



Modernizēs Lietu tiesības

Publicēts: 31.08.2010.

[Informācija preseī](#)

Šodien Ministru kabinets pieņēma koncepciju Civillikuma lietu tiesību daļas modernizācijai. Koncepcija izstrādāta, lai izvērtētu spēkā esošās Civillikuma lietu tiesību daļas normas, nepieciešamības gadījumā piedāvājot risinājumus, kā novērst nepilnības spēkā esošajā lietu tiesību normatīvajā regulējumā. Tāpat koncepcija izstrādāta, lai izvērtētu iespēju Civillikumu papildināt ar jauniem tiesību institūtiem. Koncepcija piedāvā Civillikuma lietu tiesību daļas analīzi, atspoguļojot konstatētās nepilnības, kas saistītas ar tās piemērošanu praksē, kā arī atbilstošus risinājumus. Kā teikts koncepcijā, pašlaik spēkā esošajā tiesiskajā regulējumā nav konkretizēts zemesgrāmatu publiskās ticamības jēdziens, nav ietverts nekustamā īpašuma labticīga ieguvēja jēdziens, skaidri labticīgas iegūšanas priekšnoteikumi un tiesiskās sekas, proti, labticīga ieguvēja aizsardzība pret atsavinātāju un likumisko īpašnieku u.c. Līdz ar to praksē rodas gadījumi, kad attiecīgā persona, kas palāvusies uz zemesgrāmatā ietvērto informāciju un iegādājusies īpašumu no personas, kura savas īpašuma tiesības ir ieguvusi prettiesīgi, netiek aizsargāta. Turklāt pašlaik nav paredzēta vienota ķīlas veidu klasifikācija un ķīlas pirmtiesību realizēšanas secība kopumā, kā rezultātā netiek nodrošināta ķīlas tiesību pareiza funkcionēšana. Civillikums pašlaik nosaka izņēmuma gadījumus, kad ēka uzskatāma par patstāvīgu īpašuma tiesību objektu, tādējādi radot dalīto īpašumu. Atbilstoši regulējumam dalītais īpašums var rasties piespiedu kārtā vai arī brīvprātīgi. Savukārt brīvprātīgi dalītais īpašums rodas gadījumos, kad starp attiecīgajām personām tiek noslēgts zemes nomas līgums, ar kuru zemesgabala īpašnieks nodod lietošanā citai personai sev piederošo zemesgabalu, vienlaicīgi dodot tiesības apbūvēt zemesgabalu. Tomēr ne vienmēr noslēgtais zemes nomas līgums paredz turpmāko rīcību ar uz zemesgabala uzcelto ēku pēc zemes nomas līguma izbeigšanās, kā rezultātā dalītais īpašums izbeigts netiek. Lai novērstu šīs problēmas, tiek piedāvāts veikt grozījumus Civillikuma lietu tiesību daļā un likumā „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību, lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību”, atrisinot koncepcijā minētās problēmas saistībā ar lietu tiesību labticīgu iegūšanu, rokas ķīlu, pirmtiesību ķīlas realizēšanu, ķīlas labprātīgu pārdošanu izolē, kā arī ar turpmāka dalītā īpašuma rašanās izbeigšanu. Plānots, ka TM izveidos darba grupu, lai izstrādātu ar koncepcijas īstenošanu saistīto normatīvo aktu projektus. Koncepciju izstrādājusī TM vadītā darba grupa, kurā tika aicināti piedalīties Augstākās tiesas, Latvijas Zvērinātu advokātu padomes, Latvijas Zvērinātu notāru padomes, Tiesu administrācijas, Latvijas Universitātes Juridiskās fakultātes Civiltiesību katedras, Valsts zemes dienesta pārstāvji. Tāpat darba grupā piedalījās zvērināts advokāts E. Kalniņš un zvērināts advokāts prof. J. Rozenfelds, kuri Tieslietu ministrijas uzdevumā 2008. gadā veica pētījumus par Civillikuma Lietu tiesību daļā ietvertā tiesiskā regulējuma modernizācijas nepieciešamību. Ar koncepciju iespējams iepazīties [Ministru kabineta mājas lapā](#). Laura Pakalne TM Administratīvā departamenta pārstāve Tālrunis: 67036712, 26150155 e-pasts: Laura.Pakalne@tm.gov.lv
<https://www.tm.gov.lv/lv/jaunums/modernizes-lietu-tiesibas>