumā — dokumenta noraksts, ko aplicinājusi tā zemesgrāmatu nodaļa, kuŗā atrodas oriģināls, 3. punktā paredzētā gadījumā — tiesas izdots likumīgā spēkā nākuša sprieduma vai lēmuma noraksts vai to izpildīšanai izsniegtais izpildu raksts, bet 4. punktā paredzētā gadījumā — administratīvas iestādes izdots lēmuma noraksts.

1. Sekretāram nav vairs notāriālu funkciju, tāpēc likums nosaka, ka 2. punktā minēto dokumentu norakstus

apliecina zemesgrāmatu nodaļa kancelejas kārtībā, nevis sekretārs notāriālā kārtībā.

2. Nostiprinot tiesības uz tiesas sprieduma vai lēmuma pamata, pēdējiem jābūt galīgiem. Iepriekšējai izpildīšanai padotie spriedumi nevar būt par pamatu nostiprinājumam. Tāpēc šinī pantā uzņemti par to sevišķi noteikumi. Saprotams, ka tie neattiecas uz 45. p. 4. punktā paredzētām atzīmēm.

65. Lūgumam nostiprināt uz tiesas sprieduma pamata hipotēku (Civillik. 1307. p.) jāpievieno:

- 1) izpildu raksts un tiesas izdotais sprieduma noraksts vai
- 2) piespiedu izpildīšanai pakļautais oriģinālais akts ar izpildu uzrakstu un ar tiesas apļiecinātu šā akta un izpildu uzraksta norakstu.

Lūdzot nostiprināt hipotēku, lai nodrošinātu tiesas spriedumā vai lēmumā noteikto nodevu samaksu, lūgumam jāpievieno tiesas izdotais sprieduma vai lēmuma noraksts.

1. Līdzšinējā likumā nebija noteikts, kāda kārtība jāievēro tiesu hipotēkas nostiprinot, kādēļ šinī jautājumā prakse bija dažāda. Pa lielākai daļai gan pieturējās pie Senāta 1926. gada 28. janv. spriedumā Nr. 184 norādītās kārtības. Lai ievestu vienveidību tiesu hipotēku nostiprināšanā, minētā Senāta sprieduma pamatprincipi uzņemti pašā likumā. Kādā kārtā jāizlieto 65. pantā minētie dokumenti, par to attiecīgie noteikumi atrodami 92. pantā.

2. Ja ar hipotēku nodrošina valstij pienākošos nodevu samaksu, tad izpildu raksts, protams, nav vajadzīgs. Tāpēc uzņemts attiecīgs noteikums panta 2. daļā.

66. Ārvalstī taisīti formāli akti var būt par pamatu nostiprinājumam tikai tajā gadījumā, ja uz tiem ir Latvijas sūtniecības vai konsulāta apļiecinājums, ka ārzemes iestādei vai amatpersonai, kas aktu taisījusi, ir tiesība to darīt pēc attiecīgās ārvalsts likumiem.

Pants pilnīgi saskaņots ar Civīlprocesa likuma 553. p., kamēr agrāk Not. nol. 342. p. zināmā mērā atšķīrās no Civīlproc. lik. 553. p. vecā redakcijā.

67. Zemesgrāmatu nodaļai iesniedzamiem dokumentiem jābūt valsts valodā, izņemot iepriekšējā (66.) pantā minētos dokumentus un mājas kārtībā taisītus testāmentus, bet tādā gadījumā tiem jāpievieno tulkojumi valsts valodā, kuŗu pareizību apliecinājis notārs vai viņa pieaicinātais tulks.

Tagad novērsta pretruna, kas pastāvēja starp Not. nol. 343. p. un 1920. g. 12. marta likuma 8. p. (lik. kr. Nr. 166), jo skaidri pateikts, kādi dokumenti var būt citās valodās. No 66. pantā minētiem aktiem, protams, nevar prasīt, lai to oriģināli katrā ziņā būtu taisīti latviešu valodā. Jautājumā par testāmentiem šis pants saskaņots ar Civillikuma 455. pantu (skat. arī 444. p.).

68. Nostiprinājumam nepieciešamo piekrišanu (61. p. 2. un 3. pk.) var apliecināt:

- 1) ja piekrišanu dod valsts vai pašvaldības iestāde — ar šās iestādes izdotu apliecību vai ar zemesgrāmatu nodaļai adresētu paziņojumu;
- 2) ja piekrišanu dod privātpersona — ar notāriāla akta kārtībā taisītu vai notāram apliecināšanai uzrādītu vai pagasttiesas apliecinātu dokumentu, vai arī tādā veidā, ka šī persona paraksta līdz dokumentu, kas ir par pamatu nostiprinājumam, vai arī paraksta nostiprinājuma lūgumu, pie kam parakstītājas personas rīcības spēju apliecina notārs vai pagasttiesa.

Panta beigās krituši līdzšinējie pagasttiesu darbības ierobežojumi (skat. Not. nol. 344. p. in fine 1933. g. redakcijā).

Otrā apakšnodaļa.

Nostiprinājuma lūgumu saņemšana.

69. Nostiprinājuma lūgumus saņem zemesgrāmatu nodaļas sekretārs un atzīmē uz tiem saņemšanas gadu, mēnesi un dienu.

70. Par nostiprinājuma lūguma saņemšanu nodaļas sekretārs uz pieprasījumu izdod apliecinājumus, norādot tajā:

- 1) saņemšanas laiku (69. p.);
- 2) kas iesniedzis nostiprinājuma lūgumu;
- 3) uz kādu īpašumu attiecas lūgums;
- 4) lūgumam pievienotos dokumentus un nodevas (61. p.).

71. Saņemtos nostiprinājuma lūgumus zemesgrāmatu nodaļas sekretārs tajā pašā dienā saņemšanas kārtībā ieraksta nostiprinājumu žurnālā ar sevišķu numuru un parakstās.

1. Vārdi «saņemšanas kārtībā» nav jāsaprot tā, it kā ierakstot lūgumus nostiprinājumu žurnālā, būtu jāņem vērā, kurš lūgums saņemts stundu agrāk vai vēlāk. No svāra ir vienīgi tas, kādā dienā lūgumi saņemti, jo visiem vienā dienā ienākušiem lūgumiem ir vienādas tiesības (sal. 69. un 74. p.p.), izņemot 75. pantā paredzētos gadījumus.

2. Var nākt priekšā gadījumi, kad lēmums jātaisa bez nostiprinājuma lūguma (sal. 41., 42. un 90. p.p.). Arī šinīs gadījumos lēmums ierakstāms nostiprinājumu žurnālā, pie kam sekretārs pieteikumu pusē atreferē apstākļus, kas izsaukuši lēmuma nepieciešamību.

Trešā apakšnodaļa.

Zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmumi un to izpildīšana.

72. Nostiprinājuma lūgumus zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks skata cauri ne vēlāk kā nākošā darba dienā pēc to saņemšanas tādā kārtībā, kādā tie ierakstīti nostiprinājumu žurnālā, ievērojot iesniegumu pirmtiesības uz izpildījumu (73.—75. p.).

Not. nol. 350. p. paredzēja, ka visi nostiprinājuma lūgumi skatāmi cauri ne vēlāk par nākošo sēdi. Tomēr dažas zemesgrāmatu nodaļas nenoturēja sēdes ik dienas, bet tikai 2—3 reizes nedēļā. Tas nevajadzīgā kārtā radīja kollīzijas iespējamības starp nostiprināmām tiesībām, kā arī neskaidrības nostiprināto tiesību vecākumā. Tā,

piem., pie šādas kārtības varēja gadīties, ka vienā dienā jānostiprina uz nekustamu īpašumu trīs obligācijas, kas saņemtas dažādās dienās. Pirmā presumpcija būs, ka viņām visām ir vienādas tiesības, jo visas nostiprinātas vienā un tai pašā dienā. Tikai izpētot, kādās dienās obligācijas saņemtas nodaļā, varēs noteikt, kurai obligācijai pret kuŗu ir pirtiesības. Šāda kārtība kaitē arī apgrozībai. Civīlās apgrozības intereses prasa ātru tiesību nostiprinājumu un necieš vilcināšanu. Nav nekāda pamata likt zemesgrāmatu lietās gaidīt uz lēmumu 2—3 dienas. Arī pašas zemesgrāmatu nodaļas darbībai šāda kārtība nenāk par labu, jo pie tās darbs ļoti nevienmērīgi sadalās pa atsevišķām nedēļas dienām. Lai novērstu visas šīs nevēlamās parādības, likums nosaka, ka nostiprinājuma lūgumi skatāmi cauri ne vēlāk par nākošo darba dienu pēc to saņemšanas. Tā tad, visi vienā dienā ienākušie nostiprinājuma lūgumi izlemjami ne vēlāk par nākošo darba dienu. Tas ienes nostiprinājuma darbībā noteiktību un skaidrību, un ar to izslēgta sastrēguma rašanās. Konsekventi šo principu izvedot, nostiprinājuma darbībā nevar rasties nekādi pārsieģumi, un apgrozības intereses būs pilnā mērā ievērotas.

2. Jaunais likums runā vienīgi par «nostiprinājuma lūgumiem», kamēr Not. nolikums (sal. 346.—354. p.p.) lietoja izteicienu «prasījumi un lūgumi», attiecinot pirmos uz valsts iestādēm, bet otros uz privātpersonām (sk. Not. nol. 336. p.). Komisija atrada, ka šāda šķirošana rada tikai liekvārdību, kādēļ atstāja vienīgi «lūgumus», neatkarīgi no tā, kas ir lūdzējs.

73. Pirtiesība uz izpildījumu, ievērojot turpmākos (74. un 75.) pantos paredzētos izņēmumus, ir tam nostiprinājuma lūgumam, kas agrāk saņemts zemesgrāmatu nodaļā.

Arī cieši ievērojot 72. panta noteikto kārtību var gadīties, ka vienā dienā būs jāizlemj nostiprinājuma lūgumi, kas ienākuši nodaļā divās dienās, jo likums, rakstot priekšā lūgumu izlemšanu ne vēlāk par nākošo darba dienu, neaizliedz tomēr izlemt tās arī tai pašā dienā. Tā, piem., dažas nodaļas aiz praktiskiem iemesliem izlemj 31. decembrī ienākušos lūgumus tai pašā dienā, līdz ar 30. decembrī ienākušiem lūgumiem. To dara, lai tekošā gada lietas nebūtu jāpārnes uz nākošā gada nostiprināju-

mu žurnālu. Bet līdz ar to iespējamas arī kollīzijas. Piemēram: 30. decembrī iesniegts lūgums par pirkuma-pārdevuma līguma nostiprināšanu, bet 31. decembrī — par piedziņas atzīmes ievēšanu pret pārdevēju. Abas lietas izlems vienā dienā, pie kam īpašuma tiesības pircējam nostiprinās, bet piedziņas atzīmi nē, jo «pirtiesība uz izpildījumu (t. i. uz lēmuma dabūšanu)... ir tam nostiprinājuma lūgumam, kas agrāk saņemts zemesgrāmatu nodaļā». Saprotams, ka arī šeit, konstatējot saņemšanas laiku, jāņem vērā tikai dienas, bet ne stundas (sal. 69. un 74. p.p.).

74. Nostiprinājuma lūgumi, kas vienas un tās pašas dienas darba stundās iesniegti zemesgrāmatu nodaļai vai saņemti nodaļā pa pastu, atzīstami par vienā laikā ienākušiem.

Pārpratumu novēršanai likums nosaka, ka tikai tie lūgumi uzskatāmi par vienā laikā ienākušiem, kas saņemti vienas un tās pašas dienas darba stundās. Nostiprinājuma lūgumi, kas saņemti nodaļā no pasta jau pēc nodaļas slēgšanas publikai, jāuzskata par ienākušiem vienā laikā ar nākamās darba dienas iesniegumiem.

75. Pirtiesība uz izpildījumu pret citiem tajā pašā dienā ienākušiem nostiprinājuma lūgumiem ir lūgumiem ierakstīt tādas atzīmes, kas minētas:

- 1) 45. panta 1.—3. punktā;
- 2) 45. panta 4. punktā, ja tiesas lēmums taisīts prasības lietā par īpašuma tiesību uz nekustamu īpašumu vai par šīs tiesības nostiprināšanu;
- 3) 45. panta 8. punktā, ja šīm atzīmēm ir aizlieguma raksturs.

Vecā likumā nebija norādījumu, kā rīkoties, ja vienā dienā ienāk divi nostiprinājuma lūgumi, kas pēc būtības viens otru izslēdz, piem., obligācija un piedziņa uz to pašu nekustamu īpašumu. Pēc Not. nol. 349. p. abiem iesniegumiem būtu vienādas tiesības, kādēļ arī abi būtu apmierināmi. Šāds atrisinājums tomēr nav samierināms ar piedziņas atzīmes izslēdzošo raksturu, un tāpēc jaunais likums ienesis šinī jautājumā skaidrību, nosakot, ka višāda veida nostiprinājuma lūgumiem, kas kollidē ar tai

paša dienā iesniegtiem lūgumiem nostiprināt atzīmes, kuŗas paredzētas 45. p. 1.—3. punktos, 45. p. 4. punktā, ja lieta grozās ap strīdu par īpašuma tiesībām, un 45. p. 8. punktā, ja atzīmēm ir aizlieguma raksturs, — nav apmierināmi, bet atstājami bez ievēribas, jo pirmtiesība uz izpildījumu tādā gadījumā ir šīm atzīmēm. Bet visas pārējās atzīmes, kas pieteiktas tai pašā dienā nostiprināšanai, nevar kaitēt citiem nostiprinājuma lūgumiem. Tā, piem., ja vienā dienā ienāk lūgums nostiprināt pirkuma-pārdevuma līgumu un atzīmi par prasības nodrošināšanu IV daļā pret pārdevēju, tad abi lūgumi apmierināmi (sk. arī 2. paskaidrojumu pie 77. p.).

Ar pirmtiesību uz izpildījumu (sk. 72., 73. un 75. p.p.) likums saprot pirmtiesību uz lietas izlemšanu, uz lēmuma dabūšanu.

76. Skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks pamatojas vienīgi uz tiem datiem, kas ir lūgumā un tam pievienotos dokumentos, nepieprasot nekādas ziņas no iestādēm vai privātpersonām.

Līdz lēmuma taisīšanai nostiprinājuma lūdzējs var papildināt savu lūgumu, iesniedzot iztrūkstošās ziņas, dokumentus un nodevas. Šie papildinājumi jāiesniedz ar rakstu un jāieraksta nostiprinājuma žurnālā.

Papildu iesniegumi, kas paplašina pirmo lūgumu, nav pielaižami.

Izstrādājot likumu bija mēģinājums mazliet lauzt zemesgrāmatu nodaļu pasivitāti. Tā viens no projekta pantiem paredzēja, ka tai gadījumā, ja nostiprinājuma lūgums rakstīts neievērojot zīmognodevas noteikumus, vai ja lūgumam nav pievienoti tajā minētie pielikumi, kas nepieciešami nostiprinājumam vai noteiktās kancelijas nodevas, tad lūgumu ar zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka rīkojumu atstāj bez kustības, uzaicinot lūdzēju divu nedēļu laikā novērst trūkumus. Iesūtītās atsauksmēs izpaudās vispārējā opozīcija pret šo noteikumu, kādēļ komisija to likumā neievietoja. Galvenie iebildumi bija šādi: 1) Pastāvot šādam noteikumam, brīžiem būšot grūti konstatēt lūguma īsto iesniegšanas dienu, kuŗā lūgums ierakstāms nostiprinājumu žurnālā, kādēļ varot rasties kollīzijas starp nostiprināmām tiesībām; 2) šāds notei-

kums runātu pretim 79. pantam, kas paredz lietas izšķiršanu pozitīvi vai negatīvi un nepieļauj lietas atstāšanu pendentā stāvoklī; 3) zemesgrāmatu nodaļās sakrātos liels daudzums nenokārtotu lietu, u. t. t.

77. Skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks pārliecinās vienīgi par to:

- 1) vai lūgums atbilst 57., 58. un 60.—68. panta noteikumiem;
- 2) vai nostiprinājumam nav par šķērsli citas jau nostiprinātas tiesības vai cits tajā pašā dienā ienācis nostiprinājuma lūgums (75. p.);
- 3) vai tiesības, kuŗas lūdz nostiprināt, pieder pie 31. un 44. pantā minētām tiesībām, kuŗām ir sakars ar nekustamu īpašumu;
- 4) vai dokumentos, uz kuŗiem pamatots nostiprinājuma lūgums, nav nekā acīmredzami pretlikumīga.

1. 2. punkts pārredīgēts sakarā ar 75. p.

2. Pēc Not. nol. 316. p. zemesgrāmatu reģistra nodaļās ieraksta pantus un atzīmes. Atzīmju veidā, starp citu, ieraksta tiesas lēmumus par prasības nodrošināšanu (Not. nol. 316. p. 3. pkt.). Šāda prasības nodrošināšanas atzīme, kas ieviesta uz tiesas lēmuma pamata prasības lietā par īpašumtiesībām uz nekustamu mantu (Not. nol. 317. p. I d.), ir šķērslis jebkuŗu nekustamas mantas īpašnieka labprātīgi uz to nodibinātu tiesību koroborācijai. Visos citos gadījumos, ja prasības priekšmets nav bijis strīds par īpašumtiesībām uz nekustamu mantu, atzīme nav šķērslis koroborācijas izdarīšanai, bet dod nodrošinātai tiesībai prioritāti pēc tās ierakstīšanas laika un piešķir šai tiesībai saistošu spēku arī pret tiem nekustamas mantas ieguvējiem, kuŗu tiesības koroborētas vēlāk par minētām atzīmēm (Not. nol. 317. p. II d.). Zemesgrāmatu nodaļas priekšniekam nav nekāda likumīga pamata neievērot līgumslēdzēju lūgumu par iegūto tiesību koroborāciju tikai tādēļ vien, ka laikā pēc līguma noslēgšanas un pirms tiesību koroborācijas zemesgrāmatās, kāda trešā persona panākusi prasības nodrošināšanas atzīmes ieviešanu. Šāda atzīme, kas pēc sava rakstura paredzēta Not.

nol. 316. p. 3. pkt., rada 317. p. 2. daļā paredzētās juri-
diskās sekas un nav šķērslis labprātīgi nodibinātu tiesību
koroborācijai. Zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks koro-
borācijai iesniegtā akta iekšējo saturu pārbauda tikai
no akta satura likumības viedokļa (Not. no. 352. p. 4. pkt.),
bet kā publiski - tiesiskas varas nesējs, viņš nepārbauda
akta saturu no līgumslēdzēju interešu viedokļa. Šāds ze-
mesgrāmatu nodaļas priekšnieka tiesību apjoms tieši iz-
riet no Not. nol. 352. p. teksta, kas izsmeloši ir aprādīts
un arī ierobežots ar vārdu «tikai». Likumdevējs Not. nol.
352. p. 2. pkt. paredzēto šķēršļu kategorijā nav ievēdis
Not. nol. 317. p. 2. daļā aprādīto prasības nodrošināšanas
atzīmi: nekustamas mantas ieguvēja intereses prasa ties-
sību ātru ierakstījumu zemes grāmatās, lai negodīgam
imobila atsavinātājam nerastos iespēja sagādāt šķēršļus
līguma koroborācijai un līdz ar to līguma izpildīšanai.
Nekustamas mantas ieguvējam ir pilnīga iespēja izvairī-
ties no zaudējumiem, norādot līgumā vai arī lūgumā par
koroborāciju, ka koroborācija izdarāma tikai tad, ja at-
tiecīgā zemesgrāmatu folija ir tādā pat stāvoklī, kādā tā
bija līguma slēgšanas laikā. Tādā gadījumā, ja pēc lī-
guma noslēgšanas būtu ieviesta kāda prasības nodrošinā-
šanas atzīme, — līguma koroborācija nevarētu notikt.
Tādu pienākumu pārņemšana, kādi līgumā nebija pare-
dzēti, neatsaucas uz pirkuma summas palielināšanu, bet
ieguvējam rodas vienīgi tiesība prasīt no atsavinātāja no-
darīto zaudējumu atlīdzību. Ievērojot zemesgrāmatu pub-
licitātes principu, interesentam, pirms viņš lūdz izdarīt
līguma koroborāciju, ir iespējams pārbaudīt ierakstus ze-
mesgrāmatās, un ja imobila ieguvējs atrod, ka pēc līguma
noslēgšanas ir ieviesta prasības nodrošināšanas atzīme,
viņš var arī neiesniegt lūgumu izdarīt koroborāciju. (Sen.
apv. sap. 1937. g. 29. nov. spr. l. Nr. 35.)

3. Mēģināts precīzāk rediģēt 3. punktu, lai novērstu
diezgan plaši ieviesušos tendenci nostiprināt zemesgrāma-
tās tīrās saistību tiesības, kuŗām nav sakara ar nekustamu
īpašumu, kā tādu.

4. Not. nol. 352. p. 5. punkts (lik. kr. 1933. g.
Nr. 255) atmests, jo zemesgrāmatu nodaļas atbrīvotas no
alfabētiska rādītāja vešanas personām ar aprobežotu rī-
cības spēju.

5. Ja nostiprinājuma lūgums neatbilst 77. p. prasī-
bām, tas atstājams bez ievērības.

78. Nostiprinājumu žurnālā par katru ierakstīto lūgumu (71. p.) zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks taisa atsevišķu lēmumu, ko viņš paraksta, atzīmējot datumu.

Tomēr var būt gadījumi, kad par vienu nostiprinājuma lūgumu būs jātaisa vairāki lēmumi. Tā, ja pie viena lūguma iesniedz tiesas lēmumu par mantinieku apstiprināšanu, dalīšanas lūgumu un obligāciju, tad nostiprinājumu žurnālā jātaisa 3 lēmumi, jo ar vienu pašu lēmumu visas šīs tiesības nostiprināt nevar. Ka nevar apvienot vienā kopīgā ierakstā īpašuma tiesības uz tiesas lēmuma un uz dalīšanas lūguma pamata, izriet arī no Civillikuma 993. p. 2. daļas. Tāpat, ja pie viena lūguma iesniegtas 5 atsevišķas obligācijas, nostiprinājumu nevar izdarīt ar vienu lēmumu, jo tad arī zemesgrāmatā būtu tikai viens ieraksts, kas var radīt sarežģījumus tai ziņā, ka katrai obligācijai ir sava gaita apgrozībā: vienu cedēs vienai personai, otru — citai, dažām obligācijām grozīs noteikumus, dažas dzēsīs agrāk, citas atkal vēlāk, kādēļ pastāvot par visām 5 obligācijām tikai vienam ierakstam, zemesgrāmata kļūs nepārskatāma līdz ar vēlākiem pārgrozījumu nostiprinājumiem, nerunājot nemaz par to, ka būs grūti identificēt atsevišķas obligācijas, kas izdotas par vienu un to pašu summu un nostiprinātas ar vienu un to pašu žurnāla numuru.

79. Zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks ar savu lēmumu apmierina nostiprinājuma lūgumu vai atstāj to bez ievēribas.

Ja lūgumu var ievērot tikai daļai, tad nodaļas priekšnieks nolemj apmierināt lūgumu pielaižamā apjomā, atstājot to pārējā daļā bez ievēribas, izņemot 81. pantā paredzēto gadījumu, kad lūgums atstājams bez ievēribas visumā.

Lēmumi par nostiprinājuma apturēšanu līdz šķēršļu novēršanai nav pielaižami.

80. Ja ar tiesas spriedumu vai lēmumu noteiktas vairāku līdzdalībnieku tiesības, tad tās nostiprināmas visumā, ja vien samaksātas visas pienākošās nodevas, kaut arī nostiprinājuma lūgumu būtu parakstījis tikai viens no līdzdalībniekiem.

Ar šo normu būs panākta zemesgrāmatu ierakstu savešana kārtībā. Ja ar tiesas lēmumu apstiprināti 7 mantinieki un katrs no tiem lūgs atsevišķi nostiprināt savu $\frac{1}{7}$ domājamo daļu, tad zemesgrāmatas nodalījums drīz vien būs pilnīgi pierakstīts, jo būs jātaisa 7 ieraksti, kur varēja iztikt ar vienu. Var arī gadīties, ka tikai divi mantinieki lūgs pārrakstīt savas daļas; tādā gadījumā pārējās $\frac{5}{7}$ daļas joprojām skaitīsies uz mirušā mantojuma atstājēja vārda, kas neatbilst vairs faktiskiem apstākļiem. Tiesas lēmuma nostiprināšana visumā mazinās arī ļaunprātības, jo bieži mantinieki ar nolūku nepārraksta savas daļas, lai kreditori nevarētu vērst piedziņu.

81. Nostiprinot uz testāmenta pamata īpašuma tiesību, ja pašā testāmentā nav noteikts pretējais, reizē ar īpašuma tiesību jānostiprina arī testāmentā paredzētie atsavinājuma vai apgrūtinājuma aizliegumi un uztura tiesības.

16. panta 2. punktā b burtā minētie aizliegumi nekavē testāmentā paredzēto uztura tiesību nostiprināšanu.

Ja testāmentā noteiktās uztura tiesības nevar nostiprināt nodevu nesamaksas dēļ, tad nostiprinājuma lūgums atstājams bez ievēribas visumā.

Testāmentā paredzētās pēcmantinieku tiesības (16. p. 2. pk. c burts) jānostiprina reizē ar pirmmantinieku tiesībām.

1. Gādību par testāmentā paredzēto uztura tiesību nostiprināšanu likums uzliek pašai zemesgrāmatu nodaļai, tādā kārtā laužot vispārējo pasīvitātes principu. Uztura tiesības turpmāk būs jānostiprina pat pastāvot 16. p. 2. pk. b burtā minētiem aizliegumiem. Bet 45. p. 1., 2. un 3. punktā paredzētās atzīmes, 4. punktā minētās atzīmes, ja tiesas lēmums taisīts prasības lietā par īpašuma tiesībām, un 8. punktā paredzētās atzīmes ar aizlieguma raksturu tomēr būs šķērslis nekustama īpašuma apgrūtināšanai ar uztura tiesībām. Tādā gadījumā nav piemērojams 79. p. 2. daļā paredzētais daļas lēmums, bet lūgums atstājams bez ievēribas visumā, lai tādā kārtā pamudinātu mantinieku novērst šķēršļus, jo pirms tam viņš nevar tikt arī pie savām īpašuma tiesībām. Likums gan

izsakās pārāk šauri, minot vienīgi nodevu nesamaksu kā šķērsli uztura nostiprināšanai.

2. Ja testāmentā paredzēta tikai dzīvokļa tiesība, tad arī tā nostiprināma uz zemesgrāmatu likuma 81. p. pamata, ņemot vērā, ka Civillikums ar uzturu saprot, starp citu, arī dzīvokli. Uztura, resp. dzīvokļa tiesības ierakstāmas nodalījuma III daļā, izņemot gadījumus, kad pašā aktā noteikti paredzēts, ka uzturs, resp. dzīvoklis jānodrošina ar ķīlas tiesībām.

3. Gādību par testāmentā paredzēto naudas izmaksu nostiprināšanu zemesgrāmatās likums atstāj pašām ieinteresētām personām. Zemesgrāmatu nodaļām jā rūpējas tikai par uztura tiesībām, lai atbrīvotu personas, kas nevar pašas sevi uzturēt, no nepieciešamības virināt tiesu durvis.

4. Reizē ar pirmmantinieku tiesībām jānostiprina arī testāmentā paredzētās pēcmantinieku tiesības, un proti, II daļas 2. ailē (sk. 16. p. 2. pk. c burtu). Atkritot pirmmantiniekam, pēcmantinieks var ieņemt viņa vietu II daļas 1. ailē tikai uz attiecīga tiesas lēmuma pamata.

82. Lēmumā, atstāt bez ievēribas nostiprinājuma lūgumu visumā vai pa daļai (79. p.), jānorāda, kādu iemeslu dēļ nostiprinājumu nevar pielaist.

Lēmumā, ar kuŗu nostiprinājuma lūgums apmierināts, jānorāda:

- 1) zemesgrāmata (10. p.), nodalījums (12. p.), daļa un aile (15.—18. p.), kuŗās jāievēd ieraksts vai atzīme;
- 2) ieraksta vai atzīmes saturs (47. p.);
- 3) pirtiesība — ja no vairākām vienā laikā nostiprinājumam pieteiktām tiesībām, kas attiecas uz vienu un to pašu nekustamu īpašumu, dažām jābaida pirtiesība pret pārējām vai ja lūdz nostiprināt ieraksta veidā tiesību, kas līdz tam bijusi nostiprināta atzīmes veidā (45. p.).

83. Tūliņ pēc lēmuma taisīšanas uz tā dokumenta, uz kuŗu pamatots lēmums par jaunās tiesības nostiprinājumu, noraksta veidā uzraksta

zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmumu, ko paraksta priekšnieks un sekretārs. Dokumentu pievieno nekustama īpašuma lietai.

Ja ar lēmumu ir pārgrozīta vai dzēsta agrāk nostiprināta tiesība, tad lēmumu saīsinātā veidā atzīmē uz tā dokumenta, kas bijis par pamatu tiesības pirmējam nostiprinājumam, norādot nostiprinājumu žurnāla numuru.

Komisija apsvēra priekšlikumu atcelt noteikumu, ka uz dokumenta, kas bijis par pamatu jaunas tiesības nostiprinājumam, jāuzraksta zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmuma noraksts. Komisija tomēr atzina, ka tādā gadījumā dokumentam trūktu galvenā sankcija — priekšnieka lēmums, kādēļ nolēma šinī ziņā atstāt veco kārtību. Arī nekustama īpašuma lietas pārskatāmība ciestu, ja lietā nebūtu noraksta no lēmuma un tas katrā gadījumā būtu jāmeklē nostiprinājumu žurnālā. Vienīgi panta 2 daļā komisija pielaida atkāpšanos no līdzšinējās kārtības, atļaujot gadījumos, kad tikai pārgroza vai dzēš agrāk nostiprinātu tiesību, nerakstīt lēmuma norakstu uz attiecīga dokumenta pilnā apjomā, bet atzīmēt to saīsinātā veidā, norādot uz lēmuma būtību un žurnāla numuru. Dažas zemesgrāmatu nodaļas neievēroja nemaz līdzšinējā Not. nol. 355. p. 2. daļu. Komisija tomēr šādu rīcību nesankcionēja, bet pielaida vienīgi nupat minētos atvieglinājumus.

Likums neprasa, lai 83. p. 2. daļā paredzētos saīsinātos uzrakstus parakstītu zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks. Tos var parakstīt sekretārs viens pats.

84. Ierakstus ievēd zemesgrāmatā ne vēlāk par nākošo darba dienu pēc lēmuma taisīšanas, un tajā pašā dienā tos paraksta zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks un sekretārs.

Ierakstus un atzīmes zemesgrāmatā atzīmē ar nostiprinājuma lēmuma datumu.

1. Pantā 1. daļā terminoloģija nav visai precīza, jo tur iet runa ne tikai par «ierakstiem», kā tādiem, bet arī par «atzīmēm», tāpat kā panta 2. daļā. Noteikums, ka ieraksti un atzīmes jāievēd zemesgrāmatā ne vēlāk par nākošo darba dienu, loģiski izriet no 72. p., kas paredz arī lūgumu izšķiršanu ne vēlāk par nākošo darba dienu.

84. panta ciešā ievērošana ir priekšnoteikums iestādes normālai darbībai, jo tikai tad zemesgrāmata pilnīgi pareizi atspoguļos nekustama īpašuma stāvokli.

2. Ne tikai «ieraksti», bet arī «atzīmes» jāparaksta nodaļas priekšniekam un sekretāram. Ārējā izšķirība ir tā, ka pie atzīmēm pirms parakstiem liek vārdu «atzīmēts».

3. No panta izmests līdzšinējais noteikums, ka ieraksti un atzīmes jāieved zemesgrāmatā sekretāram pašam.

85. Savu lēmumu (78. p.) zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks pasludina klāt esošiem nostiprinājuma lūdzējiem, atzīmējot par lēmuma pasludināšanu nostiprinājumu žurnālā.

Citos gadījumos lēmumu, ar kuŗu nostiprinājuma lūgums vai tā daļa atstāti bez ievēribas, triju dienu laikā paziņo lūdzējam ar pavēsti, kuŗā ir izteikts nostiprinājumu žurnālā ierakstītais lēmums. Šādus paziņojumus nesūta, ja nostiprinājuma lūgums ir apmierināts.

Uz to personu vēlēšanos, kas lūgušas nostiprinājumu, izsniedzams taisītā lēmuma noraksts.

Valsts, valsts autonomām un pašvaldību iestādēm vai amatpersonām, kas lūgušas nostiprinājumu, paziņo par visiem viņu lietās taisītiem lēmumiem, izņemot gadījumus, kad nostiprinājumu pierāda 91., 94. un 95. pantā paredzētā kārtībā.

Jaunais likums atbrīvojis zemesgrāmatu nodaļas no pienākuma paziņot lūdzējam par noraidošo lēmumu ne vēlāk par nākošo darba dienu, bet nolīcis pavēstu izsūtīšanai 3 dienu termiņu. Valsts un pašvaldību iestādēm par viņu lietās taisītiem lēmumiem paziņo nesūtot katrā ziņā lēmumu norakstus, kā to prasīja Not. nol. 357. p. in fine. Ja šīs iestādes nostiprinājuma pierādīšanai lūdz zemesgrāmatu aktu, lēmuma norakstu vai uzrakstu uz zemesgrāmatu akta, tad šādi paziņojumi nav jāsūta.

86. Iepriekšējā (85.) pantā minētās pavēstes nosūta nostiprinājuma lūgumu iesniedzējiem pēc viņu uzdotās adreses. Personas, kas nepareizi uz-

devušas savu adresi vai nav paziņojušas par tās maiņu, nevar aizbildināties ar pavēstu nesaeņemšanu, kas viņiem sūtītas pēc uzdotās adreses. Par pavēstu nosūtīšanu atzīmē nostiprinājumu žurnālā, norādot, kam un kad tās nosūtītas.

87. Zemesgrāmatu nodaļa par katru nekustama īpašuma pārejas gadījumu piesūta Valsts statistiskai pārvaldei nostiprinājuma lūdzēja izpildītu ziņu lapu pēc noteikta parauga, un arī paziņo tai pašvaldībai, kuŗas robežās atrodas īpašums, norādot tā agrākā un tagadējā īpašnieka vārdu un uzvārdu.

Ziņu lapu statistiskai pārvaldei izpilda pats nostiprinājuma lūdzējs, kas šo pienākumu nevar uzvelt zemesgrāmatu nodaļai (sk. arī lik. kr. 1927. g. Nr. 8, 2. p.). Jauns pienākums zemesgrāmatu nodaļām ir ziņu sniegšana par nekustamu īpašumu pāreju ne tikai pilsētu, bet arī pagastu pašvaldībām. Šī noteikuma uzņemšanu likumā aizstāvēja Iekšlietu ministrija.

88. Par nostiprinājumiem, kas attiecas uz lauku nekustamiem īpašumiem, zemesgrāmatu nodaļa 62. pantā paredzētos gadījumos paziņo Zemkopības ministrijai, apzīmējot nekustamu īpašumu un norādot tā platību.

89. Atstājot nostiprinājuma lūgumu bez ievēribas, tam pievienotos dokumentus un nodevas izsniedz lūdzējam vai nosūta viņam atpakaļ kopā ar pavēsti (85. p.), kuŗu ar saņēvēja parakstu pievieno nekustama īpašuma lietai.

90. Ja zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks atrod kļūdu nostiprinājuma lēmumā (78. un 82. p.), tad viņš to izlabo ar jaunu lēmumu arī bez ieinteresēto personu lūguma vai sūdzības; izlabojums taisāms pēc tam, kad pieprasīta atsauksme no personām, kuŗu labā vai pret kuŗām bija taisīts nepareizais lēmums.

Atsauksmes neiesniegšana vai noraidoša atsauksme nav šķērslis kļūdas labošanai. Acīmredzamas kļūdas var izlabot nepieprasot atsauksmi.

Jaunam lēmumam, ar ko labo kļūdu, nav nekādu seku attiecībā uz personām, kuŗu tiesības nostiprinātas līdz šā lēmuma taisīšanai, izņemot gadījumu, kad tiesas ceļā ir pierādīts, ka, iesniedzot nostiprinājuma lūgumu, šīs personas bijušas ļaunticīgas.

Jaunajā likumā manāms Sen. civ. kas. dep. 1924. g. 18. dec. un 1926. g. 28. okt. spriedumu iespaids. Kļūda 90. panta kārtībā labojama tikai tad, ja pats zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks, nevis kāda cita persona, saskata («atrod») kļūdu lēmumā. Jaunais likums arī vienkāršojis kļūdas labošanas procedūru, atļaujot zināmos gadījumos izdarīt to nepieprasot atsauksmes.

Ceturajā apakšnodaļā.

Nostiprinājuma pierādījumi.

91. Nostiprinot jaunu, zemesgrāmatā vēl nenostiprinātu, tiesību, katrs lūdzējs var saņemt zemesgrāmatu aktu, kuŗu izgatavo taisot nostiprinājuma uzrakstu uz noraksta no tā dokumenta, kas bijis par pamatu nostiprinājumam (44. p. 1. d.).

Nostiprinājuma uzrakstā vārdu pa vārdam atkārtoto nostiprinājumu žurnālā ierakstīto lēmumu (82. p.).

Ja zemesgrāmatu aktu izdod vairākām personām, tad katrā eksemplārā norāda, kādā skaitā, kam un kādu tiesību apliecināšanai izdoti pārējie zemesgrāmatu akta eksemplāri.

1. Šinī pantā jēdziens «tiesības» saskaņā ar 4. p. jāsaprot šaurākā nozīmē, t. i. bez tiesību nodrošinājumiem un aprobežojumiem, uz ko norāda arī atsauce uz 44. p. 1. daļu. Zemesgrāmatu aktu var izsniegt tikai nostiprinot jaunu tiesību ieraksta veidā. Jaunais likums noteicis arī nostiprinājuma uzraksta veidu. Tagad uzrakstā burtiski atkārtoto visu lēmumu, kamēr agrāk (Not. nol. 360. p.) burtiski atkārtoja tikai ieraksta tekstu, bet lēmuma ievadu vienīgi atreferēja. Ar to nostiprinājuma uzraksti atsevišķās zemesgrāmatu nodaļās stipri atšķirās pēc sava ārējā izskata. Tagad nostiprinājuma uzraksti uz zemesgrāmatu aktiem (91. p.) un 83. pantā paredzētie uzraksti

atšķirsies savā starpā vienīgi ar virsrakstu — (uz zemesgrāmatu aktiem virs nostiprinājuma uzraksta ļoti ieteicams likt spiedogu «Nostiprinājuma uzraksts») — un noslēguma formulu. Jāņem vērā, ka nostiprinājuma uzraksts uz zemesgrāmatu akta ir oriģināls uzraksts — (obligācijas noraksts ar nostiprinājuma uzrakstu pārvēršas par oriģinālu prasījuma dokumentu), — kādēļ šis uzraksts nav jānoslēdz ar noraksta pareizības apliecinājumu.

2. Jaunais likums izbeidzis mūžīgos strīdus, vai zemesgrāmatu akts ir vai nav obligātoriski jāņem. Tagad tas atstāts nostiprinājuma lūdzēja brīvai gribai, bet ties jaunais likums ievēdis speciālu nodevu par pašu nostiprinājumu (sk. 107. p. 2. pk.).

92. Nostiprinot hipotēku uz tiesas sprieduma pamata, tiesas izdoto sprieduma norakstu (65. p. 1. pk.) vai tiesas apliecināto akta norakstu ar izpildu uzrakstu (65. p. 2. pk.) pievieno nekustama īpašuma lietai, bet izpildu rakstu vai piepiedu izpildīšanai pakļauto oriģinālkaktu piestiprina lūdzējam izsniedzamam zemesgrāmatu aktam.

Šo pa daļai jau iesakņojušos kārtību noteicis Sen. civ. kas. dep. 1926. g. 28. janv. spriedums.

93. Personas, kas vēlas saņemt zemesgrāmatu aktu, reizē ar nostiprinājuma lūgumu iesniedz 91. pantā minētos dokumentu norakstus, ko apliecinājis notārs vai pagasttiesa.

Ja šos norakstus neiesniedz līdz zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmuma taisīšanai, tad tos, uz ieinteresēto personu lūgumu un rēķinu, izgatavo un apliecina zemesgrāmatu nodaļa (107. p. 9. pk.).

Pagasttiesām dotas tiesības apliecināt norakstus zemesgrāmatu aktu izgatavošanai, kas viņām agrāk nebija (sal. lik. kr. 1933. g. Nr. 255, 361. p.).

94. Ja ar nostiprinājumu tikai pārgroza vai pa daļai dzēš agrāk nostiprināto tiesību, tad zemesgrāmatu aktam, ja tāds izdots pie pirmā nostiprinājuma, taisa jaunu nostiprinājuma uzrakstu (91. p.).

Ja nostiprinājums attiecas uz tāda prasījuma daļas cesiju, par kuŗu izdots zemesgrāmatu akts, tad nostiprinājuma uzrakstu taista uz šā akta, bet personai, kas iegūst prasījuma daļu, izdod vai izsūta zemesgrāmatu akta norakstu ar tādu pašu uzrakstu.

Ja kreditors visu prasījumu atsevišķās daļās cedē vairākām personām, tad katrai no tām izdod zemesgrāmatu akta norakstu ar uzrakstu par prasījuma cesiju, norādot arī, kam noraksti izdoti, bet zemes grāmatu akta oriģinālu atstāj nekustama īpašuma lietā. Izgatavojot zemesgrāmatu akta norakstus, jāievēro iepriekšējā (93.) panta noteikumi.

Šinī pantā paredzēts vienīgais gadījums, kad var izsniegt zemesgrāmatu akta norakstu, un proti, — kad kreditors cedē citai personai daļu no sava prasījuma. Prakse tomēr pielaiž šāda noraksta izsniegšanu arī tad, kad atbildību par parādu uzņemas vairāki dēbitori, katrs ar savu nekustamu īpašumu. Tā, piem., sadalot nekustamu īpašumu un uz tā gulošo parādu noteiktās daļās, kredītiestādes bieži vien vēlas saņemt atsevišķu prasījuma dokumentu zemesgrāmatu akta noraksta veidā par nodalīto parāda daļu. Lai gan šādi gadījumi tieši likumā nav paredzēti, nav tomēr iemesla liegt kredītiestādēm saņemt atsevišķus prasījuma dokumentus aprādītos gadījumos.

95. Nostiprinājumu, kuŗu nevar pierādīt ar zemesgrāmatu aktu (91. un 94. p.), var pierādīt ar zemsegrāmatu nodaļas priekšnieka lēmuma norakstu. Tāpat var pierādīt nostiprinājumu, ar kuŗu galīgi dzēsta kāda agrāk nostiprināta tiesība. Zemesgrāmatu akts, kas bija izdots pirmējā nostiprinājuma pierādīšanai, jāpievieno nekustama īpašuma lietai.

Arī lēmuma noraksta saņemšanu likums atstāj nostiprinājuma lūdzēja brīvai gribai, bet par pašu nostiprinājumu, ko pierāda ar šo lēmuma norakstu, tomēr nodevas jāmaksā (107. p. 5. pk.).

96. Šajā (IV) apakšnodaļā minētos zemesgrāmatu aktus un to norakstus ar nostiprinājuma uzrakstiem, tāpat arī zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmuma norakstus izgatavo un iz-

sniedz vai nosūta tikai pēc pienācīgo nodevu samaksas (106. p.).

Jaunajā likumā strīpots Not. nol. 364. panta norādījums uz pavēstēm, jo pavēstes sūta arī tad, ja nodevas nav maksātas, un bieži taisni tāpēc, ka tās nav maksātas. Sakarā ar šo pantu jāņem vērā, ka 107. p. 3., 4., 6. un tālākos punktos paredzēto nodevu nesamaksa nav šķērslis nostiprinājuma izdarīšanai, bet to kavē gan 107. p. 1., 2. un 5. punktā minēto nodevu nesamaksa.

Piektā nodaļa.

Zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmumu pārsūdzēšana.

97. Persona, kas lūgusi nostiprinājumu, var pārsūdzēt zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmumu (82. p.), ja ar to nostiprinājuma lūgums visumā vai pa daļai atstāts bez ievēribas vai nav izpildīts tā, kā bija lūgts. Pārējās personas nostiprinājumu var apstrīdēt vienīgi prasības kārtībā.

Piezīme. Līdz ar pilnvarojumu iesniegt nostiprinājuma lūgumu to pašu notāru var pilnvarot vajadzības gadījumā pārsūdzēt zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmumu.

1. Panta otrā teikumā paredzētā gadījumā prasība jāceļ, protams, ne pret zemesgrāmatu nodaļas priekšnieku, bet pret personām, kuŗu labā, vai arī pret kuŗām zemesgrāmatā nostiprinātas tiesības.

2. Komisija nepiekrīta priekšlikumam noteikt, ka pilnvarojums nostiprinājuma lūgumu iesniegšanai aptver eo ipso, bez sevišķas klauzulas, arī pilnvarojumu iesniegt sūdzību par zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmumu.

98. Sūdzības par zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmumiem (97. p.) un viņa rīcību jāiesniedz Tiesu palātai divu nedēļu laikā no lēmumu pasludināšanas vai no tās dienas, kad notikusi pārsūdzamā rīcība, ievērojot blakus sūdzību iesniegšanai noteikto kārtību Civilprocesa likumā.

**Piezīme. Pārsūdzot Tiesu palātas lēmumus
Senātā, jāiemaksā drošības nauda četr-
desmit latu apmērā.**

Šinī pantā izpaužas ļoti svarīga reforma, kuŗu izvedis jaunais likums, proti — vienas kopīgas pārsūdzības instances radišana visām zemesgrāmatu nodaļām. Šī reforma bija vairāk kā nepieciešama. Latvijas 11 zemesgrāmatu nodaļām līdz šim bija pavisam 4 otrās instances (4 apgabaltiesas); bez tam zemesgrāmatu nodaļas nebija vienmērīgi sadalītas starp atsevišķām apgabaltiesām: vienai bija pakļautas piecas, bet katrai no pārējām — tikai divas. Pie tādiem apstākļiem nenācās runāt par vienveidību zemesgrāmatu lietu izlemšanā, jo atsevišķu apgabaltiesu prakse šinīs lietās nebija un arī nevarēja būt vienāda. Neērtības, ko radīja tāds stāvoklis, sajūta personas, kam nostiprinājuma lietas bija jāved vairākās zemesgrāmatu nodaļās. Nepieciešama bija zemesgrāmatu lietu koncentrēšana vienā tiesā. Par to, lai likumu piemēro pareizi un izpilda vienādi visas tiesu iestādes valstī rūpējas gan Senāts, bet zemesgrāmatu lietās, kā specifiskās lietās, vēlams panākt vienādību un vienveidību pēc iespējas jau otrā instancē, jo uz Senātu vispār nonāk samērā mazs lietu skaits. Pati dzīve prasīja šo reformu un par to principā vienojās jau pašā pirmā komisijas sēdē. Pēc tam, kad zemesgrāmatu nodaļas kļuvušas par apgabaltiesas nodaļām (2. p.), sūdzību virzīšana uz Tiesu palātu ir arī pilnīgi loģiska un konsekventa.

Likums atzinis par iespējamu nepaaugstināt līdzšinējo drošības naudu, iesniedzot kasācijas sūdzību.

**99. Sūdzības iesniegšanu par zemesgrāmatu
nodaļas priekšnieka lēmumu uz sūdzētāja lūgumu
atzīmē (45. p. 6. pk.) zemesgrāmatas nodalījumā
tajā ailē, kuŗā būtu ierakstāms nostiprinājums.**

1. Šeit paredzētās atzīmes netiek minētas 15.—18. pantos, bet vienīgi šinī 99. pantā, jo atzīmes par sūdzības iesniegšanu var ierakstīt, atkarībā no tā, par ko sūdzas, katrā daļā un katrā ailē.

2. Komisija nepiekrīta priekšlikumam paredzēt likumā, ka par atzīmes ieviešanu var lūgt ne tikai sūdzību iesniedzot, bet jau pašā nostiprinājuma lūgumā (piem., «ši

lūguma neievērošanas gadījumā lūdzu ievest atzīmi»), kāda atzīme tad pašam priekšniekam būtu jādzēš pārsūdzības termiņam notekot.

S e s t ā n o d a ļ a .

Zemesgrāmatu nodaļas izsniedzamās ziņas.

100. Zemesgrāmatas, nostiprinājumu žurnālus, nekustamu īpašumu lietas, dokumentu grāmatas un atsevišķus dokumentus nevar izsniegt ārpus nodaļas telpām pat uz tiesu vai citu iestāžu pieprasījumu.

Jaunais likums nerunā par «archīvu» (sal. Not. nol. 331. p.), bet vienkārši par zemesgrāmatu nodaļas telpām, presumējot, ka tās piemērotas dokumentu glabāšanai. Dažās nodaļās archīva telpas speciālā nozīmē ir pārāk šauras, citās atkal tādu telpu nemaz nav, kādēļ Not. nol. 331. panta izpildīšana varētu radīt grūtības. Likums nosaka arī, ka grāmatas un dokumentus nevar izdot pat tiesām, kamēr agrākais likums runāja tikai par «valdības iestādēm». Sk. arī Lik. kr. 1937. g. Nr. 120.

101. Katrs var ieskatīties zemesgrāmatās un pieprasīt no tām uzziņas, izrakstus, norakstus un apliecības.

Komisija atzina, ka, reiz katram ir tiesība ievākt ziņas no zemesgrāmatām (sk. Not. nol. 332. p.), tad var arī katram dot oficiālus izrakstus no tām. Attiecībā uz lietām un pārējām grāmatām atstāta līdzšinējā kārtība (sk. 102. p.).

102. Ieskatīties nostiprinājumu žurnālos, nekustamu īpašumu lietās un dokumentu grāmatās, tāpat arī saņemt no tām uzziņas, izrakstus, norakstus un apliecības, privātas personas, izņemot nekustama īpašuma īpašnieku un personas, kuŗām ir kādas tiesības uz nekustamu īpašumu, var vienīgi ar zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka atļauju.

Jaunais likums atļauj ieskatīties arī nostiprinājumu žurnālā (sk. arī 103. un 104. p.p.), jo var būt vajadzība iepazīties ar tiem lēmumiem, kuŗi nav vēl ierakstīti zemesgrāmatā.

103. Valsts, valsts autonomo un pašvaldību iestāžu amatpersonas, kuŗām tas vajadzīgs die- nesta lietās, var bez maksas ieskatīties zemesgrā- matās, nostiprinājumu žurnālos, nekustamu īpa- šumu lietās un dokumentu grāmatās.

104. Ieskatīties zemesgrāmatās, nostiprinā- jumu žurnālos, nekustamu īpašumu lietās un do- kumentu grāmatās atļauts tikai zemesgrāmatu nodaļas sekretāra vai viņa palīga vai arī sekre- tāra šim nolūkam pilnvarota kancelejas ierēdņa uzraudzībā.

105. Uz valsts un valsts autonomo iestāžu un amatpersonu pieprasījumu zemesgrāmatu no- daļas piesūta bez maksas visāda veida ziņas no zemesgrāmatām, nostiprinājumu žurnāliem, ne- kustamu īpašumu lietām un dokumentu grāma- tām.

Civīlproc. lik. 1002. p. 1935. g. redakcijā (lik. kr. Nr. 87) bija ļoti sarežģījis kancelejas nodevu jautājumu valsts iestāžu lietās. Pēc Tieslietu ministrijas juriskon- sultācijas savā laikā dotiem paskaidrojumiem valsts iestā- dēm bija jāmaksā zemesgrāmatu nodaļās kancelejas no- deva, ja viņas rīkojās kā privāttiesiski subjekti, un nebija jāmaksā, ja viņas uzstājās kā publiski - tiesiski subjekti. Praksē tomēr šis kritērijs radīja grūtības, jo zemesgrā- matu nodaļām bieži nebija nemaz iespējams konstatēt, vai attiecīgā valsts iestāde rīkojas kā privāttiesisks vai pub- liski - tiesisks subjekts. Tas izsauca starp zemesgrāmatu nodaļām un administratīvām iestādēm lielu sarakstīšanos un neauglīgus strīdus, ko tagad jaunais likums izbeidzis, nosakot, ka valsts iestādes kancelejas nodevu zemesgrā- matu nodaļās nemaz nemaksā (108. p.) un ka valsts auto- nomās iestādes maksā tikai 107. p. 1.—6. pk., bet paš- valdības iestādes — 107. p. 1.—9. pk. paredzētās nodevas (109. p.). Šāda noteiktība ievērojami atvieglinās zemes- grāmatu nodaļu darbību.

Septītā nodaļa.

Nodevas zemesgrāmatu lietās.

106. Zemesgrāmatu lietās ņem:

- 1) nodevas, kas paredzētas sevišķos liku- mos, un

- 2) kancelejas nodevas pēc 107. pantā paredzētās takses.

107. Kancelejas nodevu (106. p. 2. pk.) ņem tiesu markās šādā apmērā:	Ls
1) par jauna nodalījuma atklāšanu	10,—
2) par 44. panta pirmā daļā paredzētiem tiesību nostiprinājumiem, pēc katra dokumenta	5,—
3) par zemesgrāmatu akta izsniegšanu	3,—
4) par zemesgrāmatu akta noraksta izsniegšanu	3,—
5) par dažādiem nostiprinājumiem, izņemot 2. punktā minētos	2,—
6) par vēlāku nostiprinājumu uzrakstiem uz zemesgrāmatu aktiem vai to norakstiem	2,—
7) par zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmuma norakstiem	2,—
8) par rakstiskām uzziņām, izrakstiem un norakstiem no zemesgrāmatu nodalījuma	2,—
9) par nekustama īpašuma lietai vai dokumentu grāmatai pievienota dokumenta norakstiem un izrakstiem no loksnes, skaitot nepilnu loksni par pilnu	1,—
10) par zemesgrāmatas nodalījuma, nekustama īpašuma lietas, nostiprinājumu žurnāla un dokumentu grāmatas lasīšanu no katras hipotēkāras vienības	0,50

1. Jaunais zemesgrāmatu likums paredz kancelejas nodevu arī par pašu nostiprinājuma darbību, kas noslēdzas ar ierakstu un atzīmju ieviešanu zemesgrāmatā, līdzīgi tam, kā tas ir ar ierakstiem tirdzniecības reģistrā un laulāto mantisko attiecību reģistrā (sk. 2. paskaidrojumu pie 61. p.).

107. p. 2. pk. nosaka kancelejas nodevu Ls 5,— apmērā par 44. p. 1. daļā paredzētiem tiesību nostiprinājumiem, bet 107. p. 5. pk. — kancelejas nodevu Ls 2,—

apmērā par dažādiem nostiprinājumiem, kas nav minēti 107. p. 2. punktā. Šīs normas pirmā laikā pēc zemesgrāmatu likuma iznākšanas sagādāja zināmas grūtības. Dažas zemesgrāmatu nodaļas ņēma Ls 5,— arī par dzēsumiem un grozījumiem, atsaucoties uz to, ka par tiem arī iet runa 44. p. 1. daļā, bet Ls 2,— ņēma tikai par «atzīmēm». Tāda tomēr nav likuma griba. 44. p. 1. daļā iet runa par divām lietām: 1) par jaunu tiesību nostiprinājumu un 2) par jau nostiprināto tiesību pārgrozījumiem un dzēsumiem. Tādā kārtā, saskaņā ar 107. p. 2. pk., Ls 5,— jāmaksā tikai nostiprinot jaunas tiesības, bet par visiem pārējiem nostiprinājumiem, t. i. par nostiprināto tiesību pārgrozījumiem un dzēsumiem, kā arī par 44. p. 2. daļā paredzētiem nostiprinājumiem, jāmaksā tikai Ls 2,—. Ja šī divlatu nodeva attiektos tikai uz «atzīmēm», tad 107. p. 5. pk. skanētu vienkārši tā: «par 44. p. 2. daļā paredzētiem nostiprinājumiem». Bet tā viņš nav rediģēts; viņa redakcija skaidri norāda uz to, ka Ls 2,— ņemami ne tikai par «atzīmēm», bet arī par dažiem «ierakstiem», un proti — par tiem, kas minēti 44. p. 1. daļā pēc semikola (sk. arī 2. paskaidrojumu).

2. Zemesgrāmatu likuma 44. pants sestajā likumprojektā figūrēja kā 49. pants, kuņam bija 3 daļas un kas bija rediģēts tā:

«49. Uz tiesisku darījumu, tiesas spriedumu vai lēmumu un administratīvo iestāžu aktu pamatotas, kā arī pēc likuma jau pastāvošās (4. p.) lietu tiesības uz nekustamu īpašumu nostiprina ar ierakstiem pantu veidā.

Tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus nostiprina ar ierakstiem atzīmju veidā (50. p.).

Šajā (49.) pantā minēto tiesību, kā arī tiesību nodrošinājumu un aprobežojumu pārgrozījumus un dzēsumus nostiprina ar ierakstiem pantu veidā.»

107. p. 2. pk., kā 115. p. 2. pk. skanēja: «par 49. p. 1. daļā paredzēto nostiprināšanu — Ls 5,—», — bet 107. p. 5. pk., kā 115. p. 5. pk. skanēja: «par 49. p. 2. un 3. daļā paredzēto nostiprināšanu — Ls 2,—». Kad 49. pants pārvērtās par 44. pantu, viņam nostrīpoja 3. daļu, pārnesot tās saturu panta 1. daļā, kur iet runa par «ierakstiem», bet nodevu ņemšanas principi ar to nav grozījušies. Tas redzams arī no tā, ka 115. (107.) p. 5. punkts speciāli pārveidots, lai viņā paredzēto divlatu nodevu varētu attieci-

nāt ne tikai uz «atzīmēm», bet attiecīgos gadījumos arī uz «ierakstiem» .

3. 107. p. 2. punktā paredzēto nodevu Ls 5,— apmērā ņem no katra dokumenta, neatkarīgi no tā, cik nostiprinājumu uz šī viena dokumenta pamata jāizdara. Tā, piem., ja uz viena līguma pamata nostiprina īpašuma tiesības, ķīlas tiesības, uztura tiesības, atsavinājuma un apgrūtinājuma aizliegumus u. t. t., tad par visu to ņem tikai vienreiz Ls 5,—, bet ja pie viena līguma iesniedz 3 atsevišķus dokumentus, piem., tiesas lēmumu par mantnieku apstiprināšanu, dalīšanas līgumu un obligāciju, tad jāmaksā trīs reiz Ls 5,—.

4. 107. p. 5. punktā ar nodomu trūkst vārdi «pēc katra dokumenta». Pārgrozot vai dzēšot jau nostiprinātās tiesības, divlatu nodeva nav ņemama no katra atsevišķa dokumenta; pie viena līguma var pielikt, piem., vairākas obligācijas dzēšanai, un tās zemesgrāmatu nodaļa var dzēst ar vienu pašu lēmumu, protams, ja tikai šīs obligācijas arī ļaujas apvienoties pie viena līguma un vienā dzēšanas lēmumā, t. i. jā viņas attiecas uz vienu un to pašu imobilu un pieder vienam un tam pašam kredītoram. Tādā gadījumā par visu šo obligāciju dzēšanu jāmaksā tikai vienreiz Ls 2,—. Analogi jārikojas nostiprinot pirtiesību piešķiršanu un taml.

5. Gadījumos, kas paredzēti 3. paskaidrojumā pie 44. p., jāņem Ls 2,— kancelejas nodevas.

6. Izniedzamie dokumentu noraksti apmaksājami ar kancelejas nodevu pēc 107. p. 9. pk., atsevišķi par katru loksni. Pēc 107. p. 4. pk. apmaksājami tikai noraksti no zemesgrāmatu akta, kā tāda.

108. Valsts iestādēm un amatpersonām iepriekšējā (107.) pantā paredzētās nodevas nav jāmaksā.

109. Valsts autonomās iestādes maksā 107. panta 1.—6. punktā, bet pašvaldības iestādes — 1.—9. punktā paredzētās nodevas uz vispārējā pamata.

Ar valsts autonomām iestādēm 109. pants saprot visus tā saucamos valsts autonomus uzņēmumus, kā, piem., Latvijas banku, Latvijas hipotēku banku, Valsts zemes

banku, Valsts tipografiju, armijas ekonomisko veikalu un t. t.

Bāriņtiesas un pagasttiesas ir pašvaldības iestādes, un tām kancelejas nodeva jāmaksā.

110. 107. panta 9. un 10. punkta noteikumi piemērojami arī zemesgrāmatu nodaļas arhīvā glabājamām notāru grāmatām un lietām.

PĀREJAS NOTEIKUMI.

1. Līdzšinējie zemesgrāmatu reģistri turpmāk dēvējami par zemesgrāmatām.

2. Līdzšinējās zemesgrāmatas turpmāk dēvējamas par dokumentu grāmatām.

3. Līdzšinējās zemesgrāmatu lietas turpmāk dēvējamas par nekustamu īpašumu lietām.

4. Līdzšinējie zemesgrāmatu žurnāli turpmāk dēvējami par nostiprinājumu žurnāliem.

5. Līdz tieslietu ministra rīkojumam zemesgrāmatu nodaļu rajoni paliek līdzšinējie. Tieslietu ministrs nosaka arī laiku, kad zemesgrāmatas iekārtojamas saskaņā ar likuma 10. panta noteikumiem tajās nodaļās, kurās pastāv cita kārtība.

Sk. paskaidrojumu pie likuma 10. p.

6. Zemesgrāmatu nodaļa var pieņemt tikai tādus nekustamu īpašumu plānus, kas izgatavoti vai reģistrēti likuma 62. pantā paredzētā kārtībā. Ja plāni līdz šim nekustama īpašuma lietai nav pievienoti, tad zemesgrāmatu nodaļai jāpieņem īpašnieku iesniegtie plāni (62. p.) pievienošanai nekustamu īpašumu lietai neatkarīgi no nostiprinājumu lūgumiem. Ja īpašuma plāni, kas atrodas nekustama īpašuma lietā, ir nepilnīgi, kļūdaini, vai platība parādīta nepareizi, tad šo plānu atvietošanai Zemkopības ministrija var piesūtīt jaunus plānus, vai zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks tādus var pieprasīt no īpašnieka. Uz piesūtīto plā-

nu pamata nodalījuma pirmās daļas pirmā ailē ierakstāms īpašuma sastāvs un platība.

Plānu pievienošanai lietām neatkarīgi no nostiprinājuma lūguma nebūtu nekādas nozīmes, ja līdz ar to neievestu ierakstu nodalījuma 1. daļas 1. ailē, kādēļ arī šinī gadījumā būtu jāpiemēro panta beigās paredzētā kārtība. Sk. arī not. par zemesgr. lik. piemērošanu 3. p.

7. Lauksaimniecības nolikuma (1937. g. izd.) 134.—138. un 140. pantā paredzētie līgumi un akti, tāpat arī līgumi par servitūtu likvidēšanu un kopīpašumu sadalīšanu nostiprināmi un hipotēkārās vienības atdalāmas un savienojamas, neiesniedzot zemesgrāmatu nodaļai šā likuma 62. pantā paredzētos plānus. Tāpat bez plāniem nostiprināmi Zemkopības ministrijas sastādītie akti Lauksaimniecības nolikuma 191.—195. pantā norādītām atsavinātām valsts zemēm.

8. Līdz kadastra ievēšanai (Lauksaimniec. nolik. 244. un 245. p.) uz zemēm, kas iedalītas no valsts zemes fonda, likuma 62. panta pirmās daļas 4. punktā un tā paša panta otrās daļas 2. un 3. punktā paredzētos plānus ar Zemkopības ministrijas piekrišanu var nostiprinājuma lūgumiem nepievienot.

9. Ja zemesgrāmatu nodalījumā īpašuma kopīpašnieku domājamās daļas nav norādītas skaitliski, bet zemes platībā vai citādi, un ja kopīpašums netiek sadalīts reālās daļās, tad domājamo daļu apmērus var atstāt pēc agrākiem ierakstiem.

10. 98. pantā paredzētā pārsūdzības kārtība jāpiemēro tikai tām sūdzībām, kuŗas iesniedz pēc šī likuma spēkā stāšanās.

11. Vietās, kur zemesgrāmatas līdz šim vestas pēc Notāriāta nolikuma (1914. g. izd.) III sadaļas noteikumiem, turpmāk tās jāved pēc šā likuma noteikumiem, ņemot vērā arī sekojošo (12.—17.) pantu noteikumus.

11.—17. p.p. attiecas vienīgi uz Latgali.

12. Zemesgrāmatu ieraksti, kas nav salīdzināti ar dokumentiem, uz kuŗu pamata tie ievesti, jāsalīdzina ar dokumentiem un jāpapildina vai jāgroza atbilstoši dokumentiem, paziņojot par labojumiem ieinteresētām personām.

Sk. not. par zemesgr. lik. piemērošanu 4. p.

13. Visi bij. Krievijas laikā atvērtie nodalījumi sakarā ar iesniegtiem nostiprinājuma lūgumiem pakāpeniski jāslēdz, un nekustamiem īpašumiem jāatklāj nodalījumi Latvijas parauga zemesgrāmatās.

Sk. not. par zemesgr. lik. piemērošanu 5. p.

14. Lietas, kas ievadītas pēc Notāriāta nolikuma III sadaļas noteikumiem un līdz šim nav izlemtas vai izbeigtas, jāizlemj pēc šā likuma noteikumiem tuvākās sēdēs.

Ja darījums atbilst Civillikuma noteikumiem un abi līdzēji lūdz nostiprināšanu, tad tā ir atļauta arī tajā gadījumā, kad zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks aiz darījuma formāliem trūkumiem nostiprinājumu agrāk būtu noraidījis.

15. Lietas, kas iesāktas Notāriāta nolikuma 181⁷. un 181⁹. panta kārtībā, jāizbeidz.

16. Nekustami īpašumi, kas ierakstīti zemesgrāmatās uz mājsaimnieku sabiedrību vārda, pēc parādu samaksas pāriet mājsaimnieku sabiedrībā esošo fizisko personu kopīpašumā un jānotiprina uz to vārdiem.

17. Nekustama īpašuma kopīpašniekiem, kuŗu domājamās īpašuma daļas zemesgrāmatās nav ierakstītas, jāgādā par domājamo daļu noteikšanu un ierakstīšanu zemesgrāmatās.

Tiem šajā pantā minētiem kopīpašniekiem, kuŗu tiesības nostiprinātas uz zemes ierīcības aktu pamata, līdz 1940. g. 1. janvārim jāierosina domājamo daļu noteikšana zemes ierīcības iestādēs, lauksaimniecības nolikuma 217. pantā paredzētā kārtībā, iesniedzot zemesgrāmatu nodaļai pierādījumus par ierīcinājumu.

Pārējiem kopīpašniekiem līdz 1940. g. 1. janvārim jāiesniedz zemesgrāmatu nodaļai pierādījumi, ka daļas noteikšana ierosināta tiesas ceļā.

Attiecībā uz kopīpašniekiem, kas neievērotu šā panta noteikumus, pieņemams, ka viņu domājamās īpašuma daļas ir vienādas.

Par šajā pantā paredzētiem pierādījumiem, kas jāiesniedz zemesgrāmatu nodaļai, zīmognodeva nav jāmaksā.

Sk. not. par zemesgr. lik. piemērošanu 6. p.

18. Sīkākus noteikumus par šā likuma piemērošanu var izdot tieslietu ministrs.

Ar šo atcelti:

- 1) Notāriāta nolikums (1914. g. izd.), izņemot 201.—207. pantu un 26. p. 3. punktu;
- 2) Pagaidu noteikumi un paraugi miertiesnešiem, notāriem un zemesgrāmatu nodaļu priekšniekiem (vecākiem notāriem) notāriāta nolikuma piemērošanai (Lik. kr. 1867. g. Nr. 91, 802) līdz ar pielikumiem — grāmatu, aktu un apliecinājumu paraugiem;
- 3) Noteikumi, pārskati un paraugi, kas attiecas uz notāriātu (drošības naudas un nodevas) (Lik. kr. 1868. g. Nr. 102, 860, 1876. g. Nr. 67, 725).

Šis likums stājas spēkā 1938. g. 1. janvārī.

NOTEIKUMI PAR ZEMESGRĀMATU LIKUMA PIEMĒROŠANU.

(V. V. 1938. g. Nr. 90.)

(Izdoti uz likuma pārejas noteikumu 18. p. pamata.)

1. Zemesgrāmatu nodaļās, kurās likuma 28. pantā minētais saraksts līdz šim nav vests, tas turpmāk vedams sākot ar 1938. g. 1. janvārī.

2. Nostiprinot pēc tiesas sprieduma vai lēmuma īpašuma tiesību uz ieilguma vai uz sadalīšanas pamata, kā arī jaunojot pēc tiesas lē-

muma ierakstus zemesgrāmatās, Latgalē jāpie-
mēro agrākie noteikumi par nekustama īpašuma
plānu pievienošanu, ja spriedums vai lēmums
taisīts lietā, kurā tiesa izdarījusi apskati līdz
1938. g. 1. janvārim, vai ja lieta ir bijusi sagata-
vota galīgai izlemšanai līdz 1938. g. 1. janvārim.

3. Uz pārejas noteikumu 6. panta pamata
Zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks var pieprasīt
no īpašnieka zemesgrāmatās ierakstīta nekustama
īpašuma plānus arī tajā gadījumā, ja to nekusta-
ma īpašuma lietā nav.

4. Pārejas noteikumu 12. pantā paredzētā
zemesgrāmatu ierakstu salīdzināšana jāizdara pa-
kāpeniski sakarā ar jauniem ierakstiem vai no-
stiprinājumiem zemesgrāmatas nodalījumā.

5. Atklājot Latvijas parauga zemesgrāma-
tās nodalījumus bij. Krievijas parauga zemesgrā-
matās ierakstītiem nekustamiem īpašumiem (Pār.
not. 13. p.), ieraksti tulkojami valsts valodā.

Par jauna nodalījuma atklāšanu paredzētā
nodeva (107. p. 1. pk.) šādos gadījumos nav jā-
maksā.

6. Saskaņā ar pārejas noteikumu 17. pantu,
kopīpašnieki var arī pēc 1940. g. 1. janvāra no-
teikt savu domājamo daļu apmērus pēc vienoša-
nās, kas nostiprināšanai zemesgrāmatās izteicama
pie notāra vai pagasttiesas apliecinātā lūgumā.

**Zemesgrāmatu likuma un Notāriāta noli kuma
salīdzināmais pantu rādītājs:**

Zemesgrām. lik. panti	Not. nol. panti	Zemesgrām. lik. panti	Not. nol. panti	Zemesgrām. lik. panti	Not. nol. panti	Zemesgrām. lik. panti	Not. nol. panti
1	303	29	309	57	336	85	357
2	286	30	307; 33 <i>i</i>	58	337	86	358
3	—	31	315	59	—	87	356 ¹
4	—	32	31 <i>i</i>	60	339	88	364 ¹
5	^{304. p.} 1. piez.	33	310	61	340	89	359
6	307	34	310	62	340 ¹	90	368
7	—	35	—	63	341	91	360
8	—	36	311	64	341	92	—
9	—	37	312	65	—	93	361
10	15 <i>i</i>	38	312	66	342	94	362
11	22 <i>i</i>	39	—	67	343	95	363
12	^{314; 29<i>i</i>}	40	—	68	344	96	364
13	319	41	—	69	346	97	365
14	318	42	—	70	347	^{97. p. piez.}	—
15	320	43	316	71	348	98	366
16	321	44	316	72	350	^{98. p. piez.}	—
17	322	45	316	73	—	99	367
18	323	46	317	74	349	100	331
19	^{329; 52<i>i</i>, 53<i>i</i>}	47	^{324; 325}	75	—	101	332
20	54 <i>i</i>	48	313	76	351	102	332
21	—	49	326	77	352	103	333
22	—	50	^{327; 44<i>i</i>}	78	353	104	61 <i>i</i>
23	—	51	39 <i>i</i>	79	353	105	334
24	70 <i>i</i>	52	40 <i>i</i>	80	—	106	369
25	72 <i>i</i>	53	43 <i>i</i>	81	—	107	^{369. p.} 2. pk. piez.
26	330	54	328	82	354	108	—
27	57 <i>i</i>	55	—	83	355	109	—
28	58 <i>i</i>	56	338	84	356	110	—

Šini rādītājā burts *i* aiz pantiem nozīmē: „Instrukcija zemesgrāmatu nodaļām Notāriāta nolikuma 302.—369. pantu piemērošanai.“

Satura rādītājs.

	Lpp.
Sastādītāja priekšvārds	3
Pirmā nodaļa. Vispārīgi noteikumi. 1.—8. p.	7
Otrā nodaļa. Grāmatas un lietas. 9.28. p.	10
1. apakšnodaļa. Zemesgrāmatas. 10.—21. p.	10
2. apakšnodaļa. Nostiprinājumu žurnāls. 22.—25. p.	16
3. apakšnodaļa. Nekustāmu īpašumu lietas. 26.—28. p.	17
Trešā nodaļa. Zemesgrāmatu vešanas kārtība. 29.—55 p.	18
1. apakšnodaļa. Vispārīgi noteikumi. 29.—42. p.	18
2. apakšnodaļa. Nodalījumu ieraksta veidi un saturs. 43.—55. p.	24
1. Ierakstu veidi. 43.—46. p.	24
2. Ierakstu saturs. 47.—55. p.	29
Ceturtā nodaļa. Nostiprināšana. 56.—96. p.	31
1. apakšnodaļa. Nostiprinājumu lūgumi un to pielikumi. 56.—68. p.	39
2. apakšnodaļa. Nostiprinājuma lūgumu saņemšana. 69.—71. p.	39
3. apakšnodaļa. Zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmumi un to izpildīšana 72.—90. p.	40
4. apakšnodaļa. Nostiprinājuma pierādījumi. 91.—96. p.	52
Piektā nodaļa. Zemesgrāmatu nodaļas priekšnieka lēmumu pārsūdzēšana. 97.—99. p.	55
Sestā nodaļa. Zemesgrāmatu nodaļas izsniedzamās ziņas. 100.—105. p.	57
Septītā nodaļa. Nodevas zemesgrāmatu lietās. 106.—110. p.	58
Pārejas noteikumi. 1.—18. p.	62
Noteikumi par zemesgrāmatu likumu piemērošanu 1.—6. p.	65
Zemesgrāmatu likumu un Notāriāta nolikuma salīdzināmais pantu rādītājs	67

LATVIJAS NACIONĀLĀ BIBLIOTĒKA



0309046527

[0,30]