

LATVIJAS LAUKU SAIMNIECĪBU ZEMES ĪPAŠUMU KONSOLIDĀCIJAS JĒDZIENS UN UZDEVUMI CONCEPT AND TASKS OF LANDED PROPERTY CONSOLIDATION OF RURAL FARMS IN LATVIA

V. Lasteniece, A. Butāne

LLU Zemes ierīcības katedra

Department of Land use planning, LLU

Abstract. For the purpose of the development of agriculture, evaluation of circumstances preventing rational utilization of land and constructions associated to it, increase in labor productivity, lowering of production costs and enhancement of competitive capacity of farm holdings, it is necessary to establish agricultural land properties of rational volume and location, which can be achieved upon consolidation of the existing farm holding land properties.

Key words: land farm, land properties, consolidation.

1. Ievads

Lai organizētu jebkuru ražošanas procesu vai citu uzdevumu izpildi, pirmkārt, ir nepieciešama zeme (teritorija), kur apmesties cilvēkam, iegūt nepieciešamās izejvielas un materiālus, izvietot ražošanas, dzīvojamās, kultūras, sadzīves un citas ēkas.

Katram zemes lietojumam ir noteiktas robežas, platība, konfigurācija, atrašanās vieta, zemes lietošanas veidu sastāvs un kvalitāte, kā arī iekšējā struktūra, kuru, galvenokārt, raksturo apdzīvotu vietu, ražošanas centru, ceļu tīkla kā arī zemes masīvu un atsevišķu zemes gabaļu savstarpējais izvietojums. Visu šo īpašību komplekss nosaka zemes noderīgumu lauksaimnieciskajā izmantošanā.

Latvija no senseniem laikiem ir bijusi lauksaimniecības zeme, kuras viens no galvenajiem ienākumu avotiem ir lauksaimniecības produkta ražošana. Latvijas valsts politiskā, ekonomiskā un sociālā attīstība balstās uz pareizu, racionālu un ienesīgu lauksaimniecībā izmantojamās zemes apsaimniekošanu.

Lai novērtētu apstākļus, kas traucē zemes un ar to saistīto būvju racionālu izmantošanu, darba ražīguma palielināšanu, produkcijas pašizmaksas samazināšanu un saimniecību konkurences spēju palielināšanu, ir nepieciešams izveidot racionāla apmēra un izvietojuma lauku zemes īpašumus, ko var panākt veicot lauku saimniecību zemes īpašumu konsolidēšanu.

Darba mērķis ir apzināt faktisko saimniecību stāvokli, definēt konsolidācijas jēdzienu un svarīgākos pasākumus.

2. Materiāli un metodes

Darbā izmantoti:

- speciālā literatūra un agrārās reformas likumdošanas akti;
- izmantojot kadastra reģistra datus par vairāk kā 200 000 saimniecībām, veikta to grupēšana pēc kopplatības un atsevišķi izvietotu zemes gabaļu skaita;
- 347 pagastu zemes ierīkotāju (kadastra inspektoru) aptaujas dati.

3. Rezultāti

Termins "konsolidācija" cēlies no latīņu valodas vārda "consolidatio", kas latviešu valodā nozīmē - nostabilizēšana, nostiprināšana, saliedēšana. Lauksaimniecības zinātņu doktors J. Zuševics savā grāmatā "levads agrārpolitikā" (1994) zemes konsolidēšanu uzskata par zināmu agrārreformas veidu, norādot, ka tas nav sajaucams ar kolektivizāciju. Konsolidācija nav zemes atsavināšana, bet savienošana kopējā, labāk izmantojamā un apsaimniekojamā objektā.

Tādējādi ar nekustamā īpašuma konsolidēšanu būtu jāsaprot plānveidīga zemes vienību starpgabalainības likvidēšana, robežu regulēšana, darījumu kārtošana ar zemi un uz tās esošām būvēm, ilggadīgiem stādījumiem un mežaudzi, lai izveidotu kompaktu racionālu apmēra saimniecību, kurā zemes ar uz tās esošām ēkām un būvēm piederētu vienai fiziskai vai juridiskai personai vai vairākām personām kopīpašumā.

Pienemot šādu lauku saimniecību nekustamā īpašuma konsolidēšanas termina skaidrojumu, tā īstenošanas svarīgākie pasākumi ir:

- zemes vienību un tajās izvietoto būvju īpašuma tiesību vienotības nostiprināšana;
- racionāla apmēra lauku saimniecību veidošana;
- zemes vienību neizdevīgu robežu regulēšana;
- starpgabalu likvidēšana un savstarpēji neizdevīgu zemju apmaiņa;
- saimniecību iekšējā plānojuma mērķtiecīga izpilde.

Lauku saimniecību zemes īpašuma platības agrārās reformas laikā no 1920. līdz 1937. gadam reglamentēja vairāki likumdošanas akti (Latvijas agrārā reforma, 1930). Bijušajiem īpašniekiem likums paredzēja atstāt zemes daļu neatsavināmo vidējo saimniecību platībā. Šīs neatsavināmās daļas lielums bija 50 ha ar 10 % novirzi uz vienu vai otru pusi. Izņēmuma kārtā neatsavināmā daļa varēja būt līdz 100 ha. Likumdošanas ceļā tika reglamentēta jaunizveidojamo lauku zemes īpašumu platība - 22 ha, kā arī to minimālās un maksimālās platības - nepieļaujot mazāku par 10 ha un lielāku par 50 ha.

Minētie lauku saimniecību zemes īpašumu platības ierobežojumi nebija par šķērsli starpgabalu likvidēšanai un neizdevīgu robežu regulēšanai, izpildot attiecīgus zemes ierīcības darbus, tādējādi nodrošinot lauku saimniecību kompaktāku teritoriālo izvietojumu.

Jautājums par lauku saimniecību lielumu kļuva aktuāls ar zemnieku saimniecību veidošanas atjaunošanu 1989. gadā. Saskaņā ar likuma "Par zemnieku saimniecībām LPSR" ("Cīņa", 1989. g. 11. maijā) 3. pantu zemnieku saimniecībai zemes gabala lielums nosakāms katrā gadījumā, ievērojot zemnieka ģimenes sastāvu, saimniecības paredzamo specializāciju, vietējos apstākļus, kā arī zemes racionālas izmantošanas iespējas. Šī likuma 4. pants savukārt nosaka, ka zemniekiem piešķirtais zemes gabals nav sadalāms.

Likumi "Par zemnieku saimniecībām LPSR", "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" (Latvijas Republikas zemes ..., 1993), "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" tieši nereglamentē lauku apvidos minimālos un maksimālos saimniecību lielumus. Likumi tikai nosaka, ka lēmumus par zemes piešķiršanu lietošanā pieņem, pamatojoties uz zemes ierīcības projektiem.

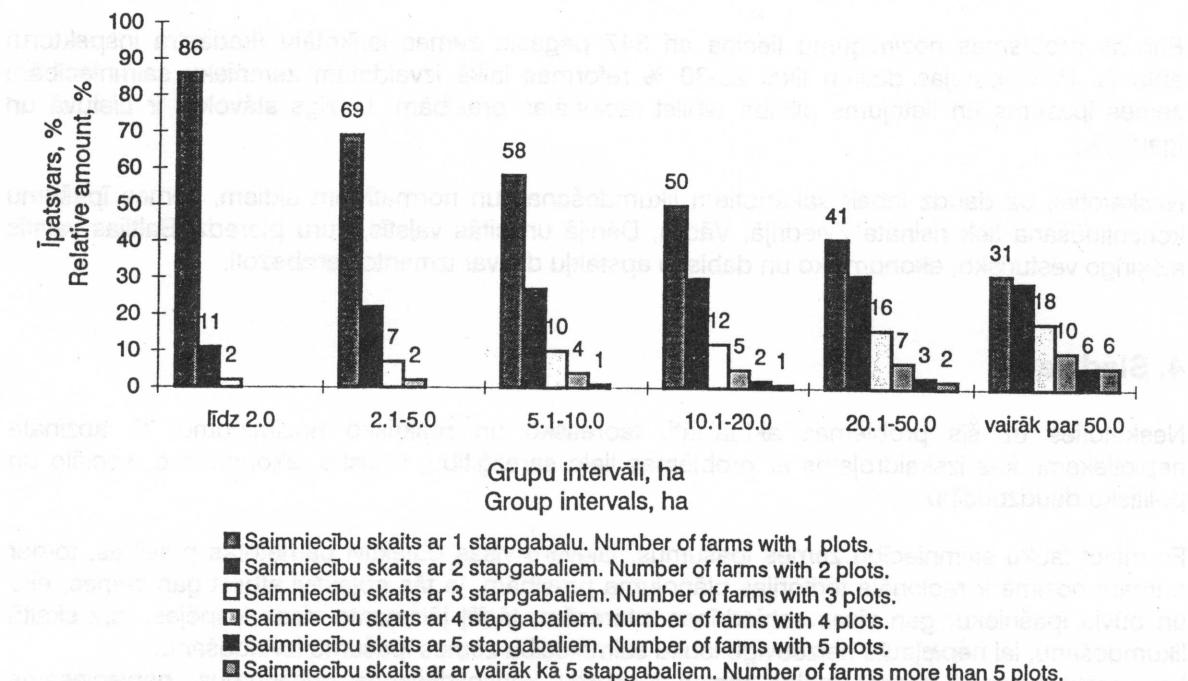
Pagastu zemes ierīcības projektiem jāatbilst likumos "Par zemes reformu latvijas Republikas lauku apvidos", "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" noteiktajām prasībām. Galvenās no tām:

- izveidot ekonomiskos un teritoriālos apstākļus saimnieciskai zemes un citu dabas resursu izmantošanai un aizsardzībai;
- nodrošināt zemnieku un piemājas saimniecību veidošanos atbilstoši teritorijas racionālajam plānojumam.

Saskaņā ar nolikumu "Par Latvijas Republikas lauku apvidos realizējamās zemes reformas pirmās kārtas īstenošanu" (Latvijas Republikas zemes ..., 1993) noteikti pamatprincipi, kuri

1. tabula/Table 1

Latvijas lauku saimniecību grupējums pēc to kopplatības un zemes gabalu skaita
Division of farms according to their total area and the number of plots in Latvia



1. att. Latvijas lauku saimniecību sadalījums (%) pēc to kopplatības un zemes gabalu skaita.

Fig. 1. Division of farms (%) according to their total area and the number of plants in Latvia.

jāievēro, izstrādājot pagastu zemes ierīcības projektus:

- jārada priekšnoteikumi zemes un citu dabas resursu racionālai izmantošanai un aizsardzībai, saglabājot lauksaimniecības un mežsaimniecības prioritāti uz tām derīgo zemi;
- jārada labvēlīgi organizatoriskie un teritoriālie priekšnoteikumi sekmīgai ražošanas attīstībai vai citu speciālo uzdevumu izpildīšanai, kā arī iedzīvotāju darba, kultūras un sadzīves apstākļu nodrošināšanai;
- jārada priekšnoteikumi zemes lietojuma platībū un robežu patstāvīgumam, robežas parasti nosakot pa upēm, strautiem, grāvjiem un citiem patstāvīgiem situācijas elementiem, kā arī koplietošanas ceļu atsavināmo joslu robežām;
- zemnieku saimniecībām zemes platības nodalāmas dzīvojamo un ražošanas ēku tiešā tuvumā. Starpgabali pieļaujami kā plavu un, izņēmuma gadījumos, meža nogabali, kā arī tad, ja zemes tiek iedaļitas ciematos, ražošanas centros un biezi apdzīvotās vietās dzīvojošiem iedzīvotājiem;
- zemnieku saimniecības veidojamas kompaktas, robežas parasti nosakot pa situācijas dabiskajiem elementiem, ievērojot racionālu teritorijas organizācijas, zemes izmantošanas un dabas aizsardzības prasības. Mākslīgās robežas projektējamas tā, lai izveidotos mehanizētai apstrādei piemēroti lauki;
- bijušo zemnieku saimniecību robežu (pēc stāvokļa uz 1940. gada 21. jūliju) saglabāšana nevar būt par šķērsli racionālai teritorijas organizācijai;
- zemnieku saimniecību lielumu pamato mērķis un uzdevums, kādam tās tiek pieprasītas.

Izveidojot un pilnveidojot lauku saimniecību zemes īpašumus, viena no svarīgākajām pamatprasībām ir teritorijas kompaktums, tajā skaitā, starpgabalainības likvidēšana. Formējot zemnieku un citu lauku saimniecību zemes īpašumus un lietojumus, ne mazāk kā 30 % zeme tiek piešķirta divos vai vairākos (līdz pat 20) atsevišķi izvietotos gabaloši nereti ar neizdevīgām robežām un citām nepilnībām. Veicot vairāk kā 200 tūkstošu zemes īpašumu un lietojumu analīzi, var secināt, ka 58 % no tiem izvietoti vienā zemes gabalā, t.i., tiem nav starpgabalu, 25 % sastāv no diviem gabaliem, 16 % - 3-5 gabaliem, bet 1 % pat ir vairāk par 5 starpgabaliem (1. tab., 1. att.). Tas izskaidrojams gan ar zemes komisiju un zemes ierīkotāju nepietiekošo kvalifikāciju, gan ar likumīgo zemes īpašnieku vai viņu mantinieku vēlmi zemi atgūt savu bijušo īpašumu vecajās robežās, gan ar nepietiekoši pamatošām zinātniskajām un likumdošanas izstrādēm par racionālas teritorijas organizācijas, ekonomisko, sociālo un ekoloģisko nozīmi, gan vispārējā prasība ātrāk pabeigt zemes reformu, kuru nereti īsteno uz šo darbu kvalitātes rēķina.

Par šīs problēmas nozīmīgumu liecina arī 347 pagastu zemes ierīkotāju (kadastra inspektoru) aptauja. Pēc aptaujas datiem tikai 25-30 % reformas laikā izveidotām zemnieku saimniecībām zemes īpašums un lietojums pilnībā atbilst racionālās prasībām. Līdzīgs stāvoklis ir Lietuvā un Igaunijā.

Neskatoties uz daudz labāk sakārtotiem likumdošanas un normatīviem aktiem, zemes īpašumu konsolidēšana tiek risināta Zviedrijā, Vācijā, Dānijā un citās valstīs, kuru pieredzi Baltijas valstīs atšķirīgo vēsturisko, ekonomisko un dabisko apstākļu dēļ var izmantot ierobežoti.

4. Slēdziens

Neskatoties uz šīs problēmas aktualitāti, teorētisko un praktisko nozīmīgumu, tā apzināta nepietiekami, kas izskaidrojams ar problēmas lielo sarežģību, tiesisko, ekonomisko, sociālo un politisko daudzpusību.

Formējot lauku saimniecību zemes īpašumus, jāievēro visas objektīvi pamatošās prasības, tomēr primārā nozīme ir racionāla teritorijas plānojuma prasībām, jo tās objektīvi atbilst gan zemes, ēku un būvju īpašnieku, gan visas sabiedrības interesēm, tādēļ jāizmanto visas iespējas, tajā skaitā likumdošanu, lai nepieļautu neizdevīgu lauku saimniecību zemes īpašumu izveidošanu.

Lai varētu sekmīgi īstenot lauku zemes īpašumu konsolidēšanas pasākumus, nepieciešams speciāls likums par lauku zemes īpašumu konsolidēšanu.

Literatūra

1. Latvijas agrārā reforma. (1930). ZM, Rīga.
2. Likums "Par zemnieku saimniecībām LPSR". Laikraksts "Cīna", 1989. g. 11.maijā.
3. Locmers M. (1996). Zemes privatizācija un konsolidēšana Latvijā - stāvoklis un perspektīves. LLU raksti, No. 7 (284. lād.). Jelgava. 91-98.
4. LR 1991. g. 21. jūnija likums "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību". Gr.: Latvijas Republikas zemes likumdošanas akti, I sadaļa. (1993). LR Tieslietu ministrijas Tiesiskās informācijas centrs. Izdevn. Baltika. Rīga. 38-59.
5. LR 1990. g. 21. novembra likums "Par zemes reformu LR lauku apvidos". Gr.: Latvijas Republikas zemes likumdošanas akti. II sadaļa. (1993). LR Tieslietu ministrijas Tiesiskās informācijas centrs. Izdevn. Baltika. Rīga. 3-11.
6. Nolikums "Par LR lauku apvidos realizējamās zemes reformas pirmās kārtas īstenošanu". Gr.: Latvijas Republikas zemes likumdošanas akti, II sadaļa. (1993). LR Tieslietu ministrijas Tiesiskās informācijas centrs. Izdevn. Baltika. Rīga. 15-35.
7. Zušēvics J. (1994). Ievads agrārpolitikā. Ražība, Rīga. 237.