



*Škurjāns*  
*Kronbergs*  
**Raivis Kronbergs**  
Tieslietu ministrijas  
valsts sekretārs

04-03-2016

Patērētāju tiesību aizsardzības centrs

Brīvības iela 55, Rīga, LV-1010, tālr. 67388624, fakss 67388634, e-pasts ptac@ptac.gov.lv, www.ptac.gov.lv

Rīgā

03.03.2016. Nr.2.-2/1490

**Tieslietu ministrijai**  
**tm.kanceleja@tm.gov.lv**

*Par viedokli jautājumā par iespēju ieviest obligātu notariālā akta formu nekustamo īpašumu atsavināšanas darījumiem*

Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (turpmāk – PTAC) sniedz viedokli par Latvijas Zvērinātu notāru padomes (turpmāk – Padome) un Tieslietu ministrijas (turpmāk – TM) priekšlikumu nekustamo īpašumu darījumu jomas sakārtošanai, kā risinājumu piedāvājot obligātas notariālā akta formas ieviešanas iespēju atsavināšanas gadījumos, ievērojot Patērētāju tiesību aizsardzības likumā (turpmāk – PTAL) noteikto “patērētāja” definīciju un iestādes kompetenci aizsargāt tikai patērētājus, neanalizējot darba grupā priekšlikuma ieviest obligātu notariālā akta formu nekustamo īpašumu atsavināšanas darījumiem izvērtēšanai (turpmāk – Darba grupa) izskanējušos viedokļus par reformas neiespējamību komercdarījumos.

Saskaņā ar PTAL 1.panta 3.punktā noteikto “patērētāja” definīciju svarīgākā patērētāja pazīme ir preces vai pakalpojuma iegāde nolūkam, kurš nav saistīts ar tās saimniecisko vai profesionālo darbību. Patērētāju tiesību aizsardzības normatīvo aktu mērķis ir aizsargāt vājāko līgumslēdzēju pusi attiecībā ar komersantu vai fizisku personu, kura nodarbojas ar saimniecisko vai profesionālo darbību, jo šādai darījuma pusei attiecīgajā jomā ir lielāka pieredze un profesionālās zināšanas. Ja viena fiziska persona, neveicot saimniecisko vai profesionālo darbību, pārdod dzīvokli otrai fiziskai personai, patērētāju tiesību aizsardzības normatīvie akti uz šādām tiesiskajām attiecībām neattiecas.

Kopumā PTAC vērtē pozitīvi Padomes un TM iniciatīvu sakārtot nekustamo īpašumu darījumu jomu, ieviešot obligātu notariālā akta formu nekustamo īpašumu atsavināšanā, tomēr PTAC ieskatā būtu jāizvērtē arī citi iespējamie veidi, kā sakārtot konkrēto nozari – novērst tajā konstatētās problēmas, izvērtējot, vai mērķi sakārtot nekustamo īpašumu darījumu jomu nav iespējams panākt ar citiem līdzekļiem, piemēram, paaugstinot notāru darbības kontroli. Tāpat PTAC rīcībā nav informācijas, ka ir veikta esošā regulējuma un tā problēmjautājumu padziļināta izpēte, piemēram, vai ir apzināti krāpniecības gadījumi nekustamo īpašumu

Saraksts elektroniski  
patērētāju tiesību aizsardzības centrs

TIESLĪTU MINISTRIJAS KANCELEJĀ
03-03-2016
1921
1-17

atsavināšanas darījumos, analizējot gan darījumus, kas tiek noformēti kā notariālie akti, gan kā privātie līgumi, un vai ir veikta analīze par to, kā šādas situācijas varēja rasties.

PTAC atbalsta Latvijas Pašvaldību savienības Darba grupā izteikto viedokli veikt sabiedrības viedokļa apzināšanu pirms reformas atbalsta.

Ievērojot to, ka notariālā akta veidā taisīts darījuma dokuments (līgums) ievērojami paaugstina nekustamo īpašumu darījumu drošību un stiprina pušu interešu aizsardzību, PTAC atbalsta šo reformu ar nosacījumu, ka ar pakalpojumu saistītās izmaksas kļūs lētākas, pakalpojums ir ērtāks, pieejams visiem, pakalpojuma cena ir saprotama, skaidra un iepriekš nosakāma, kā arī netiek ierobežota patērētāja izvēles brīvība.

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

Direktore

*Saukums elektroniski  
Paraksts (elektronisks)*

B.Vīoliņa

*E.Krecele-Germane 67388640  
[Elina.Krecele-Germane@ptac.gov.lv](mailto:Elina.Krecele-Germane@ptac.gov.lv)*