

LATVIJAS UNIVERSITĀTE
JURIDISKĀ FAKULTĀTE
CIVILTIESISKO ZINĀTŅU KATEDRA

**BĀRĪNTIESAS KOMPETENCE NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA IEGŪŠANA
NEPILNGADĪGAI PERSONAI**

BAKALaura DARBS

Autors: **Sandra Jeršova**

Studentu apliecības Nr.: sj08052

Darba vadītājs: Mag.iur., lekt. Kristīne Zīle

Rīga, 2012

Anotācija

Bakalaura darba „Bāriņtiesas kompetence nekustamā īpašuma iegūšanā nepilngadīgajai personai” autore savā pētījumā, analizējot nekustāma īpašuma iegūšanai nepieciešamās darbības un normatīvo aktu regulējumu, piedāvājusi ierosinājumus, kā nepilngadīgās personas interesēm atbilstošāk atvieglot nekustamā īpašuma iegūšanas procesu.

Bakalaura darba mērķis ir apzināt vispārējos nekustamā īpašuma iegūšanas pamatus, kā arī izpētīt un analizēt tieši nepilngadīgas personas tiesības nekustamā īpašuma iegūšanas procesā un analizēt bāriņtiesas kompetenci, iegūstot nekustamo īpašumu bērnam un pārvaldot to.

Bakalaura darbs sastāv no trim nodaļām. Katrā no nodaļām ir analizēts atsevišķs bakalaura darba nosaukuma jēdziens, respektīvi, pirmajā nodaļā aplūkoti vispārējie nekustamā īpašuma iegūšanas pamati, otrajā nodaļā analizēta nepilngadīgas personas tiesībspēja un rīcībspēja tiesiskos darījumos, kā arī nepilngadīgas personas mantas pārvaldības process un bāriņtiesas loma tajā. Trešajā nodaļā akcentēti problēmjautājumi un analizēti konkrēti nepilngadīgas personas nekustamā īpašuma iegūšanas procesi, akcentējot bāriņtiesas praksi, konkrēti, Rīgas administratīvajā teritorijā.

Pētījums var būt saistošs ne tikai Rīgas administratīvās teritorijas bāriņtiesas darbības uzlabošanai, bet arī bērnu mantisko interešu aizsardzībai visā Latvijas Republikas teritorijā.

Šajā bakalaura darbā aplūkotās problēmas tiks turpinātas pētīt, rakstot maģistra darbu.

- ✓ Bāriņtiesas kompetence;
- ✓ Nekustamā īpašuma iegūšana;
- ✓ Bērna tiesības;
- ✓ Ģimenes tiesību analīze.

Annotation

Bachelor's paper "The competence of an Orphan's court in the process of real property obtaining for juvenile", the author in this research, analyzing real estate information and legislative and regulatory framework, offered suggestions, as the juvenile's best interests to make it easier for real estate acquisition process.

Bachelor's paper aims at identifying common real estate acquisition, as well as to explore and analyze the data directly to the juvenile's right to real estate acquisition process and analyze the competence of an Orphan's court, acquiring immovable property for the child and managing it.

Bachelor's work consists of three chapters. In each of the chapters have analyzed a single Bachelor named concept, i.e. the first chapter deals with General real estate acquisition, the second chapter discusses the minor capacity accorded to legal transactions, as well as minor effects management process and the role of the Orphan's court. The third section highlights challenges and analyze specific minor real estate acquisition process, with an emphasis on the Orphan's court, in particular, the administrative territory of Riga.

The research can be binding not only on the administrative territory of Riga in the an Orphan's court but also to improve the functioning of the financial interests of the child throughout the territory of the Republic of Latvia. The problems which is researched in this Bachelor paper will continue to research, writing a master's paper.

- ✓ The competence of an Orphan's court;
- ✓ Real property acquisition;
- ✓ The rights of the child;
- ✓ Family law analysis.

SATURS

| | |
|---|----|
| Anotācija..... | 2 |
| Annotation..... | 3 |
| Ievads..... | 5 |
| I nodaļa..... | 7 |
| Nekustamā īpašuma iegūšanas pamati..... | 7 |
| 1.1. Sākotnējie nekustamā īpašuma iegūšanas pamati..... | 8 |
| 1.2. Atvasinātie nekustamā īpašuma iegūšanas pamati..... | 13 |
| II nodaļa..... | 19 |
| Nepilngadīgo personu tiesiskais statuss nekustamā īpašuma iegūšanas un pārvaldības procesā..... | 19 |
| 2.1. Nepilngadīgo personu ierobežotā rīcībspēja..... | 20 |
| 2.2. Nepilngadīgo personu pārstāvība..... | 22 |
| 2.3. Nepilngadīgās personas mantas pārvaldība..... | 24 |
| III nodaļa..... | 29 |
| Bāriņtiesas prakse nepilngadīgo personu nekustamā īpašumu iegūšanas lietās..... | 29 |
| 3.1. Nekustamā īpašuma iegūšana bez atlīdzības..... | 31 |
| 3.1.1. Mantojuma ceļā iegūts nekustamais īpašums..... | 31 |
| 3.1.2. Dāvinājuma ceļā iegūts nekustamais īpašums..... | 38 |
| 3.2. Nekustamā īpašuma iegūšana par atlīdzību..... | 40 |
| 3.2.2. Pirkuma ceļā iegūts nekustamais īpašums..... | 41 |
| 3.2.3. Maiņas ceļā iegūts nekustamais īpašums..... | 42 |
| Kopsavilkums..... | 45 |
| Izmantotās literatūras un juridisko aktu saraksts..... | 47 |

Ievads

Tiesības uz īpašumu ir vienas no svarīgākajām pamattiesībām, kas piemīt jebkurai personai. Lai arī nepilngadīgas personas nav juridiski rīcībspējīgas un nevar patstāvīgi stāties civiltiesiskās attiecībās, lai pašas iegūtu nekustamo īpašumu, tomēr tas neizslēdz iespēju īpašumu iegūt, jo formālo pusi īpašuma iegūšanai nepilngadīgo vietā var kārtot viņu aizbildņi. Ne vienmēr nepilngadīgas personas var pilnīgi izvērtēt visus riskus, kas saistās ar nekustamā īpašuma iegūšanu, tādēļ nekustamā īpašuma iegūšanas darījumā iesaistās bāriņtiesa, izvērtējot nekustamā īpašuma iegūšanas likumību, lietderību un atbilstību bērna interesēm, un pieņemot attiecīgu lēmumu, uz kā pamata darījums var vai nevar notikt.

Bakalaura darba mērķis ir temata izpētes rezultātā izvirzīt ierosinājumus, kā nekustamā īpašuma iegūšanas procesu bērnam padarīt optimālāku un vienkāršāku, kā arī norādīt uz vēlamajiem grozījumiem vai papildinājumiem normatīvo aktu regulējumā attiecībā uz šo procesu.

Uzsākot darbu, autore izvirzīja šādus mērķus:

- izpētīt nekustamā īpašuma iegūšanas pamatus vispārīgi, kā arī analizēt nepilngadīgo personu tiesisko statusu nekustamā īpašuma iegūšanas lietās;
- analizēt bāriņtiesu kompetenci nekustamā īpašuma iegūšanas procesā nepilngadīgai personai;
- analizēt bāriņtiesas kompetenci nepilngadīgo personu mantas pārvaldības procesā;
- akcentēt pastāvošos trūkumus un nepilnības tiesiskajā regulējumā, kā rezultātā tiek sarežģīts nekustamā īpašuma iegūšanas process bērnam, un bāriņtiesas veiktā uzraudzība bērna mantas pārvaldībā;
- piedāvāt iespējamus risinājumus konstatēto problēmu novēršanai.

Mērķu īstenošanai tika izvirzīti šādi uzdevumi:

- iepazīties ar literatūru, normatīvajiem aktiem par nekustamā īpašuma iegūšanu;
- analizēt bērna statusu nekustamā īpašuma iegūšanas lietās;
- analizēt normatīvajos aktos noteikto bāriņtiesu kompetenci nekustamā īpašuma iegūšanas lietās bērnam;
- izpētīt un analizēt bāriņtiesas kompetenci bērnu mantisko tiesību aizsardzības jomā, jo īpaši – nekustamā īpašuma iegūšanas lietās;
- apkopot iegūto informāciju,
- izdarīt secinājumus un izvirzīt savus priekšlikumus, piedāvāt darbā izvirzīto un atklāto problēmu risinājumus.

Rakstot bakalaura darbu, autore izmantoja šādas zinātniski pētnieciskās metodes:

- 1) gramatiskā metode – likuma „burta jēgas” izklāsts;
- 2) salīdzinošā metode – salīdzinot atsevišķas Latvijas Republikas Civillikuma un Vācijas Civilkodeksa normas;
- 3) analītiskā metode – pētot literatūru, nolēmumus, normatīvos aktus un citus tiesību avotus, vērtējot un izvirzot priekšlikumus.

Bakalaura darba izstrādes gaitā ir izmantoti starptautiskie un Latvijas Republikas normatīvie akti, juridiskā literatūra mantojuma, ģimenes, lietu tiesību jomās, periodika, Rīgas bāriņtiesas prakse, interneta resursi. Autore izmantoja ne tikai iepriekš minētās teorētiskās pētīšanas metodes, bet arī praktisko pētniecības metodi – apmeklēja Rīgas bāriņtiesas Mantisko un aizgādības lietu nodaļu, kurā guva praktisku priekšstatu bāriņtiesas darbībā bērna mantisko interešu aizsardzībā.

Bakalaura darba struktūra ir veidota tā, lai katras nodaļas ietvaros izanalizētu katru bakalaura darba nosaukuma terminu, respektīvi, pirmajā nodaļā tiek vispārīgi aplūkoti visi iespējamie nekustamā īpašuma iegūšanas pamati, otrajā nodaļā tiek analizēta nepilngadīgās personas tiesībspēja un rīcībspēja tiesiskos darījumos, kā arī bērna mantas pārvaldības process un bāriņtiesas nozīme šajā procesā, savukārt trešajā nodaļā analizēti konkrēti nekustamā īpašuma iegūšanas bērnam procesi bāriņtiesu praksē, akcentējot bāriņtiesas praksi konkrēti Rīgas administratīvajā teritorijā.

Kopsavilkumā tiek izdarīti secinājumi un izvirzīti priekšlikumi par dažādu tiesisko aspektu noregulēšanu un uzlabošanu, kas kopā vērsti uz bāriņtiesas sekmīgāku un efektīvāku darbības pilnveidošanu nekustamā īpašuma iegūšanā nepilngadīgai personai.

Bakalaura darba izstrādē tika analizēti normatīvie akti saistībā ar nekustamā īpašuma iegūšanu, tāpat tika analizēti normatīvie akti, kas attiecas uz bērna personisko un mantisko interešu ievērošanu, kā arī bāriņtiesu tiesības un pienākumi nepilngadīgo personu interešu aizsardzībā. Attiecībā uz literatūru svešvalodās tika konstatēts literatūras avotu trūkums par atsevišķo regulējumu nekustamā īpašuma iegūšanā nepilngadīgai personai.

Lai gan bāriņtiesas pieņemtie lēmumi satur ierobežotas pieejamības informāciju un ar tiem administratīvās lietas ietvaros var iepazīties vienīgi likumā noteiktās personas, darba autore, pamatojoties uz zinātniskā pētījuma veikšanu, guva vērtīgu ieskatu bāriņtiesas pieņemto lēmumu praksē un varēja piemēru veidā ar tiem ilustrēt bakalaura darbā izvirzīto teorētisko un prakses salīdzinājumu nepilngadīgu personu nekustamā īpašuma iegūšanas lietās.

I NODAĻA NEKUSTAMĀ ĪPASUMA IEGŪŠANAS PAMATI

Latvijas Republikā kā jebkurā tiesiskā valstī liela loma ir īpašuma tiesībām. Latvijai saistošais 1950.gada 4.novembra Eiropas Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 1. protokola 1. pants nosaka, ka jebkurai personai ir tiesības uz īpašumu.¹ 1998.gadā Latvijas Republikas Satversme tika papildināta ar jaunu nodaļu "Cilvēka pamattiesības", kuras 105.panta pirmais teikums nosaka, ka „ikvienam ir tiesības uz īpašumu”².

Minētās normas, kas garantē vienu no būtiskākajām pamattiesībām, lielā mērā nosaka gan īpašuma ieguvī, gan aizsargā jau esošu īpašnieku tiesības brīvi rīkoties ar savu mantu.³ Līdz ar to valsts ar Satversmes starpniecību ne tikai izsaka īpašuma tiesību nozīmīgumu, bet arī rada šo tiesību nodrošinājuma mehānismu.

Latvijas Republikas Civillikuma (turpmāk arī - CL) 994. panta 1. daļā ir definēts princips, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās.⁴ Šis princips atspoguļo īpašuma kā lietu tiesības būtību, kura uzliek par pienākumu jebkurai trešajai personai respektēt to, jo, tikai ierakstot īpašumu zemesgrāmatā, tas top zināms trešajām personām. Pēc CL 927. panta jāsecina, ka īpašniekam piemīt tieša tiesiska vara pār lietu, kas dod tam visas tiesības lietu valdīt faktiski, lietot to un gūt no tās visus iespējamus labumus, tāpat arī to patērēt, pārveidot vai iznīcināt. Turklāt šis likuma pants iekļauj īpašnieka varu tiesiski rīkoties ar lietu, slēdzot tiesiskus darījumus.⁵ Attiecībā uz nepilngadīgam personam pastāv ierobežojumi, jo bērnu kā rīcībnespējīgu personu vārdā rīkojas viņu likumiskie pārstāvji un, nodrošinot nepilngadīgās personas pilnīgu interešu ievērošanu, minētajās darbībās iesaistās arī bāriņtiesa.

Analizējot Latvijas Republikas Civillikuma normas, secināms, ka nepilngadīgām personām, lai arī tās savās darbībās ir juridiski rīcībnespējīgas, tomēr ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu tāpat kā jebkurai citai personai, tāpēc turpmākajās šīs bakalaura nodaļas apakšnodaļās tiks analizēti vispārējie nekustamā īpašuma iegūšanas pamati, neizdalot īpašo procesu, kas saistāms ar bāriņtiesas iesaistīšanu nekustamā īpašuma iegūšanā

¹ Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas pirmais protokols. Pieejams:

<http://www.humanrights.lv/doc/regional/eck1prot.htm> [aplūkots 14.04.2012.].

² Latvijas Republikas Satversme. LR likums. *Latvijas vēstnesis*, 1993. gada 1. jūlijā, Nr.43, Pieejams:

<http://www.likumi.lv/doc.php?id=57980> [14.04.2012.].

³ Līdz ar to valsts ar Satversmes starpniecību ne tikai izsaka īpašuma tiesību nozīmīgumu, bet arī rada šo tiesību nodrošinājuma mehānismu.

⁴ Civillikums: Latvijas Republikas likums. Rīga: firma AFS, 2007. - 137.lpp.

⁵ Pēc CL 927. panta jāsecina, ka īpašniekam piemīt tieša tiesiska vara pār lietu, kas dod tam visas tiesības lietu valdīt faktiski, lietot to un gūt no tās visus iespējamus labumus, tāpat arī to patērēt, pārveidot vai iznīcināt.

Turklāt šis likuma pants iekļauj īpašnieka varu tiesiski rīkoties ar lietu, slēdzot tiesiskus darījumus. Sk.: Grūtups, A., Kalniņš, E. Civillikuma komentāri. Īpašums (927.-1129.p.). Rīga: 2002, 16.lpp.

nepilngadīgajam. Bāriņtiesas tiesības un pienākumi, kas izriet no CL un citiem normatīvajiem aktiem, saistībā ar nekustamā īpašuma iegūšanu bērnam, tiks analizēti bakalaura darba trešajā nodaļā.

1.1. Sākotnējie nekustamā īpašuma iegūšanas pamati

Nekustamā īpašuma iegūšana ar pieaugumu. Ar pieaugumu saprot dabiskā vai mākslīgā ceļā notikušu vienas lietas savienošanos vai pievienošanu citai lietai, kā rezultātā pirmās, tā teikt, galvenās lietas īpašnieks iegūst īpašuma tiesību arī uz viņa īpašumam pievienojušos lietu uz likuma pamata.⁶ Līdz ar to, šādā gadījumā, atbilstoši CL 1477.pantam, lietu tiesības uz jauniegūto zemes daļu ir spēkā bez ierakstīšanas zemesgrāmatā.

Apskatot nekustamā īpašuma pieaugumu, pastāv šādi pieauguma veidi:

- 1) viena zemes gabala pievienošanās otram, tas nozīme, divu tādu nekustamu lietu kā zeme, savienošanās, izceļoties upes salai, mainot upei gultni vai kā pieskalojums;⁷
- 2) ēkas celšana, kā rezultātā, tiek savienota kustama lieta – ēka un nekustama lieta – zeme, un, vadoties pēc CL 968. panta, uzceltā ēka atzīstama par tās zemes sastāvdaļu, uz kuras tā uzbūvēta.

Nekustamā īpašuma iegūšana uz dabas veidojumiem. Kā nosaka CL 960. pants, pieaugums ar viena zemes gabala pievienošanās otram var rasties: izceļoties upes salai, mainot upei gultni un kā pieskalojums.

Lai viena zemes gabala pievienošanās otram uzskatītu par pamatu īpašuma iegūšanai, iepriekšējā stāvokļa izmaiņām jānotiek dabas procesu rezultātā, jābūt galīgām un jāpastāv ilgstoši.⁸

Nekustamā īpašuma iegūšana ar celtniecību. CL 968. pants paredz, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama pār tās daļu. Šā panta noteikumi attiecas uz jebkāda veida arhitektoniskiem, tehniskiem vai konstruktīviem virszemes, pazemes vai zemūdens stacionāriem darinājumiem (būvēm), kas cieši un ilgstoši savienoti ar zemes gabalu.

Ja apbūvētājs nav īpašnieks zemei uz kuras tiek veikta apbūve, tad tas savas īpašuma tiesības uz izlietotajiem materiāliem zaudē par labu zemes īpašniekam, līdz brīdim, kamēr materiāli atkal tiek atdalīti no zemes. Bet, ja apbūvētājs ir veicis celtniecību uz svešas zemes, kas saistās ar nepieciešamajiem izdevumiem, tad saskaņā ar CL 866. pantu tam ir tiesības

⁶ Grūtups, A., Kalniņš, E. Civillikuma komentāri. Īpašums (927.-1129.p.). Rīga: 2002. - 58. lpp.

⁷ Civillikums: Latvijas Republikas likums. Rīga: firma AFS, 2007. - 133.lpp.

⁸ Grūtups, A., Kalniņš, E. Civillikuma komentāri. Īpašums (927.-1129.p.). Rīga: 2002. - 59. lpp.

prasīt atlīdzību par izlietotajiem apbūves materiāliem. Īpašuma tiesību uz jaunuzceltām ēkām iegūst ar celtniecības pabeigšanas brīdī, nevis, kad ēkas ierakstītas zemesgrāmatās.⁹

Tā tad atbilstoši akcesijas jeb piesaistības principam, kamēr no galvenās lietas, šajā gadījumā zemes, sastāvdaļa – būve – nav atdalīta, tikmēr tā nevar būt par pastāvīgu lietu tiesību objektu.

Atsevišķi izņēmuma gadījumi, kad zemes gabala sastāvdaļas tiesiskā ziņā var pastāvēt kā pastāvīgs īpašuma priekšmets, minētas likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību”¹⁰ 14. pantā.

Saskaņā ar šo normu, par patstāvīgiem īpašuma objektiem var uzskatīt ēkas, ja:

1) ēkas uzceltas uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata pirms Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas (1992.gada 1.septembra), bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas vai atjaunojamas bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekam (tiesību pārņēmējam) vai arī zeme piekrīt vai pieder valstij vai pašvaldībai;

2) ēkas iegūtas, privatizējot valsts vai pašvaldību uzņēmumus (uzņēmējsabiedrības) vai atsevišķus valstij vai pašvaldībai piederošus nekustamā īpašuma objektus;

3) ēkas uzceltas uz valstij vai pašvaldībai piederošas vai piekrītošas zemes, kas atbilstoši likumam piešķirta pastāvīgā lietošanā zemes reformas laikā;

4) ēkas (būves), izmantojot būvlietojuma tiesības, uzceltas kā privatizēto uzņēmumu blakus lietas [šīs ēkas (būves) uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu kopā ar privatizētajām ēkām];

5) ēkas (būves) uzceltas uz nomātas zemes, ja zemes nomas līgums ir noslēgts uz laiku, kas nav mazāks par desmit gadiem, un zemes īpašnieka un nomnieka līgumā ir paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus.

Šādas ēkas (būves) par patstāvīgu īpašuma objektu uzskatāmas tikai laikā, kamēr ir spēkā zemes nomas līgums.

Ja ēkas (būves) ir patstāvīgs īpašuma objekts, tā pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības ir zemes īpašniekam. Tādas pašas pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības ir ēku (būvju) īpašniekam, ja atsavina zemes gabalu.

⁹ Visi priekšmeti, kas tiek pievienoti nekustamajam īpašumam, no pievienošanas brīža kļūst par nekustamā īpašuma sastāvdaļu, līdz ar to kļūst par tās personas īpašumu, kurai pieder galvenā lieta – nekustamais īpašums. Sk.: Rozenfelds, J. Lietu tiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2004. – 104. lpp.

¹⁰ Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma, un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību. LR likums. *Ziņotājs*, 1992. gada 30. Jūlijs Nr. 29, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=75530> [aplūkots 11. 04. 2012.].

Ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968. pantam.

Ēka (būve), ciktāl tā saskaņā ar likumu uzskatama par pastāvīgu īpašuma priekšmetu, ir atsevišķs nekustams īpašums un ir jāieraksta zemesgrāmatu reģistrā.¹¹

Šeit kā piemēru no tiesu prakses var minēt Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2006.gada 15. novembra spriedumu lietā Nr. SKC – 626.¹²

Jāatzīst, ka nekustama īpašuma iegūšana ar celtniecību bāriņtiesu praksē nav plaši sastopams nekustamā īpašuma iegūšanas veids nepilngadīgajam.

Nekustamā īpašuma iegūšana ieilguma ceļā. CL 1000. un 1001. pantos noteikts, ka īpašumā ieilguma ceļā var iegūt tikai privāta īpašuma priekšmetu, kas nav izņemts no vispārējās apgrozības un kas var būt par atsavināšanas objektu, tātad arī valstij piederošus īpašuma objektus.

CL 998. pants paredz, ka, lai valdītājs iegūtu savā īpašumā lietu ieilguma ceļā, tam likumā noteiktu laiku jāvalda šī lieta kā sava, kā arī jāievēro citi likumā ietvertie nosacījumi. Līdz ar to, ne katrs valdītājs var iegūt īpašumā svešu lietu, bet gan vienīgi labticīgs valdītājs. Tas nozīmē, ka ieilgums pēc savas juridiskās dabas ir labticības institūts.¹³

Vēl viens priekšnoteikums, lai valdītājs iegūtu īpašumu uz ieilguma pamata ir valdījuma tiesisks pamats. CL 1006. pants skaidro, ka tiesiskais pamats ir tāds, kas jau par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību, bet kam attiecīgā gadījumā sevišķa šķēršļa dēļ īpašuma iegūšana nav tūlīt sekojusi .

Tādi pamati ir noteikti CL 1007. pantā:

1) visas darbības un stāvokļa pārmaiņas, kas pašas par sevi ir viens no pirmajiem iegūšanas veidiem, un proti, piegūšana un pieaugums;

¹¹Ja ēkas kā pastāvīga īpašuma objekta un zemes gabala īpašnieks uz kā šī ēka atrodas, nav viena un tā pati persona, tad zemesgrāmatā atklāts atsevišķs nodalījums, kurā norādīti attiecīgie īpašnieki katram īpašuma objektam atsevišķi. Gadījumos, kad par ēkas un zemes īpašnieku kļūst viena persona, iepriekšējais nodalījums zemesgrāmatā tiek slēgts un tiek veikts ieraksts, kura vienā nodalījumā iekļauti abi īpašuma objekti zem viena īpašnieka vārda. Sk.: Grūtups, A., Kalniņš, E. Civillikuma komentāri. Īpašums (927.-1129.p.). Rīga: 2002, 78. lpp.

¹² Senāts arī savā tēzē norada, ka saskaņā ar likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14. panta pirmās daļas 1. punktu ēkas (būves), kas uzceltas līdz 1992.gada 1.septembrim un kuras reģistrētas zemesgrāmatā kā patstāvīgs īpašuma objekti, nav uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu un Civillikuma 968. panta noteikumi nav piemērojami. Sk.: Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta spriedumi un lēmumi 2006. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2007, 121.-125. lpp.

¹³ Pēc CL 1013. panta noteikumiem, ar labu ticību jāsaprot tāds valdītāja stāvoklis, kad viņš nezina šķēršļus, kas nepieļauj iegūt to par īpašumu, pie kam valdītāja maldība var attiekties tikai uz faktiem. Valdītājam jābūt labticīgam visu ieilguma noteikto laiku. saskaņa ar CL 1016. pantu, ja kāds iegūst valdījumu caur vietnieku, laba ticība prasāma no abiem, bet, ja valdījums tikai turpinās caur vietnieku, tad laba ticība prasāma tikai no atvietošanas personas.

- 2) visi tiesiskie darījumi, saprotot ar to vienpusējus gribas izteikumus, tā arī līgumu, kuru mērķis ir atdot citam īpašumu;
- 3) likumiska mantošana, uz kuras pamata mantinieks var iegūt ar ieilgumu arī svešas lietas, kas ietilpušas viņam piederošajā mantojumā;
- 4) likumīgā spēka nākuši tiesas spriedumi, ar kuriem ieguvējam atzīta īpašuma tiesība (CL 1007.p.).

Lai persona svešu lietu iegūtu par savu ieilguma rezultātā, šai personai uz tiesiska pamata jāvalda šī lieta labticīgi visu ieilgumam noteikto termiņu, turklāt visu ieilguma laiku valdītājam jāpastāv gribai valdīt lietu kā savu.¹⁴

Attiecība uz īpašuma iegūšanu ieilguma ceļā, pastāv būtiskas atšķirības starp Vācijas tiesību sistēmu un Latvijas Republikas tiesību sistēmu. Ja pēc Latvijas Republikas Civillikuma ar ieilgumu īpašumā var iegūt gan kustamas, gan nekustamas lietas (CL 998.-1031.p.), tad pēc Vācijas Civilkodeksa (BGB)¹⁵ normām šāda kārtība pastāv tikai uz kustamām lietām (BGB § 937-945).¹⁶ Vācijā īpašuma iegūšana ieilguma ceļā attiecībā uz zemes gabaliem izpaužas tā, ka arī persona, kura ierakstīta zemesgrāmatā kā īpašnieks, bet patiesībā šo īpašumu nav ieguvusi, kļūst par zemesgabala īpašnieku, ja ieraksts izdarīts pirms trīsdesmit gadiem un šī termiņa tecējuma laikā šī persona valdījusi zemesgabalu kā īpašnieks (BGB § 900).

Līdz ar to var secināt, ka šī likuma norma ir par labu apgrozījuma interesēm attiecībā pret īstā īpašnieka tiesībām.¹⁷

CL 1022. pants noteic, ka ieilgums skaitāms no dienas, kad tas, kas lietu iegūst ar ieilgumu, sācis to valdīt un atzīstams par notecējušu, kad iestājusies likumā noteiktā termiņa pēdējā diena, pie kam iztrūkstošās stundas vai minūtes nav jāievēro.

Lai iegūtu īpašumu ar ieilgumu, atbilstoši CL 1018. pantam, ieguvējam visu likumā noteikto laiku nepārtraukti un netraucēti jāvalda iegūstamo priekšmetu un jārīkojas ar to kā īpašniekam.

Tomēr jāatzīmē, ka tiesības iegūt nekustamo īpašumu ieilguma ceļā nepastāv visām personām, jo kā nosaka CL 1025. pants, attiecībā uz personām, kurām pastāv tiesiski šķēršļi

¹⁴ Sinaiskis, V. Latvijas civiltiesību apskats. Rīga: Preses nams, 1995. – 49. lpp.

¹⁵ Bürgerliches Gesetzbuch § 938: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/german_civil_code.pdf [aplūkots 15.03.2012.].

¹⁶ Atbilstoši Latvijas Republikas tiesību sistēmai (CL 1023. un 1024. pants) ieilgums kustamas lietas iegūšanai uzskatāms par pabeigtu pēc viena gada notecējuma un attiecībā uz nekustamām lietām pēc 10 gadiem, bet atbilstoši Vācijas sistēmai (BGB § 937), arī kustamas lietas iegūšanai īpašumā ieilguma ceļā nepieciešams desmit gadu ieilgums.

¹⁷ Rozenfelds, J. Valdījuma teorijas. Latvijas Universitātes Zinātniskie Raksti. 740. sējums. Rīga, 2008, 50.-51.lpp.

izlietot savas tiesības, ieilgums apstājas kamēr pastāv šādi tiesiski šķēršļi. Saskaņā ar CL 1026. pantu personas, kam pastāv tiesiski šķēršļi, ir:

- 1) nepilngadīgie, kamēr viņi ir aizbildnībā – vai arī attiecībā uz viņu brīvo mantu;
- 2) laulātais pa laulības laiku pret otru laulāto – attiecībā uz to mantu, kas uz likuma vai laulības līguma atrodas otra laulātā pārvaldībā;
- 3) garīgi slimie, kamēr viņi ir aizgādnībā;
- 4) karavīri, ja viņi atrodas kara gaitās - pa visu to laiku;
- 5) promesošie, kamēr viņi atrodas prombūtnē.

Vācijas Civilkodeksa 938. pants nosaka, ka gadījumā, ja personai lieta īpašuma valdījumā bijusi gan valdījuma sākumā, gan beigu posmā, tad tiek prezumēts, ka lieta bijusi šīs personas valdījumā arī starpposmā.¹⁸ Šis noteikums pierāda Vācijas Civilkodeksa ciešo saikni ar Latvijas Republikas civiltiesībām, jo līdzīgs definējums atrodams arī Latvijas Republikas Civillikuma 1030. pantā - kas savu īpašuma iegūšanu pamato ar ieilgumu tam jāpierāda kā valdījums, tā arī tā turpināšanās pa visu vajadzīgo laiku.¹⁹

Īpašuma iegūšana ar ieilgumu ir lietu tiesības, kas pastāv saskaņā ar likumu, kas nozīme, ka tās ir spēkā bez ierakstīšanas zemesgrāmatā, bet tas attiecināms tikai uz šī īpašuma īpašnieku, kura tiesības līdz šim ierakstītas zemesgrāmatā, bet ne uz trešajām personām.²⁰

Attiecībā uz ieilgumu, praksē iespējami strīdi starp nekustamā īpašuma formālo īpašnieku, kura vārds ierakstīs zemesgrāmatā, un īpašuma ieguvēju ieilguma ceļā uz likuma pamata. Var rasties situācijas, ka formālais īpašnieks atsavinājis īpašumu vai apgrūtinājis to ar lietu tiesībām. Ja tas noticis pirms īpašuma ieguvējs ar ieilgumu uz likuma pamata paspējis savas īpašuma tiesības reģistrēt zemesgrāmatā, bet jau pēc valdīšanas ieilguma notecēšanas, tad varētu prezumēt, ka tomēr par nekustamā īpašuma ieguvēju atzīstama persona, kas īpašumu ieguvusi ar ieilgumu uz likuma pamata, kā tas izriet no CL 1477.panta otras daļas.

Pretēja situācija veidotos, ja īpašums tiktu apgrūtināts vai atsavināts pirms tiesas sprieduma saistībā ar ieilguma atzīšanu. Šādā gadījumā par labu labticīgam ieguvējam uz darījuma pamata vai labticīgai personai, kurai par labu ir īpašuma apgrūtinājums, ir CL 994. pants, jo šī labticīgā persona varēja paļauties uz zemesgrāmatas ieraksta publisku ticamību.

Šādu zemesgrāmatas pareizības un publiskās ticamības prezumpciju paredz arī Vācijas tiesību sistēma Civilkodeksa 891. un 892. pants.²¹

¹⁸ Bürgerliches Gesetzbuch § 938: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/german_civil_code.pdf [aplūkots 15.03.2012.]

¹⁹ Bet ja viņš pierāda sava valdījuma sākumu un tā turpināšanos, ieilgumam netekot, tad jāpieņem, ka valdījums nepārtraukti turpinājies arī pa starplaiku.

²⁰ Rozenfelds, J. Lietu tiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2004, 135.-136. lpp.

²¹ Bürgerliches Gesetzbuch § 891., 892.: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/german_civil_code.pdf [aplūkots 15.03.2012.]

1.2. Atvasinātie nekustamā īpašuma iegūšanas pamati

Nekustamā īpašuma iegūšana valsts un pašvaldības īpašuma privatizācijas ceļā. Saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju”, privatizācija ir vienveidīgu darbību kopums, kuru rezultātā mainās privatizējamā valsts vai pašvaldības īpašuma objekta īpašnieks, un par valsts vai pašvaldības īpašuma objekts ir nekustamais īpašums vai nekustamā īpašuma domājamā daļa, kapitālsabiedrība, kapitāla daļa vai cita manta, kas ir valsts vai pašvaldības īpašumā.²²

Savukārt likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” definē, ka privatizācija ir darbību kopums, kuru rezultātā valsts vai pašvaldību daudzdzīvokļu mājās esošos dzīvokļus, neapdzīvojamās telpas, mākslinieku darbnīcas, viendzīvokļa un daudzdzīvokļu mājas iegūst īpašumā fiziskās un juridiskās personas.²³

Privatizācijas pabeigšanas likums ir jumta likums privatizācijas un zemes reformas pabeigšanas procesiem, kas tika īstenoti ciešā saistībā ar citu reformas pamatlikumu izpildi, tajā skaitā, likumu "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" un likumu "Par privatizācijas sertifikātiem".²⁴ Tajā pat laikā Privatizācijas pabeigšanas likums uzskaitīja nosacījumus, kādā veidā personas, kuru rīcībā bija privatizācijas sertifikāti, varēja par tiem iegādāties nekustamos īpašumus. Iegūt īpašumā valsts un pašvaldības nekustamo īpašumu privatizācijas ceļā varēja līdz 2006.gada 31.augustam, līdz ar to, ņemot vērā, ka šis termiņš jau ir pagājis, tad tālāka šī nekustamā īpašuma ieguves veida analīze nav uzskatāma par lietderīgu, jo var secināt, ka šāds ieguves veids vairs nepastāv.

Nekustamā īpašuma iegūšana atgūstot atņemto vai nacionalizēto īpašumu. Latvijas Republikai esot Padomju Savienības sastāvā tika nacionalizēti fizisko un juridisko personu nekustamie īpašumi. Latvijas Republikai atgūstot neatkarību tika izlemts, ka tie namīpašumi, kuri tika nacionalizēti vai atsavināti, atdodami bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem,

²² Šā likuma izpratnē par privatizācijas subjektu var būt fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt valsts vai pašvaldību īpašumu privatizācijas procesā. Sk.: 17.02.1994. Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju. LR likums. *Latvijas Vēstnesis* 1994.gada 3. marts Nr.27, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?mode=DOC&id=57971> [aplūkots 19.03.2012]

²³ Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju. LR likums. *Latvijas Vēstnesis* 1995.gada 11.jūlijs Nr.103, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=35770> [aplūkots 19.03.2012]

²⁴ Privatizācijas pabeigšanas likums nostiprina kārtību kā tika pabeigta valsts un pašvaldību īpašuma privatizācija un tika pāriets uz valsts un pašvaldības īpašuma atsavināšanas procedūru. Tāpat šajā likumā nostiprināta kārtība kā tika īstenota zemes reformas pabeigšana. Būtībā minētais likums noteica gala termiņus privatizācijas un zemes reformām esošām darbībām, vienkāršoja administratīvi procesuālās darbības un aizsargāja privātpersonas tiesības izmantot savas tiesības.

izņemot namīpašumus, kuri pret atlīdzību pārgājuši labticīgu fizisko personu īpašumā uz notariāli apliecinātu līgumu pamata.²⁵

Nemot vērā, ka pieteikums par nekustamā īpašuma atgūšanu denacionalizācijas kārtībā jāiesniedz pilsētas domei vai rajona padomei pēc namīpašuma atrašanās vietas līdz 1994. gada 1. jūnijam, bet pārējie dokumenti — ne vēlāk kā līdz 1996. gada 31. decembrim²⁶, secināms, ka šis nekustamā īpašuma iegūšanas veids atzīstams par spēku zaudējušu un plašāku analīzi šī bakalaura darba ietvaros neprasa.

Nekustamā īpašuma iegūšana mantošanas ceļā. Civillikums mantojuma jēdziena skaidrojumu sniedz 382. pantā, kas nosaka: „Mantojums ir kopība, kurā ietilpst visa kustamā un nekustamā manta, kā arī citiem atdodamās tiesības un saistības, kas mirušam vai par mirušu izsludinātam piederējušas viņa patiesās vai tiesiski pieņemamās nāves laikā. Šajā ziņā mirušo vai par mirušu izsludināto sauc par mantojuma atstājēju.”²⁷

„Mantošana izpaužas kā process, kurā mantojuma atstājējam piederošās kustamās un nekustamās mantas, viņa tālāk nododamās tiesības un saistības pāriet uz mantiniekiem mantojuma atstājēja pēdējās gribas aktā vai likumā noteiktā kārtībā.

Mantojuma tiesības ir to tiesību normu kopums, kas regulē ar mantošanu saistītās tiesiskās attiecības, kuras rodas, grozās vai izbeidzas kā materiāltiesiskajā, tā procesuāltiesiskajā nozīmē.”²⁸

Mantot spēj katra persona, kurai ir tiesības iegūt mantu, tā tad gan fiziskas, gan juridiskas personas, turklāt arī fiziska persona, kuras mantojuma atklāšanās laikā ir tikusi ieņemta, kaut arī vēl nav dzimusi, spēj būt par mantinieku (CL 385., 386.pants).

Saskaņā ar CL 388. pantu, mantotspējai jāpastāv mantojuma atklāšanās dienā un jāturpinās līdz mantojuma pieņemšanai.²⁹

Kā nosaka CL 687. pants, lai iegūtu mantojumu, kā likumiskiem, tā arī testamentāriem un līgumiskiem mantiniekiem jāpiedzīvo tā atklāšanās un reizē ar to aicinājums mantot, jo par mantinieku var kļūt tikai persona, kas aicināta mantot, turklāt tai ir arī jāizsaka sava griba pieņemt tai piekrītošo mantojumu, kā to paredz CL 688. pants.

²⁵ Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā. LR likums. *Ziņotājs*, 1991.gada 21.novembrī, Nr.46, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=70829> [aplūkots 19.03.2012]

²⁶ Turpat.

²⁷ Civillikums: Latvijas Republikas likums. Rīga: firma AFS, 2007, 58.lpp.

²⁸ „Mantinieks - persona, kura iegūst mantojuma tiesību mantojuma atklāšanas brīdī un kurai ar to piešķirtas tiesības mantojumu pieņemt vai atraidīt.”Sk.: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Mantojuma tiesības. Sastādījuši Krauze R. un Gencs Z. Rīga: Mans īpašums, 1997. - 10.lpp.

²⁹ Aicinājums mantot iestājas mantojumam atklājoties. Aicinājuma pamati ir mantojuma atstājēja tiesīgi izteikta griba testamenta vai mantojuma līguma veidā vai likums. Atbilstoši CL 389. pantam, līgumiskai mantojuma tiesībai ir priekšroka pret testamentāro, un kā līgumiskajai tā arī testamentārajai ir priekšroka pret likumisko mantojuma tiesību, pie tam visi trīs mantojuma tiesību veidi var pastāvēt kopīgi.

Saskaņā ar CL 701. pantu, pieņemot un iegūstot mantojumu, uz mantinieku pāriet visas mantojuma atstājēja tiesības un saistības, ciktāl tās neizbeidzas ar viņa personu, līdz ar to mantojot nekustamo īpašumu, tas var tikt mantots arī ar visām uz tā gulstošajam parādsaistībām.

Par nekustamā īpašuma iegūšanas dienu uzskata dienu, kad stājas spēkā tiesas spriedums mantojuma lietā vai dienu, kad mantiniekam izsniegta mantojuma apliecība.³⁰

Nekustamā īpašuma iegūšana ar nodošanu. Eiropas kodeksos pastāv divējādas īpašuma iegūšanas sistēmas:

- 1) līgumiskā vai vārda sistēma;
- 2) tradīcijas jeb nodošanas sistēma;³¹

Latvijas Republikas civiltiesībās pastāv nodošanas sistēma, kuras galvenā pozitīva iezīme ir tā, ka katrai personai ir iespēja konstatēt īpašumu ar reālu faktu – nekustamā īpašuma gadījumā, ar ierakstu zemesgrāmatā, un kā nosaka Zemesgrāmatu likuma 1. panta 2. teikums: „Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība”³², tas dod iespēju jebkuram interesentam noskaidrot, kam pieder zināma nekustama manta, līdz ar to var secināt, ka korroborācija notiek rakstveidā, kā to arī nosaka CL 1483. panta trešais punkts.

Pie nodošanas sistēmas, kaut gan tās pamatā atrodas darījums, līgums tieši nedod īpašumu, bet tikai pēc līguma izpildīšanas ar nodošanu ieguvējs kļūst īpašnieks.³³

Tā tad, lai rastos īpašuma tiesība ar nodošanu, nepieciešami divi nosacījumi – lietas nodošana un atsavināšanas darījums, bet attiecībā uz nekustamiem īpašumiem, lietas nodošanu aizstāj ieraksts zemesgrāmatā.³⁴ Tāda pati sistēma par nekustamā īpašuma tiesību atzīšanu tai personai, kuras vārds ierakstīts zemesgrāmatā, pastāv Latvijas tiesību sistēmai tuvajās Vācijas tiesību normās, kā to nosaka Vācijas Civilkodeksa 891.pants.³⁵

Saskaņā ar CL 993. pantu, nodošana vien vēl nenodibina nekustamā īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību. To iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā

³⁰ Administratīvās rajona tiesas 2010.gada 11.oktobra spriedums lietā Nr.A42721208 Pieejams: http://www.tiesas.lv/files/AL/2010/10_2010/11_10_2010/AL_1110_raj_A-02204-10_19.pdf [aplūkots 23.03.2012.]

³¹ Grūtups, A., Kalniņš, E. Civillikuma komentāri. Īpašums (927.-1129.p.). Rīga: 2002, 111. lpp.

³² Zemesgrāmatu likums: LR likums. *Ziņotājs*, 1993. gada 29. Aprīlis, Nr. 16, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=60460> [aplūkots 13.04.2012.]

³³ Sinaiskis, V. Latvijas civiltiesību apskats. Rīga: Preses nams, 1995, 38. lpp.

³⁴ Rozenfelds, J. Lietu tiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2004, 122. lpp.

³⁵ Bürgerliches Gesetzbuch § 938: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/german_civil_code.pdf [aplūkots 15.03.2012.]

akta ierakstīšanu zemes grāmatās.³⁶ Līdz ar to, lai arī ieguvējs ir uz tiesiska pamata kļuvis par nekustamā īpašuma faktisko valdītāju, tomēr līdz ierakstīšanai zemesgrāmatā, viņam pret trešajām personām nav nekādu tiesību - viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu, un viņam jāatzīst par spēkā esošu visas uz šo nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbība, kura zemesgrāmatā apzīmēta par šī īpašuma īpašnieku.³⁷

Var notikt arī pretēja situācija, jo fakts, ka nekustamā īpašuma ieguvēja vārds ir ierakstīts zemesgrāmatā, nodrošina ieguvēja juridisko valdījumu, bet var palikt neatrisināts jautājums par īpašnieka ievēšanu faktiskajā valdījumā. To apliecina arī Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008. gada 23.janvāra lieta Nr. SKC – 33/2008³⁸, kurā prasītājs lūdz tiesu lemt par nomas attiecību noteikšanu, nomas līguma parakstīšanu, nomas līguma korroborācija zemesgrāmatā un nekustamā īpašuma nodošanu faktiskajā valdījumā. Tiesa savā spriedumā motīvu daļā izsaka šādu atziņu: „Tā kā īpašuma tiesību iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecībā uz nekustamo īpašumu tā nodošana nav nepieciešama, tad tiesai izdarāmā ievēšana īpašuma valdījumā saskaņā ar CL 995.pantu ir papildu pienākums, kas likumā saistīts ar ieguvēja gribu. Šī jaunā īpašnieka griba tikt ievestam valdījumā var būt vērsta tikai pret iepriekšējo īpašnieku. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) „PIK”, pret kuru celta prasība, nav īpašnieks, no kura prasītājs ieguvis īpašumu, un prasītājs ar SIA „PIK” nesastāv nekādās tiesiskās attiecībās.”

Nekustamā īpašuma īpašnieka maiņa tiešā veidā skar nostiprinājumu nekustamā īpašuma nodalījumā zemesgrāmatā, tādēļ nostiprinājuma lūgumam, ko iekļauj zemesgrāmatas nodalījumā pie attiecīgā nekustamā īpašuma, jāpievieno atsavinātāja piekrišana īpašuma tiesību nostiprināšanai uz jaunā ieguvēja vārda. Taču, kā norāda tiesu prakse, piemēram, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2006. gada 20. septembra lēmums lietā Nr. SKC - 679. Gadījumā, ja nekustamā īpašuma īpašnieks pirkuma pārdevuma līgumā jau ir devis savu piekrišanu īpašuma tiesību nostiprinājumam

³⁶ Zemes grāmatās jāieraksta ne vien katrs nekustama īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa. Tāpat arī jāieraksta zemes grāmatās uz īpašnieka vārdu kā jauna hipotēku vienība katrs nekustams īpašums, kas nav cita tāda īpašuma piederums.

³⁷ Tomēr viņam ir tiesības ne vien prasīt atlīdzību par visu uz nekustamo īpašumu attiecošos agrākā īpašnieka ļaunticīgu darbību, bet arī prasīt, lai pēdējais sper visus nepieciešamos soļus nekustamā īpašuma pārejas ierakstīšanai zemesgrāmatā.

³⁸ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta spriedumi un lēmumi 2008. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2009, 77.-80. lpp.

zemesgrāmatā, tad, kad pircēja vietā iestājas pašvaldība, kurai saskaņā ar likumu ir pirmpirkuma tiesības, nostiprinājumam nav nepieciešama atkārtota pārdevēja piekrišana.³⁹

Īpašuma iegūšanu par likumīgu var atzīt:

- 1) kad gan atsavinātājam, gan ieguvējam pieder nepieciešamā tiesībspēja un rīcībspēja;
 - 2) gan atsavinātājam, gan ieguvējam piemīt griba, kura vērsta reizē gan uz lietas nodošanu, gan iegūšanu, t.i., lietas nodevēja un pieņēvēja gribai jābūt savstarpējā saskaņā.⁴⁰
- Kopsakarā ar iepriekš minēto, nedrīkst aizmirst, ka nepilngadīgas personas pašas ir rīcībnespējīgas, bet tas netraucē tām iegūt īpašumā nekustamo īpašumu, jo viņu vietā gribu izsaka likumiskie pārstāvji. Vērā ņemams arī fakts, ka nepilngadīgā viedoklis, par nekustamā īpašuma iegūšanu viņam, tik un tā tiek noskaidrots.

Tikai uz tiesiskā darījuma apliecinoša dokumenta pamata var veikt nekustamā īpašuma korroborāciju kā to nosaka likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 3. pants.⁴¹ Attiecībā konkrēti uz nepilngadīgām personām, papildus minētajam tiesisku darījumu apliecinošam dokumentam, kas parasti ir līgums, papildus jābūt pievienotam bāriņtiesas lēmumam, kurā bāriņtiesa atzinusi, ka nekustamā īpašuma iegūšana saskaņā ar lēmumam pievienoto līguma projektu, ir vai nav bērna interesēs.

Likumisks, līgumisks un ar tiesas lēmumu noteikts īpašuma atsavināšanas aizliegums, kurš ierakstīts zemesgrāmatā ir saistošs jebkurai personai, un īpašuma ieguvējs nevar atsaukties uz tā nezināšanu. Tomēr ar līgumu nodibināts aizliegums nav obligāts citām personām, un tās slēdzot atsavinājuma līgumu šādu atsavinājumu var neņemt vērā, tāpat arī tiesas lēmumi saistoši tikai tām personām, uz kurām tās attiecas, tādēļ arī šāds aizliegums neuzliek ierobežojumus vai pienākumus personām, kas nav lietas dalībnieki. Taču būtu jāņem vērā ieguvēja labticīgums – ja ieguvējs nav zinājis par atsavinājuma aizliegumu, tad atsavinājuma darījums paliek spēkā, ciktāl tas savienojam ar aizliegumu.⁴²

Uz labticīgām trešajām personām neattiecas CL 2071. pantā noteiktais aizliegums atsavināta īpašuma ieguvējam iegūt lietu pirms pilnas pirkuma cenas samaksas, to pierada Augstākās tiesas Senāta 2004. gada 28. janvāra spriedums lietā Nr. SKC-28.⁴³

³⁹ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2006. gada 20. septembra lēmuma Lieta Nr. SKC - 679. Pieejams: http://www.at.gov.lv/files/archive/department1/2006/cd200906_3.doc [aplūkots 20.03.2012.].

⁴⁰ Grūtups, A., Kalniņš, E. Civillikuma komentāri. Īpašums (927.-1129.p.). Rīga: 2002, 114. lpp.

⁴¹ Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās. LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 1997. gada 20. februārī, Nr. 52/53, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?mode=DOC&id=42284> [aplūkots 23.03.2012.].

⁴² Rudāns S. Nekustama īpašuma labticīga iegūšana. *Jurista Vārds*. 2006, Nr.22, 17. - 18.lpp.

⁴³ No šī Senāta sprieduma izriet, ka personas nezināšana par likumisku atsavināšanas aizliegumu var būt attaisnojama, kad tai pamatoti nebija zināmi juridiskie fakti, pēc kuriem vadoties bija jāpiemēro attiecīgā likuma norma par atsavināšanas aizliegumu Sk.: Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2004. gada 28. janvāra spriedums lietā Nr. SKC-28 Pieejams: <http://www.at.gov.lv/files/archive/department1/2007/806-2%20s.doc> [aplūkots 19.03.2012.]

Saskaņā ar CL 997. pantu, iegūt nekustamu īpašumu ar nodošanu var arī ar atliekošu nosacījumu, bet tādā gadījumā iegūšanas tiesiskais pamats zemesgrāmatā ierakstāms tikai pēc atliekošā nosacījuma iestāšanās. Tā tad, piemēram, pērkot nekustamo īpašumu uz nomaksu, ieguvējs juridisko valdījumu un no tā izrietošās tiesības iegūs tikai pēc nekustamā īpašuma korroborācija uz viņa vārda, kas notiks pēc pilnas pirkuma samaksas, ja tas notiek pirkuma ceļā.

Korroborācija nevar aizskart jau agrāk zemesgrāmatās ierakstītās trešo personu tiesības. Korroborācija uzskatāma par notikušu un apstiprinātais darījums ir neapstrīdams pēc tam, kad „Latvijas Vēstnesī” publicēts sludinājums par to. Pēc darījuma publicēšanas oficiālajā laikrakstā personas, kam ir kādi iebildumi, sešu mēnešu laikā var celt pretenzijas. Ja pa šo laiku nav celti nekādi iebildumi, tiesa pieņem lēmumu atzīt darījumu par spēkā stājušos un visi vēlākie strīdi pret to noraidāmi.⁴⁴

⁴⁴ Rozenfelds, J. Lietu tiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2004, 131. lpp.

II NODAĻA

NEPILNGADĪGO PERSONU TIESISKAIS STATUSS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA IEGŪŠANAS UN PĀRVALDĪBAS PROCESĀ

Atbilstoši starptautiskajām tiesību normām bērni ir nepilngadīgas personas, kas nav sasniegušas 18 gadu vecumu.⁴⁵ Arī saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem par nepilngadīgām tiek uzskatītas personas, kas nav sasniegušas 18 gadu vecumu, turklāt šādas personas ir rīcībnespējīgas. Nepilngadīgas personas rīcībnespēja beidzas ar 18 gadu vecuma sasniegšanu vai izņēmuma gadījumos un sevišķi svarīgu iemeslu dēļ, nepilngadīgo personu var izsludināt par pilngadīgu arī pirms attiecīgā vecuma sasniegšanas. Līdz ar to personas kļūst rīcībnespējīgas un pašas patstāvīgi var veikt tiesiskas darbības, apzināties to sekas un atbildēt par savu darbību veikšanu bez likumiskā pārstāvja palīdzības. Bieži vien, nepilngadīgie pārvērtē savas izpratnes spējas, jo bērni paši neapzinās, ka, kļūstot pilngadīgiem, viņiem patstāvīgi būs jāatbild par savu mantu, tāpēc būtiska nozīme ir viņu likumisko pārstāvju izvērtēšanai un paustajam viedoklim par nekustamā īpašuma iegūšanu nepilngadīgajai personai, lai izvairītos no situācijas, ka bērnam pēc pilngadības sasniegšanas, kad pašam jāsaņem rūpētājs par savu mantu, būtu radīti kādi zaudējumi, piemēram, neapmaksāti nodokļu maksājumi par nekustamo īpašumu.

Atbilstoši Bērnu tiesību aizsardzības likuma 5. panta pirmās daļas 2. punktam, bērna vecāki (adoptētāji), audžuģimene un aizbildņi nodrošina bērnu tiesību aizsardzību.⁴⁶

No CL 261. panta 2. daļas izriet, ka nepilngadīga persona neatkarīgi no vecuma var slēgt tiesiskus darījumus, kas viņam ir acīmredzami par labu, un šāds darījums saista otru pusi. Lai gan CL nesniedz precīzu definējumu, kas ir „acīmredzams labums”, tomēr var spriest, ka labums, ko gūst darījuma rezultātā, var būt ar mantisku un ar tiesisku raksturu. Acīmredzams labums ar mantisku raksturu būs darījums, kura rezultātā nepilngadīgajai personai būs izdevies ar mazākiem līdzekļiem gūt lielāku labumu, piemēram, nederīgu mazvērtīgu lietu apmainīt pret noderīgu lietu, vai izdevies lēti nopirkt vērtīgu lietu. Tomēr būtiskāks faktors, ko likumdevējs vēlējis pateikt ar frāzi „saista otru pusi” (CL 261. panta 2. daļa) nepilngadīgās personas tiesību aizsardzībā, ir sasniegt acīmredzamu tiesisku labumu, ko var sasniegt, ja darījuma rezultātā nepilngadīgajai personai rodas tikai tiesības, bet ne pienākumu pret otru darījuma dalībnieku.⁴⁷

⁴⁵ ANO Ģenerālās Asamblejas 1989.gada 20.novembrī pieņemtā Konvencija par bērna tiesībām.
<http://www.likumi.lv/doc.php?id=85620&from=off> [aplūkots 15.04.2012]

⁴⁶ Bērnu tiesību aizsardzības likums. LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 1998. gada 8. jūlijā, Nr. 199/200, Pieejams:
<http://www.likumi.lv/doc.php?id=49096> [aplūkots 19.03.2012]

⁴⁷ Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007, 83.-84. lpp.

Ņemot vērā iepriekš minēto, secināms, ka bērna interesēs būtu iegūt īpašumā, piemēram, nekustamo īpašumu dāvinājumā bez uzlikumiem vai bez apgrūtinājumiem, vai iegūt mantojumā nekustamo īpašumu bez parādsaistībām. Lai katrā konkrētā gadījumā izvērtētu ieguvumus bērnam no attiecīgā nekustamā īpašuma iegūšanas darījuma, bērna personiskās un mantiskās intereses un tiesības aizstāv katras atsevišķā novada vai pašvaldības izveidota aizbildnības un aizgādības iestāde – bāriņtiesa. Saskaņā ar Bāriņtiesu likuma 21. panta piekto punktu, bāriņtiesa, aizstāvot bērna mantiskās intereses, lemj par nekustamā īpašuma iegūšanu bērnam.

2.1. Nepilngadīgo personu ierobežotā rīcībspēja

Saskaņā ar Bērnu tiesību aizsardzības likuma 14.pantu bērnam ir tiesības uz īpašumu, turklāt bērnam ir tiesības atkarībā no viņa vecuma pašam vai ar savu likumīgo pārstāvju starpniecību veikt darījumus un īstenot citas likumā noteiktās īpašnieka tiesības.⁴⁸ Nepilngadīgām personām nav darījumspējas, jo tām iztrūkst vajadzīgās izpratnes par darījuma nozīmi un tiesiskajam sekām, tādēļ nepilngadīgo personu vārdā darījumus slēdz to likumiskie pārstāvji.⁴⁹

Nepilngadīgais drīkst patstāvīgi noslēgt tiesiskus darījumus par savu brīvo mantu, kad ir sasniedzis 16 gadu vecumu.⁵⁰

Saskaņā ar CL 195. pantu brīvā manta ir:

- 1) viss, ko bērni ieguvuši vai nu ar personisko darbu, vai ar vecāku piekrišanu nodarbojoties kādā arodā, rūpniecībā vai tirdzniecībā;
- 2) viss, ko vecāki no bērniem piederošās mantas nodod viņu brīva pārvaldībā;
- 3) visa manta, kuru bērniem bez atlīdzības piešķīrusi vai citas personas ar nosacījumu, lai bērni to pārvaldītu un lietotu patstāvīgi, izņemot mantu, kas piešķirt noteiktam mērķim.

Tātad konkrēti noteiktam mērķim dāvinājumā vai citā veidā nepilngadīgajam piešķirtās mantiskās vērtības nav uzskatāma par bērna brīvo mantu, bet iekļaujamas vecāku bērna mantas pārvaldībā. Turpretī, atšķirība no visas pārējās nepilngadīgajam piederošās mantas, brīvā manta ir bērna paša, nevis vecāku pārvaldībā, līdz ar to ar savu brīvo mantu nepilngadīgais var rīkoties pēc saviem ieskatiem.

Kā jau minēts, līdz pilngadības sasniegšanai un līdz ar to arī rīcībspējas iegūšanai, darījumus bērnu vietā var slēgt viņu likumiski pārstāvji. Lai izvairītos no bērna interešu

⁴⁸Bērnu tiesību aizsardzības likums: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 1998. 8.jūlijs. Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=49096> [aplūkots 09.04.2012.]

⁴⁹Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007, 80. lpp.

⁵⁰Turpat, 81. lpp.

negatīvas ietekmēšanas, bērna intereses aizsargā valsts, nosakot gadījumus, kuros bērna aizbildnim, lai noslēgtu darījumu nepilngadīgā vārdā, obligāti jāsaņem attiecīgās pašvaldības bāriņtiesas piekrišana. Tomēr nevar teikt, ka bērna kā rīcībnespējīgas personas vārdā noslēgtie darījumi var tikt slēgti bez paša bērna ziņas, jo ievērojot vispāratzīto vienlīdzības principu, arī bērni ir uzskatāmi par pilntiesīgiem sabiedrības locekļiem, tādēļ jāņem vērā starptautiskā mērogā bērnu tiesību aizsardzības jomā nostiprinājies apgalvojums, ka lietās, kas skar bērnu, ir jāņem vērā viņa viedoklis. Apvienoto Nācijās Organizāciju (ANO) 1989.gada Konvencijas par bērna tiesībām 12. panta 1. daļā ir noteikts, ka ANO dalībvalstīm jānodrošina bērnam, kas spējīgs formulēt savus uzskatus, tiesības brīvi paust šos uzskatus visos jautājumos, kas skar bērnu, pie tam bērna uzskatiem jāvelta pienācīga uzmanība atbilstoši bērna vecumam un brieduma pakāpei.⁵¹ Arī Eiropas Padomes Konvencijā par bērna tiesību piemērošanu, kas sagatavota, balstoties uz ANO Konvenciju par bērna tiesībām nostiprināts bērna viedokļa noskaidrošanas būtiskums. Šīs Konvencijas 3. pants noteic, ka bērnam, kuru attiecīgās valsts likumi uzskata par tādu, kuram ir pietiekama izpratne, ir tiesības piedalīties procesos, kas skar viņa intereses, nodrošinot bērna tiesības būt informētam par procesu, saņemt visu vajadzīgo informāciju; tiesības tikt uzklautam un izteikt savu viedokli; tiesības saņemt informāciju par iespējamām sekām, ja šim viedoklim pakļaujas, kā arī visu iespējamo lēmumu sekas.⁵² Latvijas Republikai ir saistošas abas iepriekš minētās konvencijas, līdz ar to nepilngadīgo tiesības šajā ziņā nevar tikt aizskartas. Bērnu tiesību aizsardzības likuma 13. panta 1. daļā ir noteikts, ka bērnam ir tiesības brīvi izteikt savas domas, šajā nolūkā saņemt un sniegt jebkāda veida informāciju, kā arī tiesības tikt uzklautam. Minētā likuma panta trešajā daļā noteikts, ka jebkurās jomās, kas skar bērna intereses, bērna viedoklim veltāma pienācīga vērība atbilstoši viņa vecumam un briedumam.⁵³

Ņemot vērā minēto, bāriņtiesas atbilstoši nepilngadīgā brieduma pakāpei uzklaut bērna viedokli jautājumos, kas viņu skar. Jāatzīst, ka izvērtēt bērna brieduma pakāpi ir visai sarežģīti, jo bērnu attīstības līmenis ir dažāds, tāpat kā izpratne par lietām – kas vienam šķitīs saprotams jau astoņu gadu vecumā, citam bērnam var šķist sarežģīti un nesaprotami sešpadsmit gadu vecumā, tādēļ bērna izpratnes līmenis ir jāvērtē katrā situācijā atsevišķi, nepieciešamības gadījumā izvēršot ilgstošāku sarunu, lai noskaidrotu bērna viedokli, jo nav noteikts viens konkrēts vecuma cenzs pēc kā vadoties noskaidrot bērna viedokli. Lai nu kā,

⁵¹ ANO Ģenerālās Asamblejas 1989.gada 20.novembrī pieņemtā Konvencija par bērna tiesībām. <http://www.likumi.lv/doc.php?id=85620&from=off> [aplūkots 15.04.2012]

⁵² Eiropas Padomes Konvencija par bērnu tiesību piemērošanu. <http://www.likumi.lv/doc.php?id=7218&from=off> [aplūkots 15.04.2012]

⁵³ Bērnu tiesību aizsardzības likums: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 1998. 8.jūlijs. Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=49096> [aplūkots 09.04.2012.].

bet bērna viedokļa noskaidrošana ir obligāta, tādēļ bāriņtiesa veic pārrunas ar bērnu atbilstoši bāriņtiesu darbības noteikumiem paredzētajam – bērnam ierastajā vidē vai citā drošā vidē, vai bāriņtiesā par attiecīgo sarunu sastādot sarunas protokolu. Jāatzīst, ka tomēr bērna viedoklim ir formāla nozīme, jo rīcībspēju nesasniegušas personas teiktajam nav juridiska spēka. Taču bērna viedoklis var iegūt tiesiski nozīmīgu statusu, piemēram, ja bērnam rodas strīds ar vecākiem par savu mantu un viņš savas tiesības vēlas aizstāvēt tiesas ceļā saskaņā ar Civillikuma 196. pantu.⁵⁴ Tādā gadījumā kādreiz bērna paustais viedoklis, kas nav sakritis ar vecāku izteikto gribu bērna vārdā, var noderēt par būtisku pierādījumu tiesā, tādēļ ir svarīgi noskaidrot patieso bērna viedokli pēc iespējas izvairoties no šķēršļiem, kas šādu subjektīvu viedokli paust varētu liegt, piemēram, vecāka klātbūtne, tādēļ svarīgi ir ievērot, ka bāriņtiesai ir tiesības pārrunas ar bērnu veikt bez citu personu klātbūtnes.⁵⁵

2.2. Nepilngadīgo personu pārstāvība

Nepilngadīgo personu, saskaņā ar CL 223. pantu, pārstāv viņa dabiskie aizbildņi uz aizgādības tiesību pamata. Labklājības ministrijas Metodiskajos ieteikumos bāriņtiesām par bērna vai aizgādībā esošas personas mantisko interešu aizstāvību norādīts, ka „bāriņtiesai, lemjot par atļauju rīkoties ar bērnam piederošo mantu, jāievēro Civillikuma 186. panta 1. daļā noteiktais, ka vecāki kopīgi pārstāv bērnu viņa personiskajās un mantiskajās attiecībās (koppārstāvība). Tas nozīmē, ka jautājumus, kas skar bērna mantu, vecāki risina kopīgi un bāriņtiesai nepieciešams noskaidrot abu vecāku viedokļus.”⁵⁶

Vecāks bērnu viņa personiskajās un mantiskajās attiecībās var pārstāvēt vienpersoniski CL 186. panta 2.daļā paredzētajos izņēmuma gadījumos, piemēram, ja otrs vecāks ir miris vai par kādu no vecākiem ir nodibināta aizgādība sakarā ar viņa atzīšanu par rīcībnespējīgu. Ja vecāki dzīvo šķirti, tad viņi tik un tā īsteno kopīgu aizgādību pār bērnu. Bet arī kopīgas aizgādības gadījumos, atbilstoši CL 178.¹ pantam, bērna vietā faktiski rīkojas tas no vecākiem, pie kura bērns dzīvo, tātad īsteno ikdienas aizgādību. Lai arī vecāks, kurš dzīvo šķirti no bērna neīsteno ikdienas aizgādību, tomēr viņa viedokli jautājumos, kas skar bērna mantu, vienalga nepieciešams noskaidrot, kamēr aizgādība par bērnu nav izbeigusies. Aizgādība izbeidzas vienīgi CL 198. pantā noteiktajos gadījumos, piemēram, dzīvam bērna vecākam aizgādības tiesības un pienākumi beidzas, ja bērnu adoptējusi trešā persona, bērns

⁵⁴Civillikums. Pirmā daļa. Ģimenes tiesības: LR likums. *Zinotājs*, 1993. 10.jūnijs. Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=90223> [aplūkots 20.04.2012.].

⁵⁵Bāriņtiesas darbības noteikumi: MK noteikumi nr.1037. *Latvijas Vēstnesis*, 2006. 29.decembris. Pieejams <http://www.likumi.lv/doc.php?id=150736> [aplūkots 22.04.2012.].

⁵⁶Metodiskie ieteikumi bāriņtiesām par bērna vai aizgādībā esošas personas mantisko interešu aizstāvību. Labklājības ministrijas mājas lapa: <http://www.lm.gov.lv/text/1244> [aplūkots 20.04.2012]

sasniedzis pilngadību vai vecākam aizgādības tiesības izbeigtas ar tiesas spriedumu. Gadījumos, kad aizgādības tiesības vecākam tiek atņemtas ar tiesas spriedumu, atbilstoši CL 200. panta noteikumiem, tiesa nodod bērnu otra vecāka atsevišķā aizgādībā. Ja aizgādība, ko varētu īstenot otrs vecāks, viņa rīcības nespējas dēļ nepietiekami aizsargātu bērnu no apdraudējuma vai aizgādības tiesības tiek atņemtas abiem vecākiem, tiesa uzdod bāriņtiesai iecelt bērnam aizbildni, kurš pārstāvēs bērna personiskās un mantiskās intereses, tai skaita arī nekustamā īpašuma iegūšanu un pārvaldīšanu.

Abu vecāku viedokļa noskaidrošana praksē var radīt problēmas, jo nereti ir situācijas, kad viens vecāks nav sasniedzams tā deklarētajā dzīvesvietā un otram vecākam nav informācijas par šo vecāku, vecāks dzīvo ārpus Latvijas Republikas robežām vai gluži vienkārši atsakās paust savu viedokli par attiecīgo jautājumu, kas skar viņa bērna intereses. Būtu vērtējams, cik būtiski vecāka viedoklis var ietekmēt situāciju, kad bērna interesēs ir, piemēram, iegūt nekustamo īpašumu, jo, ja viens vecāks izteiks vēlmi iegūt sava bērna īpašumā nekustamo īpašumu, pārliecinoties, ka tas ir bērna interesēs, otra vecāka negatīvā attieksme par attiecīgā nekustamā īpašuma iegūšanu nepilngadīgajam nevar būt par pamatu bāriņtiesas negatīvam lēmumam attiecībā uz nekustamā īpašuma iegūšanu bērnam. Uz šādu situāciju praksē būtu attiecināms Civillikuma 186. panta trešā daļa, kas nosaka, ka katram no vecākiem ir tiesības veikt tiesiskas darbības, kuras ir bērna interesēs, ja pastāv nokavējuma risks, par veiktajām darbībām, nekavējoties paziņojot otram vecākam. „tas nozīmē, ka gadījumos, ja pastāv vecāku kopīga aizgādība un steidzīgi nepieciešams pieņemt kādu lēmumu, kas skar bērna mantiskās intereses, bet otra vecāka viedokli objektīvu iemeslu dēļ nav iespējams noskaidrot, darbības attiecībā uz bērna mantu var veikt arī tikai viens no vecākiem, pēc tam par veiktajām darbībām nekavējoties informējot otru vecāku. Lietā ir jābūt dokumentiem, kas apliecina, kādēļ otra vecāka viedokli nav iespējams noskaidrot (piemēram, policijas izziņa, ka persona atrodas meklēšanā, apliecina faktu, ka otra vecāka atrašanās vieta nav zināma).”⁵⁷ Gadījumi, kad varētu pastāvēt nokavējuma risks nekustamā īpašuma iegūšanai nepilngadīgajai personai, varētu tikt attiecināmi uz mantojuma pieņemšanu.

Arī zinātniskajā literatūrā aplūkota problēma, par korekta regulējuma normatīvajos aktos trūkumu, attiecībā uz bērna vecāka viedokļa noskaidrošanas problemātiku. Zinātniskajā literatūrā piedāvāts paplašināt Civillikuma 186.panta otrās daļas 5.punkta regulējumu attiecībā uz viena vecāka vienpersoniskām bērna pārstāvības tiesībām⁵⁸. Bakalaura darba autore atzīst šādu attiecīgā Civillikuma panta grozījumu par piemērotu praksē esošās problēmas

⁵⁷ Metodiskie ieteikumi bāriņtiesām par bērna vai aizgādībā esošas personas mantisko interešu aizstāvību. Labklājības ministrijas mājas lapa: <http://www.lm.gov.lv/text/1244> [aplūkots 20.04.2012]

⁵⁸ Zābele S. Maģistra darbs. Bāriņtiesas loma nepilngadīgo personu mantisko tiesību aizsardzībā. Rīga, 2012.

risināšanai. Tā tiktu atvieglots bāriņtiesu darbs un netiktu kavēta bērna mantisko lietu kārtošana, tādā veidā nodrošinot bērna interešu ievērošanu, kas ir galvenais bāriņtiesu uzdevums.

Svarīgi ņemt vērāt faktu, ka bērnu, kurš atrodas ārpusģimenes aprūpē, piemēram, audžugimēnē, pārstāv un intereses aizstāv bāriņtiesa. Līdz ar to visos gadījumos, kad bērns atrodas ārpus ģimenes aprūpē, arī par bērna mantas pārvaldību rūpējas bāriņtiesa vai ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas vadītājs, ja bērns tajā ievietots.

2.3. Nepilngadīgās personas mantas pārvaldība

Saskaņā ar CL 177. pantu, bērns ir vecāku aizgādībā līdz pilngadības sasniegšanai, vecākam jā rūpējas par bērnu un viņa mantu, turklāt minētās normas sestā daļa noteic, ka rūpes par bērna mantu nozīmē gādību par bērna mantas uzturēšanu un izmantošanu tās saglabāšanai un vairošanai. Tomēr šo tiesību un pienākumu vecāki var zaudēt arī bērnam vēl nesasniedzot pilngadību, jo kā paredz CL 201. pants, vecāki zaudē tiesību pārstāvēt savu nepilngadīgo bērnu un pārvaldīt viņa nebrīvo mantu, ja nepilngadīgais dodas laulībā. Turklāt CL 204. pants paredz gadījumu, ka vecāka bērna mantas pārvaldīšanas tiesība un pienākums beidzas, ja tas atzīts par maksātnespējīgu parādnieku, šajā gadījumā bērna mantu turpina pārvaldīt otrs vecāks, vai šim nolūkam iecelts aizbildnis. Šādu pašu sevišķa aizbildņa iecelšanu CL 224. panta 2. daļā likumdevējs paredzējis arī gadījumos, kad nepilngadīgajam dāvināta vai novēlēta manta, ar nosacījumu, lai to nepārvaldītu vecāki. Turklāt papildus jau minētajam regulējumam par sevišķo aizbildņu iecelšanu likumdevējs CL 231. pantā noteicis, ka gadījumā, ja cita persona, kas nav bērna vecāks, testamentā kaut ko novēlot nepilngadīgajam vai dzīva būdama piešķir nepilngadīgajam kaut ko no savas mantas, tā var paredzēt iecelt aizbildņus novēlētajā mantas pārvaldībai, taču šādi aizbildņi jāapstiprina bāriņtiesai, kurai atbilstoši CL 232. pantam, jāpārlicinās par potenciālā bērna mantas pārvaldītāja spējām un īpašībām.

Kā nosaka CL 269. pants, vecākiem kā bērna likumiskajiem pārstāvjiem jāpārvalda bērna manta ar tādu pašu rūpību un apzinību, ar kādu viņš kā labs saimnieks pārvalda savas paša lietas.

Bāriņtiesai nepieciešams sekot, lai tiktu ievērots CL 272. pantā noteiktais, kas paredz, ka tam no vecākiem, kas pēc otra nāves ir palicis par bērna aizbildni, nekavējoties jā sastāda mirušā mantas saraksts un viens eksemplārs jāiesniedz bāriņtiesai. Ja mantas saraksts nav iesniegts, bāriņtiesai nepieciešams bērna vecākam nosūtīt informatīva satura vēstuli, kurā tiek

paskaidrots tiesību aktos noteiktais pienākums iesniegt bāriņtiesā paredzēto mantas sarakstu, paskaidrojot, ka vecāki bērna mantu pārvalda ar aizbildņa tiesībām un pienākumiem un bāriņtiesai ir pienākums un tiesības uzraudzīt, kā vecāki pārvalda bērna mantu.⁵⁹

Jāatzīst, ka bērna mantas pārvaldība ir samērā nopietns pienākums, kas prasa daudz pūļu, lai bērna mantu pienācīgi saglabātu, jo, piemēram, ja uz nepilngadīgajam novēlēto mantojumu gulstas parāds, tad aizbildnim vispirms jāiesniedz attiecīgajam notāram lūgums uzaicināt kreditorus, turklāt, kad kreditori uzzināti, aizbildnim jā rūpējas, lai viņus apmierinātu pēc iespējas no mantojumā esošās skaidras naudas vai no tīrajiem ienākumiem, kas paliek, atskaitot izdevumus vai arī ieskaitot abpusējus parādu prasījumus. Ja ar iepriekšminētajiem līdzekļiem nav iespējams kreditoros apmierināt, aizbildnis var šim nolūkam ar bāriņtiesas piekrišanu noslēgt aizņēmumu, bet, kad tas nav iespējams, pārdot nevajadzīgāko no nepilngadīgā mantas⁶⁰, taču nedrīkst aizmirst, ka bērna mantu var pārdot vienīgi ar bāriņtiesas akceptu. Bet, ja tomēr uz mantojumu gulošie parādi pārsniedz tā vērtību un izlīgums ar kreditoriem netiek panākta, aizbildnim jāvēršas bāriņtiesā pēc palīdzības jautājuma risināšanā.

CL 278. pants noteic, ka aizbilstamajam piekritušās kustamās lietas, kas maitājas vai vispār kļūst nevērtīgākas un turklāt nav vajadzīgas viņam lietošanai, aizbildnim nekavējoties jāpārdod par iespējami izdevīgāku cenu, nelūdzot šim nolūkam īpašu atļauju, bet dodot bāriņtiesai norēķinu par pārdošanu un ieņemto naudu. Jāatzīmē, ka interesants jautājums šajā saistībā ir par transportlīdzekļiem. Piemēram, ja automašīnu mantojumā iegūst bērns, kam ir divi gadi, tad loģiski secināms, ka bērns ar šo savu mantu varēs pilntiesīgi rīkoties tikai pēc pilngadības sasniegšanas, tas ir, pēc sešpadsmit gadiem, bet ņemot vērā, ka automašīna ir kustama manta, pie tam tā laika gaitā zaudē vērtību pat nelietota, līdz ar to CL 278. panta izpratnē, šāda kustama lieta bērna aizbildnim būtu jāpārdod, lai par to iegūtu pēc iespējas lielākus naudas līdzekļus, negaidot brīdi, kad tā zaudēs vērtību, turklāt šādai bērna mantas pārdošanai bāriņtiesas atļauja nav nepieciešama, vienīgi pēc darījuma veikšanas jāiesniedz norēķins par pārdošanā iegūtajiem naudas līdzekļiem. Tomēr praksē bāriņtiesa lemj par šādu bērnam piederošu kustamu lietu, kas bojājas, pārdošanu, jo pretēji Latvijas Republikas Civillikumā noteiktajam, valsts akciju sabiedrība „Ceļu satiksmes un drošības direkcija” saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 30. novembra noteikumiem Nr. 1080 „Transportlīdzekļu reģistrācijas noteikumi”⁶¹, bērna aizbildnim reģistrējot transportlīdzekli uz bērna vārda, pieprasa bāriņtiesas lēmumu, ar kuru aizbildnim atļauts pārvaldīt nepilngadīgā

⁵⁹ Metodiskie ieteikumi bāriņtiesām par bērna vai aizgādībā esošas personas mantisko interešu aizstāvību. Labklājības ministrijas mājas lapa: <http://www.lm.gov.lv/text/1244> [aplūkots 20.04.2012]

⁶⁰ Civillikums. Pirmā daļa. Ģimenes tiesības: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 1993. 10.jūnijs. Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=90223> [aplūkots 20.04.2012.].

⁶¹ Ministru kabineta 2010. gada 30. novembra noteikumi Nr. 1080 „Transportlīdzekļu reģistrācijas noteikumi” Pieejams : <http://www.likumi.lv/doc.php?id=222145&from=off> [aplūkots 30.04.2012]

mantu. Bakalaura darba autore uzskata, ka šāda situācija nav pieļaujama, jo Latvijas Republikas Civillikumam pēc tiesību normu hierahijas ir augstāks spēks par Ministru kabineta noteikumiem, tādēļ būtu nepieciešams noteikt saskaņotu regulējumu, veicot attiecīgus grozījumus Ministru kabineta noteikumos, kas neuzliktu par pienākumu iesaistīt bāriņtiesu darbībās, kurās likumdevējs paredzējis ļaut rīkoties bērna pārstāvim patstāvīgi.

Atbilstoši CL 288. pantam, bērna aizbildnim ir jāgādā, lai bērnam piederošie lauku nekustamie īpašumi tiktu pienācīgi apkopti, tā pat arī jāseko līdzi, lai par nekustamo īpašumu neveidotos parads, laicīgi jāveic nepieciešamo nodokļu apmaksa un jāsedz maksājumi par komunālo un apsaimniekošanas pakalpojumiem.

Interpretējot CL 289. pantu, jāatzīmē, ka gadījumos, kad bērnam pieder nekustamais īpašums, kuru viņš pats neizmanto, nepilngadīgā pārstāvim bērna interesēs ir jāizīrē vai jāiznomā bērnam piedrošais nekustamais īpašums uz bērnam visizdevīgākajiem nosacījumiem, kā arī jā rūpējas, lai īres un nomas maksa tiktu maksāta laikus. Turklāt, ja pārstāvis iznomāšanu vai izīrēšanu uzskata par bērnam izdevīgu, tam jāiesniedz bāriņtiesā apstiprināšanai bērnam piederošā nekustamā īpašuma īres vai nomas līguma projekts, un tikai pēc bāriņtiesas atļaujas saņemšana, līgumu var noslēgt.

Svarīgi, ka saskaņā ar CL 296. pantu, visa skaidrā nauda, līdz ar to arī visi ienākumi, kas nav nepieciešami nepilngadīgā ikdienas izdevumiem, noguldāma kredītiestādē uz bērnam visizdevīgākajiem procentiem. Jāatzīmē, ka bērna finansu līdzekļus bērna ikdienas vajadzībām var izlietot vienīgi iecelts aizbildnis, bet ne dabiskais bērna aizbildnis – vecāks, jo vecāka pienākums ir pašam rūpēties par savu bērnu saskaņā ar aizgādības tiesībam un pienākumiem.

Atbilstoši CL 300. un 301. pantiem, aizbildnim katra gada sākumā ne vēlāk par februāri jādod bāriņtiesai norēķins par bērna mantas pārvaldību un norēķinā jāatspoguļo mantas saraksts, kā arī tam jāpievieno kvītis, kas apliecina veiktos maksājumus saistībā ar bērna nekustamo īpašumu, vai kredītiestādes konta izraksts, kas apliecina bērna konta stāvokli kredītiestādē, no kura redzams, vai tika ieskaitīti un cik lielā apmērā ienākumi no nekustamā īpašuma izīrēšanas vai iznomāšanas. Saistībā ar norēķina iesniegšanu par bērna mantas pārvaldību, būtu jāvērs uzmanība uz CL 301. panta otro daļu, kas acīmredzami ir novecojusi, jo jāatzīst, ka praksē bāriņtiesa apliecības par gada norēķina pareizību neizsniedz, tādēļ vērtīgi būtu veikt grozījumus minētajā normā, norādot – „Ja bāriņtiesai pret gada norēķinu nav iebildumu, tā aizbildņa gada norēķinu apstiprina“, tādējādi izvairoties no pārpratumiem, ja bērna mantas aizbildnis pēkšņi vēlētos tādu apliecību saņemt. Bāriņtiesa pārbauda, vai aizbildnis pārvalda bērna mantu atbilstoši personas interesēm un normatīvo aktu prasībām,

vajadzības gadījumā pieprasot informāciju kompetentām institūcijām, un pēc izvērtēšanas, bāriņtiesas priekšsēdētājs gada norēķinu par bērna mantas pārvaldību apstiprina.

Saskaņā ar Bāriņtiesu likuma 32. un 42. pantu prasībām, ja bāriņtiesa atklāj trūkumus vai nepilnības aizbildņa rīcībā ar nepilngadīgā mantu, bāriņtiesa aizbildnim dod vajadzīgos norādījumus, lai nepilnības novērstu vai arī lemj par aizbildņa atcelšanu no bērna mantas pārvaldības un atceltā aizbildņa vietā bāriņtiesa ieceļ citu.

Ja aizbildņa rīcība radījusi zaudējumus, par kuriem aizbildnis ir atbildīgs, bāriņtiesa ceļ tiesā attiecīgu prasību. Ja bāriņtiesa konstatē administratīvi vai krimināli sodāmu aizbildņa tiesību ļaunprātīgu izmantošanu, bāriņtiesa par to paziņo tiesībaizsardzības iestādēm.⁶²

Pamatojoties uz CL 333. pantu bāriņtiesa var par tās rīkojumu vai lēmumu nepildīšanu uzlikt aizbildnim naudas sodu līdz simts latiem.

Bērna aizbildņa, arī dabiskā aizbildņa, pienākumi pārvaldīt bērna mantu, ja tie iepriekš nav atņemti ar tiesas nolēmumu, beidzas ar bērna pilngadības sasniegšanu. Pēc bērna rīcībspējas sasniegšanas, aizbildņa pienākums ir sniegt bāriņtiesai galīgo norēķinu par bērna mantas pārvaldību un nodot aizbildņa pārvaldībā esošo mantu pilngadību sasniegušajam.

Atbilstoši Bāriņtiesu likuma 35. panta 2. daļai institūcijā ievietota bērna aizbildņa pienākumus pilda šīs institūcijas vadītājs. Minētā likuma normas paredz, ka bāriņtiesa katru gadu pārbauda bērna personisko un mantisko tiesību ievērošanu institūcijā. Ja bērna mantas pārvaldībai nav iecelts sevišķais aizbildnis, pieprasa no institūcijas vadītāja norēķinu par bērna mantas pārvaldību. Lemjot par bērna aprūpes izbeigšanu institūcijā, bāriņtiesa no institūcijas vadītāja pieprasa norēķinu par bērna mantas pārvaldību. Ja bērna aprūpe izbeidzas tādēļ, ka bērns sasniedz pilngadību, bāriņtiesa nelemj par bērna aprūpes izbeigšanu institūcijā, bet pieprasa no šīs institūcijas galīgo norēķinu par bērna mantas pārvaldību.⁶³

Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 19.decembra noteikumu Nr.1036 „Audžu ģimenes noteikumi”⁶⁴ 40.punktu bāriņtiesa, kas pieņēmusi lēmumu par bērna ievietošanu audžu ģimenē, vai, ja to paredz šo noteikumu 6.punktā noteiktais sadarbības līgums, audžuģimenes deklarētās dzīvesvietas bāriņtiesa aizstāv audžuģimenei nodotā bērna personiskās un mantiskās intereses attiecībās ar vecākiem un citām personām saskaņā ar Bāriņtiesu likuma 18. un 21.pantu.

Atbilstoši minētajam attiecīga bāriņtiesa arī sastāda ikgadējo norēķinu par bērna mantas pārvaldību, tā pat kā to dara bērna likumiskie aizbildņi.

⁶² Metodiskie ieteikumi bāriņtiesām par bērna vai aizgādībā esošas personas mantisko interešu aizstāvību. Labklājības ministrijas mājas lapa: <http://www.lm.gov.lv/text/1244> [aplūkots 20.04.2012].

⁶³ Turpat.

⁶⁴ Ministru kabineta 2006.gada 19.decembra noteikumu Nr.1036 „Audžuģimenes noteikumi”. Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=150734&from=off> [aplūkots 30.03.2012]

Bāriņtiesa aizstāv audžuģimenē ievietota bērna mantiskās intereses Latvijas Republikas Civillikumā paredzētajos gadījumos un nepieciešamības gadījumā bērna mantas pārvaldībai var iecelt sevišķo aizbildni.⁶⁵

⁶⁵ Metodiskie ieteikumi bāriņtiesām par bērna vai aizgādībā esošas personas mantisko interešu aizstāvību. Labklājības ministrijas mājas lapa: <http://www.lm.gov.lv/text/1244> [aplūkots 20.04.2012]

III NODAĻA

BĀRIŅTIESAS PRAKSE NEPILNGADĪGO PERSONU NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMU IEGŪŠANAS LIETĀS

Saskaņā ar Administratīvā procesa likumu bāriņtiesa ir iestāde, kas savas kompetences ietvaros uzsāk administratīvo lietu un pieņem lēmumu – administratīvo aktu. Arī lēmums par nekustamā īpašuma iegūšanu nepilngadīgajai personai ir administratīvais akts, kas tiek izdots, pamatojoties uz Administratīvā procesa likumā noteikto administratīvā procesa kārtību. Kā jebkurai iestādei, arī bāriņtiesai savās darbībās jāievēro administratīvā procesa principi. Attiecībā uz nepilngadīgo personu mantiskajām tiesībām jo īpaši svarīgi principi ir labas pārvaldības princips, kas ietver atklātību pret privātpersonu, datu aizsardzību, taisnīgu procedūru īstenošanu saprātīgā laikā,⁶⁶ privātpersonas tiesību ievērošanas princips, kas nosaka, ka iestādei, pieņemot lēmumu pēc būtības, jāveicina personas tiesību un interešu aizsardzību, jānoskaidro, vai pastāv personas subjektīvās tiesības un jāveicina to ievērošana, likuma atrunas princips – pēc Administratīvā procesa likuma privātpersonai nelabvēlīgu administratīvo aktu izdot var uz Satversmes, likuma vai starptautiskas tiesību normas pamata.⁶⁷ Bāriņtiesas gan labvēlīgie, gan nelabvēlīgie lēmumi tiek pamatoti ar attiecīgām tiesību normām, kas arī ir saskaņā ar likumības principu, jo pretēji likumam izdotie administratīvie akti var tikt pārsūdzēti un atzīti par spēkā neesošiem.⁶⁸ Bez tam bērnu tiesību aizsardzības jomā darbojas bērnu tiesību aizsardzības princips, kas nosaka, ka „tiesiskajās attiecībās, kas skar bērnu, bērna tiesības un intereses ir prioritāras.”⁶⁹

Visi bāriņtiesas lēmumi ir pārsūdzami administratīvajā tiesā viena mēneša laika no tā pieņemšanas brīža. Tāpat saskaņā ar Administratīvā procesa likumu bāriņtiesas lēmumu var atcelt vai uzsākt tajā pašā lietā administratīvo procesu no jauna uz adresāta iesnieguma pamata.⁷⁰

Lēmumu par atļauju iegūt nekustamo īpašumu nepilngadīgajai personai pieņem bāriņtiesa, kas darbojas teritorijā, kurā deklarēta bērna vecāku dzīvesvieta. Ja bērna vecāku dzīvesvieta ir deklarēta dažādu pašvaldību administratīvajās teritorijās, tad lēmumu par nekustamā īpašuma iegūšanu pieņems bāriņtiesa, kuras darbības teritorijā ir deklarēta

⁶⁶ Valsts pārvaldes iekārtas likums: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 2002. 21.jūnijs. Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=63545> [aplūkots 20.04.2012.].

⁶⁷ Administratīvā procesa likums: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 2001. 14.novembris. Pieejams <http://www.likumi.lv/doc.php?id=55567> [aplūkots 20.04.2012.].

⁶⁸ Stucka A. Administratīvās tiesības: Rīga: Juridiskā koledža, 2006, 46.lpp.

⁶⁹ Bērnu tiesību aizsardzības likums: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 1998. 8.jūlijs. Pieejams <http://www.likumi.lv/doc.php?id=49096> [aplūkots 09.04.2012.].

⁷⁰ Administratīvā procesa likums: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 2001. 14.novembris.

dzīvesvieta vecākam, pie kura bērns dzīvo. Bāriņtiesā lieta tiek uzsākta ar bērna pārstāvja iesniegto iesniegumu, kurā izteikts lūgums iegūt nepilngadīgas personas īpašumā nekustamo īpašumu. Līdz ar to bērna pārstāvis uzskatāms par administratīvā procesa dalībnieku – iesniedzēju, savukārt nepilngadīgais ir adresāts attiecībā uz kuru izdots administratīvais akts.⁷¹

Lai arī jebkura darījuma dalībnieki paši var izvēlēties kādus darījumus un ar ko slēgt, ņemot vērā, ka nepilngadīgām personām trūkst darījumspējas un tos uz aizgādības pamata pārstāv vecāki, tad var rasties arī situācija, kad vecāks, kā viena no darījuma pusēm, vēlas noslēgt darījumu ar savu nepilngadīgo bērnu, šādos gadījumos jāņem vērā CL 189. pants, kas nosaka, ka bērni var noslēgt ar saviem vecākiem visādus tiesiskus darījumus, tomēr, kamēr bērni ir nepilngadīgi, šādi darījumi noslēdzami tikai ar bāriņtiesas līdzdalību, kura ieceļ šim gadījumam aizbildņus. Šāds aizbildnis noteikti ieceļams gadījumos, kad viens no vecākiem vēlas ko dāvināt savam bērnam, bet otrs vecāks ir miris vai kādu citu apstākļu dēļ nevar pārstāvēt bērnu. Vienkāršāka ir situācija, ja darījumu ar bērnu vēlas slēgt viens no vecākiem, piemēram, uzdāvinot nepilngadīgajam bērnam nekustamo īpašumu, kas ir viņa atsevišķa manta, tad nepilngadīgo darījumā pārstāvēt var otrs vecāks un nekādus īpašus aizbildņus darījumam nav nepieciešams iecelt. Taču gadījumā, ja vecāki vēlas dāvināt bērnam nekustamo īpašumu no savas kopmantas viņu savstarpējās intereses saduras, savukārt, tas nav pieļaujams, tādēļ atbilstoši CL 286. pantam, nepieciešams iecelt aizbildni darījuma veikšanai, kas Bāriņtiesu likuma 26. panta 5. daļā definēts kā sevišķais aizbildnis.

Analizējot nekustamā īpašuma iegūšanas procedūru, un ņemot vērā, ka par īpašnieku nekustamajam īpašumam atzīstama persona, kas par tādu ierakstīta zemesgrāmatā, jāsecina, ka trūkst normatīvo aktu regulējuma, kas noteiktu, cik ilgā laikā ir jāveic nekustamā īpašuma ierakstīšana zemesgrāmatā uz jaunā īpašnieka vārda. Šī nekonkrētība rada problēmas arī bāriņtiesas darbā, jo bāriņtiesai ir jāraugās, lai aizbildņi rūpīgi pārvaldītu bērna mantu, bet bāriņtiesa nevar pārliecināties, vai tās lēmums tiek pildīts un bērns patiešām iegūst īpašumā nekustamo īpašumu, ja neviens normatīvais akts neregulē, kādā laika termiņā jāveic koroborēšana. Ja arī tiesiskais darījums par nekustamā īpašuma iegūšanu bērnam ar bāriņtiesas akceptu tiek noslēgts, tad bez noteiktā regulējuma nav iespējams veicināt drīzāku nekustamā īpašuma nostiprināšanu zemesgrāmatā uz jaunā īpašnieka vārda, kas attiecīgi var maldināt trešās personas par nekustamā īpašuma patieso īpašnieku, jo ierakstiem zemesgrāmatās ir publiska ticamība. Ņemot vērā iepriekš minēto, bakalaura darba autore atzīst par nepieciešamu noteikt tiesisko regulējumu attiecībā uz laika periodu, kādā nepieciešams nostiprināt īpašuma tiesības uz jaunā īpašnieka vārda. Noteikt konkrētu laika

⁷¹Administratīvā procesa likums: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 2001. 14.novembris. Pieejams <http://www.likumi.lv/doc.php?id=55567> [aplūkots 20.04.2012.].

periodu, kurā nekustamais īpašums reģistrējams zemesgramatā ir grūti, jo jāņem vērā, ka tas viss prasa finanšu līdzekļus - jābūt apmaksātai valsts nodevai par darījuma veikšanu, turkāt jābūt arī apmaksātam nekustamā īpašuma nodoklim par visu tekošā gada periodu. Šis laika periods varētu būt divpadsmit kalendārie mēneši.

Izvērtējot nekustamā īpašuma iegūšanas pamatus, secināms, ka nepilngadīga persona var iegūt nekustamo īpašumu mantojuma, dāvinājuma, pirkuma un maiņas ceļā, tādēļ šie nekustamā īpašuma iegūšanas pamati plašāk tiks analizēti turpmākajās bakalaura darba apakšnodaļās.

3.1. Nekustamā īpašuma iegūšana bez atlīdzības

3.1.1. Mantojuma ceļā iegūts nekustamais īpašums

Kā definēts CL 382. pantā, mantojums ir kopība, kurā ietilpst visa kustamā un nekustamā manta, kā arī citiem atdodamās tiesības un saistības, kas mirušam vai par mirušu izsludinātam piederējušas viņa patiesās vai tiesiski pieņemamās nāves laikā.

Saskaņā ar CL 403. pantu, mantojuma atstājēja radnieki manto pēc zināmas kārtas, kas pamatota pa daļai uz radniecības veidu, pa daļai uz tās pakāpju tuvumu.

Pirmā šķirā manto, bez pakāpju tuvuma izšķirības, visi tie mantojuma atstājēja lejupējie, starp kuriem, no vienas puses, un mantojuma atstājēju, no otras puses, nav citu lejupējo, kam būtu tiesība mantot.⁷² Ņemot vērā, ka radniecība un adopcija nodibina mantojuma tiesības uz likuma pamata, tad par likumiskajiem lejupējiem mantiniekiem uzskatami mantojuma atstājēja bērni.

Civillikuma 399. pants noteic, ka likumisko mantojuma tiesību nodibina tikai tāda radniecība, kas rodas:

- 1) ar dzimšanu likumīgā laulībā;
- 2) ar dzimšanu tāda laulībā, kura vēlāk atzīta par neesošu, vai ne vēlāk kā 306. dienā no šādas laulības izbeigšanas;
- 3) ar paternitātes atzīšanu vai tās noteikšanu tiesas ceļā.

Jāuzsver, ka medicīna 21. gadsimtā attīstās milzīgā ātrumā, tādēļ šo likuma pantu nevar uzskatīt par pilnīgu, jo mūsdienās nozīmīgs ir arī medicīniskās apaugļošanas rezultātā dzimuša bērna juridiskais statuss un arī mantošanas tiesības. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments apkopojis tiesu prakses aktuālās problēmas, piemērojot ģimenes tiesību normas un secinājis – kaut arī Civillikumā lietoti termini – „paternitātes

⁷² Civillikums. Otrā daļa. Mantojuma tiesības: LR likums. *Ziņotājs*, 1992. 30.jūlijs. Pieejams <http://www.likumi.lv/doc.php?id=90222> [aplūkots 20.04.2012.].

noteikšana”, „paternitātes apstrīdēšana”, tādā pašā kārtībā ceļama prasība un izskatāma lieta arī par maternitātes noteikšanu un maternitātes apstrīdēšanu.⁷³

„Bērna daļu nosaka pēc mirušā laulātā pakāpes lejupējo (bērnu) skaita neatkarīgi no tā, vai viņi manto vai arī viņu vietā saskaņā ar CL 404. panta pirmā punkta noteikumiem mantojumā iestājas pēc pakāpes tālākie lejupējie. Daļu nosakot, nav ieskaitāms pirmās pakāpes lejupējais, kas, slēdzot mantojuma atteikšanās līgumu, ir atteicies no mantojuma.”⁷⁴

Tā kā mantojuma atstājēja lejupējie ir viņa bērni, mazbērni, mazmazbērni, utt., sanāk, ka vienlaicīgi var mantot gan mirušā bērni, gan arī mazbērni un mazmazbērni, tikai ar izņēmumu, ka viņi to nedara reizē, jo mantojuma atstājēja bērns un šā pašā bērna bērns vienlaicīgi nevar mantot. Tikai tad, kad mazbērna vecāks nemanto, manto mazbērni un viņi var mantot vienlaicīgi ar sava vecāka brāli vai māsu. Mantošanas gadījumu, kad pirms mantojuma atstājēja miris tā dēls vai meita, un viņu vietā manto viņu bērni, kas ir mantojuma atstājēja mazbērni, dēvē par mantošanu uz pārstāvniecības tiesību pamata.⁷⁵ Saistībā ar iepriekš minēto jautājumu, jāatzīst, ka var rasties neskaidrības ar tiesību normu piemērošanu lietās, kas saistītas ar mantošanu uz pārstāvniecības pamata, un lietās, kad mantojuma masa palielinās uz pieauguma tiesību pamata, piemēram, situācijā, kad kāds no mantiniekiem mantojumu pēc tā atklāšanās atraida.

Tiesību teorijā un praksē izplatīta atšķirīga tiesību normu interpretācija, nereti uzskatot, ka mantojuma atraidījuma gadījumā mantojuma būtu sadalāms starp mantiniekiem identiski kā gadījumā, kad piemēro pārstāvniecības tiesību. Piemēram, mantojuma atstājējam ir divi dēli A un B, dēlam B ir dēls C, atklājoties mantojumam, mantot tiek aicināti dēli A un B kā pirmās šķiras pirmās pakāpes mantinieki. B atraida mantojumu pēc aicinājuma mantot. Rodas jautājums, vai dēla B atraidītā mantojuma daļa pāriet uz viņa dēlu C (mantojuma atstājēja mazdēlu) kā pastāvīga mantojuma tiesība, vai uz pieauguma tiesības pamata pāriet uz dēlu A? Šeit jāatzīmē, ja kādā šķirā atkrīt pirms citiem aicinātais mantinieks, tad mantojums pāriet uz viņa līdzmantiniekiem, kuriem ir tāda pati mantojuma tiesība (CL 406. pants), turklāt, situācijā, kad mantinieks atraidījis viņam piekritušo mantojumu, viņa vietā iestājas tas, kas pēc mantojuma atstājēja gribas vai, ja tāda nav izteikta, pēc likuma aicināts mantot kā tuvākais pēc viņa (CL 782. pants), līdz ar to, mantojot pēc likuma, atbrīvojusies mantojuma daļa piekrīt tiem līdzmantiniekiem, kas būtu to dabūjuši, ja atkritušā mantinieka nemaz nebūtu

⁷³ Tiesu prakse civillietu izskatīšanā par bērna izcelšanās noteikšanu, adopcijas apstiprināšanu un atcelšanu, uzturlīdzekļu piedziņu no vecākiem bērna uzturēšanai, laulības šķiršanu un neesamību. Tiesu prakses apkopojums. Augstākā tiesa, 2004.gada septembris. Pieejams: http://www.at.gov.lv/files/docs/summaries/2004/Apkopojums_Berna_izcelsanas_u%5B1%5D.c.doc [aplūkots 22.04.2012]

⁷⁴ Gencs Z., Krauze R. Civillikuma komentāri. Mantojuma tiesības. Rīga: Mans Īpašums, 1997.- 25.lpp.

⁷⁵ Krauze R. Mantojuma tiesības. 2. Papildinātais izdevums. Rīga: KIF Biznesa komplekss, 1997– 39. lpp.

bijis, un šo daļu viņi sadala samērā ar savām mantojuma daļām (CL 834. pants), var secināt, ka minētajā piemērā mantojums piekrīt dēlam A un tikai tad, ja viņš atraida mantojumu, uz to var pretendēt mantojuma atstājēja mazbērni.⁷⁶ Nedrīkst aizmirst, ka zemākās šķiras mantinieks nemanto, kamēr manto kāds augstākas šķiras mantinieks kā tas paredzēts CL 405. pantā.

Lai iegūtu mantojumu, personai jāizsaka griba mantojumu pieņemt.

Saskaņā ar CL 690. pantu katrs var kā personīgi, tā arī caur vietnieku izteikt savu gribu pieņemt mantojumu. Nepilngadīgo vietā viņu gribu izteic vecāki vai aizbildņi. Savukārt CL 295. pants paredz, ka mantojumu, ko aizbilstamais mantojis kā no vecākiem, tā arī no jebkura cita, aizbildnis drīkst pieņemt tikai ar inventāra tiesību. Viņš nedrīkst bez bāriņtiesas atļaujas ne mantojumu pieņemt, ne to atraidīt.

Aizbildņiem, pieņemot mantojumu nepilngadīgās personas vārdā, noteikti jāizmanto inventāra tiesība. Ar inventāra tiesību tiek aizsargātas mantinieku intereses, un ar šo tiesību saprot iespēju pirms mantojuma pieņemšanas iepazīties ar mantojuma sastāvu, kā arī atvilkt no mantojuma vajadzīgās summas mantojuma atstājēja apbedīšanai, izdevumiem, kas saistīti ar inventāra tiesības izmantošanu (inventāra sastādīšana) un citiem izdevumiem, kas saistīti ar mantojuma pieņemšanu.⁷⁷

Bāriņtiesu likuma 21. panta pirmais punkts⁷⁸ paredz, ka bāriņtiesa, aizstāvot bērna mantiskās intereses Civillikumā paredzētajos gadījumos, lemj par atļauju pieņemt vai atraidīt bērna vārdā viņam piekritušo mantojumu. Lemjot par atļauju mantojumu pieņemt, jāraugās, vai mantojums nav pārāk apgrūtināts ar parādiem, kā arī jāpārlicinās, vai izmantota inventāra tiesība, jo bieži vien praksē rodas situācijas, ka bērna vecāki vai aizbildņi nevēlas vai nav spējīgi segt izdevumus par mantojuma inventāra saraksta sastādīšanu. Būtiski ir saprast, ka mantojuma inventāra saraksts palīdz izvērtēt, vai mantojuma pieņemšana vai atraidīšana būs nepilngadīgās personas interesēs. Turklāt inventāra tiesību izmantošana, lai arī neatsvabina mantinieku no atbildības par mantojuma atstājēja parādiem, toties neuzliek par pienākumu, mantojumu pieņemot, atbildēt par mantojuma atstājēja parādiem ar savu paša mantu.

Mantojuma sarakstu var sastādīt tiesu izpildītājs vai bāriņtiesa, ja saskaņā ar Bāriņtiesu likuma 81.pantu⁷⁹ tiesa vai notārs mantojuma saraksta sastādīšanu uzdevis bāriņtiesai.

⁷⁶ Damane L., Zīle K. Mantojuma tiesību problēmjauditājumu aktualizācija. Jurista Vārds, 2009. 13.janvāris, nr.2

⁷⁷ Gencs Z. Mantošana. Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2002, 279.lpp.

⁷⁸ Bāriņtiesu likums: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 2007. 1.janvāris. Pieejams <http://www.likumi.lv/doc.php?id=139369> [aplūkots 22.04.2012.].

⁷⁹ Turpat.

Zinātniskajā literatūrā ir izteikts viedoklis, ka gadījumos, kad bērna vecāks vēlas mantojumu nepilngadīgā vārdā atraidīt, būtu pietiekami, ja bāriņtiesa saņemtu nepilngadīgā aizbildņa sastādītu mantas sarakstu, kurā norādīti visi zināmie mantojuma atstājēja īpašumi, mantojumā ietilpstošie pasīvi un aktīvi.⁸⁰ Bakalaura darba autore tomēr nevar piekrist, ka ar bērna vecāka paša sastādītu mantas sarakstu par mantojuma atstājējam piederējušajiem īpašumiem un saistībām, būtu iespējams pietiekami izvērtēt vai tiešām bērna interesēs ir atraidīt mantojumu, jo ne vienmēr praksē bērna vecākiem ir zināma pilnīga informācija par mantojuma atstājējam piederējušajiem īpašumiem vai saistībām. Turklāt, zinātniskajā literatūrā norādīts, ka šaubu gadījumā, bāriņtiesai ir tiesības pašai pieprasīt informāciju no iestādēm, lai apzinātu iespējamās mantojumā ietilpstošās vērtības, kā arī, lai dotu norādījumus bērna vecākiem⁸¹, tomēr nav norādīti kritēriji, pēc kuriem vadoties bāriņtiesa varētu izvērtēt, kad bērna aizbildņa sniegtā informācija uzskatam par nepilnīgu, lai izlemtu noskaidrot papildus informāciju par mantojuma atstājēja mantu un saistībām. Bāriņtiesu likumā ir minētas vairākas normas, kurās minēti bāriņtiesām veicamās notāru funkcijas, tomēr likumdevējs skaidri noteicis, ka tās veicamas, tikai, ja attiecīgajā novadā vai novada pilsētā nav notāra, kas attiecīgās funkcijas spētu veikt. Bakalaura darba autore uzskata, ka šāda atruna būtu attiecināma arī uz Bāriņtiesu likuma 81. pantu, jo šis pants nosaka bāriņtiesām veicamo uzdevumu, ko lielākajās administratīvajās teritorijās parasti veic tiesu izpildītājs. Piemēram, Rīgā pilsētā, kas uzskatāma par lielu administratīvo teritoriju Latvijas Republikas mērogā, kur zvērinātu tiesu izpildītāju iecirkņu ir samērā daudz, un arī notāri paši pilda savas funkcijas, Rīgas bāriņtiesas praksē bērnu vecāki parasti ierodas ar zvērinātu tiesu izpildītāja jau sastādītiem mantojuma inventāra sarakstiem, kas neaizkavē administratīvās lietas izskatīšanas laiku, jo bez pilnīgas informācijas par mantojuma atstājēja mantu bāriņtiesa nevar izvērtēt, vai mantojuma pieņemšana vai atraidīšana ir nepilngadīgā interesēs, vai nav. Tomēr gadās arī situācijās, kad bērna aizbildnis nevar iesniegt mantojuma inventāra sarakstu, jo tā sastādīšanai nepieciešami finansiāli līdzekļi, kuri ne vienmēr vajadzīgajā brīdī atrodas. Ņemot vērā iepriekš minēto, bakalaura darba autore uzskata, ka lietderīgāk un bērna interesēm atbilstošāk, būtu mantojuma inventāra saraksta sastādīšanu nodot vienīgi bāriņtiesu kompetencē, vismaz attiecībā uz mantojuma saraksta sastādīšanu lietās, kas skar bērna intereses, jo, apzinoties, ka nepilngadīgai personai pašai visbiežāk nepieder finanšu līdzekļi, bet mantojums tiks pieņemts tieši bērna vārdā, saprātīgāk būtu neuzlikt par pienākumu nepilngadīgā likumiskajiem pārstāvjiem segt izdevumus par mantojuma inventāra saraksta

⁸⁰ Zābele S. Maģistra darbs. Bāriņtiesas loma nepilngadīgo personu mantisko tiesību aizsardzībā. Rīga, 2012, 33.lpp.

⁸¹ Turpat, 33.lpp.

sastādīšanu, jo īpaši gadījumos, kad mantojumu nepilngadīgā vārdā plānots atraidīt. Uzdot sastādīt mantojuma sarakstu tieši bāriņtiesām būtu saprātīgāk, jo tas sekmētu detalizētāku mantojuma inventāra saraksta sastādīšanu, kas savukārt, nodrošinātu pilnīgāku bērna interešu izvērtēšanu. Vērtējot bāriņtiesu praksē sastaptos gadījumus, kad zvērināts tiesu izpildītājs sastādījis mantojuma inventāra sarakstu, jāsecina, ka ne vienmēr zvērināts tiesu izpildītājs savu darbu veic rūpīgi, jo gadās situācijas, kad mantojuma saraksts tiek sastādīts balstoties tikai uz mantojuma atstājēja radnieku sniegto informāciju, kas ne vienmēr ir pilnīga, līdz ar to, bāriņtiesa uzzinot par šādām nepilnībām, lūdz zvērinātam tiesu izpildītājam veikt inventāra saraksta papildinājumus, kas paildzina administratīvās lietas izskatīšanas laiku. Nododot šo zvērinātu tiesu izpildītāju funkciju, attiecībā uz nepilngadīgām personām, tikai un vienīgi bāriņtiesu kompetencē, lai bāriņtiesa pati iegūtu patieso informāciju gan par mantojuma atstājēja pašīviem, gan aktīviem, gan cita veida saistībām, līdz ar to veicinot objektīvāku situācijas izvērtējumu, kas ātrāk un pamatotāk ļautu izvērtēt ieguvumus vai zaudējumus mantojuma iegūšanā nepilngadīgajai personai.

Saskaņā ar Bāriņtiesu darbības noteikumu 85. punktu⁸², noteikts, ka ieceltam aizbildnim vai aizgādņim sākot pārvaldīt bērna mantu jā sastāda saraksts, bet tas nav jā dara, kad mantas sarakstu sastādījis tiesu izpildītājs. Būtu nepieciešams regulēt arī vecāku rīcību uzsākot bērna mantas pārvaldību, jo, piemēram, pieņemot bērna vārdā mantojumu, lai arī mantojums vienmēr tiek pieņemts ar inventāra tiesību, respektīvi, pēc tiesu izpildītāja vai bāriņtiesas sastādīta mantas inventāra saraksta, tajā, parasti, tiek iekļauta manta, par ko mantojuma sastādītājam iespējams pārliecināties ielūkojoties publiskajos reģistros vai pieprasot informāciju no kredītiestādēm vai citām iestādēm, kas sniegtu nepieciešamo informāciju, tomēr bērna interesēs būtu sastādīt arī mantotās kustamās mantas sarakstu, jo nereti var gadīties, ka bērns ir mantojis vērtīgas kustamās mantas, piemēram, sadzīves tehniku, mēbeļu iekārtas vai kādu vērtīgu, antikvāru priekšmetu kolekciju, ko pretējā gadījumā aizbildnis brīvi var atsavināt un iegūtos naudas līdzekļus izlietot savām vajadzībām, nevis noguldīt uz bērna vārda atvērtā kontā kredītiestādē, kā to paredz CL 296. pants.

Tāpat kā uz jebkuru tiesību subjekta mantošanas tiesībām, arī uz nepilngadīgām personām attiecas Civillikumā noteiktie mantošanas pamati, kas ir mantojuma līgums, testaments vai mantošana pēc likuma.

Kas attiecas uz likumisko mantošanu nepilngadīga persona var mantot, ja tā ir mantojuma atstājēja radnieks. Savukārt, radniecība ir divu vai vairāku personu starpā ar dzimšanu radusies attiecība jeb asinsradniecība, ja izcelšanās ir no kopīga senča. Radniecības

⁸² Bāriņtiesas darbības noteikumi: MK noteikumi nr.1037. *Latvijas Vēstnesis*, 2006. 29.decembris. Pieejams <http://www.likumi.lv/doc.php?id=150736> [aplūkots 22.04.2012.].

tuvumu nosaka pēc līnijām un pakāpēm.⁸³ Saskaņā ar Civillikumā noteikto mantošanas secību nepilngadīgas personas var mantot no saviem vecākiem kā pirmās šķiras mantinieki, no brāļiem un māsām var mantot kā otrās šķiras mantinieki, no pusmāsām un pusbrāļiem kā trešās šķiras mantinieki, no citiem radniekiem, ja ir viņu pēc pakāpes tuvākie sāņu radinieki, kā arī var mantot uz pārstāvības tiesības pamata. Tomēr praksē visbiežāk bērni manto no sava mirušā vecāka.

Svarīgi atzīmēt, lai nepilngadīgais mantotu no brāļiem vai māsām kā otrās šķiras mantinieks, tam ar mirušo brāli vai māsu jābūt kopīgiem abiem vecākiem. Mantošanā trešajā šķirā nepilngadīgais var mantot no sava pusbrāļa vai pusmāsas, ja viņiem viens no vecākiem ir kopīgs. Savukārt, ja nepilngadīgajam miris par pusbrāli vai pusmāsu uzskatīta persona, bet viņiem neviens no vecākiem nav kopīgs, mantojuma tiesība nepastāv.⁸⁴

Testamentārās mantošanas pamatā ir testatora pēdējās gribas vienpusējs rīkojums, ar ko viņš savas nāves gadījumā par visu savu mantu, mantas daļu vai atsevišķo lietu iecēlis mantinieku. Par tādu mantinieku var kļūt jebkura persona, jo mantojuma atstājējs var paplašināt mantinieku loku, iekļaujot tajā ne tikai radniekus un laulāto, kas mantotu pēc likuma parastajā kārtībā, bet arī citas personas. Līdz ar to nepilngadīgais testamentārajā mantošanā var būt mantinieks neatkarīgi no radniecības ar mirušo, un šādos gadījumos nav būtiski noteikt bērna izcelšanos vai citu radniecības veidu.

Bāriņtiesai gadījumos, kad ar testamentu nepilngadīgai personai tiek kaut kas novēlēts, ir jāizvērtē un jāpieņem lēmums, vai šāda mantojuma pieņemšana ir bērna interesēs. Testatora griba, sastādot mantojumu, parasti ir vērsta uz to, lai manta pēc personas nāves pārietu to personu īpašumā, kuras būtu cienīgas saņemt šo mantojumu, tāpēc mantojuma atstājējs ir kārtīgi apsvēris to mantinieku loku, kam viņš, parādot savu labo gribu un cieņu, atstāj mantojumu, jo īpaši attiecībā uz mantojumā esošajiem aktīviem.

Vienīgi pašam testatoram ir labāk zināms, kā ar savu mantu rīkoties tuvinieku interesēs, izvērtēt visus individuālos un konkrētos iemeslus savas pēdējās gribas izteikšanai, tomēr nereti mēdz būt gadījumi, kad testators arī bez zināma pamata savu mantu atstāj vienam ģimenes loceklim vai citai personai,⁸⁵ tiešā vai netiešā veidā atraidot no mantojuma saņemšanas savus tuvākos pēc likuma mantiniekus. Civillikuma noteikumi par to, ka neatraidāmiem mantiniekiem atstājamas viņu neatņemamās daļas (CL 422. pants), ierobežo testatora brīvu gribu noteikt par visu savu mantu. Neatraidāmie mantinieki ir laulātais un

⁸³ Gencs Z. Mantošana. Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2002, 96.lpp.

⁸⁴ Ляпунов С.Г. Наследование. Москва: Экзамен, 2007, с.180.

⁸⁵ Damane L., Zīle K. Mantojuma tiesību problēmjauditājumu aktualizācija. Jurista Vārds, 2009. 13.janvāris, nr.2

lejupējie, bet ja pēdējo nav, tad augšupējie.⁸⁶ Saskaņā ar CL 425. panta 1. daļu „neatņemamā mantojuma daļa ir puse no tās mantojuma daļas vērtības, kādu mantinieks manto pēc likuma.”⁸⁷ Tas nozīmē, ka, nosakot neatņemamās daļas lielumu, jāņem vērā mantojuma vērtība, nevis jārēķina neatņemamās daļas no mantojuma kā domājamās daļas. Ņemot vērā, ka neatņemamo daļu aprēķina no testatora skaidras mantas, atskaitot visus viņa parādus, tiek uzskatīts, ka neatraidāmais mantinieks neatbild par mantojuma atstājēja parādiem.⁸⁸ Tātad arī gadījumos, kad nepilngadīgai personai pienākas neatņemamā mantojuma daļa no sava augšupējā, kurš testamentā neko nav novēlējis bērnam vai novēlējis mazākā vērtībā nekā būtu neatņemamās daļas vērtība, bērna pārstāvis var lūgt izdalīt neatņemamo daļu bērna vārdā. Šāds mantojuma iegūšanas veids viennozīmīgi ir labvēlīgs bērna mantiskajām interesēm, jo, iegūstot neatņemamo daļu kā ekonomisku vērtību, bērns ir atbrīvots no mantojuma masas apgrūtinājumiem, ja tādi ir. Tā kā neatņemamās daļas iegūšana tikai uzlabo nepilngadīgā mantisko stāvokli, bāriņtiesai nav pamata atteikt mantojuma iegūšanu bērna vārdā.

Līgumisko mantošanu nodibina ar mantojuma līgumu, kuru saskaņā ar CL 641. pantu var noslēgt tie, kam ir spēja ne vien slēgt līgumus, bet arī taisīt testamentu. Minētais Civillikuma pants arī paredz, ka tāpat kā slēdzot citus līgumus ar nepilngadīgo, par mantinieku ar līgumu ieceļot nepilngadīgo, lai darījumam būtu tiesisks spēks, vajadzīga aizbildņa un bāriņtiesas piekrišana.⁸⁹ Šāds noteikums nosaka dubultu bērna interešu aizsardzību no bāriņtiesas puses. Sākumā bāriņtiesa izvērtē vai mantojuma līgums atbilst bērna vislabākajām interesēm, un ja tā ir, tad apstiprina darījumu, dodot atļauju slēgt mantojuma līgumu nepilngadīgā interesēs, un vēlāk, kad mantojums ir atklājies un kad saskaņā ar iepriekš apstiprināto līgumu nepilngadīgai personai ir radusies mantojuma tiesība, bāriņtiesa vēlreiz dod atļauju pieņemt mantojumu nepilngadīgas personas vārdā.

Situācijā, kad mantojuma līgums ticis noslēgts par labu citai personai, kā rezultātā, nepilngadīgajam kā neatraidāmajam mantiniekam nekas netiek novēlēt, bērna pārstāvim būtu jāraugās, lai netiktu aizskartas bērna mantojuma tiesības tomēr, ja tas notiek, būtu jāapstrīd mantojuma līgums, izprasot neatņemamo bērna daļu, jo, „neatraidāmiem mantiniekiem ir neatņemamās daļas tiesības arī mantojuma līguma noslēgšanas gadījumā un, kā norādīts

⁸⁶Civillikums. Otrā daļa. Mantojuma tiesības: LR likums. *Ziņotājs*, 1992. 30.jūlijs. Pieejams <http://www.likumi.lv/doc.php?id=90222> [aplūkots 20.04.2012.].

⁸⁷Turpat.

⁸⁸Gencs Z. Mantošana. Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2002, 131.lpp.

⁸⁹Civillikums. Otrā daļa. Mantojuma tiesības: LR likums. *Ziņotājs*, 1992. 30.jūlijs.

likumā, neatraidāmiem mantiniekiem prasījuma tiesība apstrīdēt mantojuma līgumu jau ir, mantojuma atstājējam dzīvam esot, proti, no brīža, kad šāds līgums noslēgts.”⁹⁰

3.1.2. Dāvinājuma ceļā iegūts nekustamais īpašums

Dāvinājums ir viens no nedaudzajiem bezatlīdzības līgumiem un vienīgais mantisku vērtību atsavinājuma līgums, kas vienmēr vērsts uz līguma objekta pāreju citas personas īpašumā.⁹¹

Bāriņtiesas praksē visbiežāk nekustamos īpašumus dāvina vecāki saviem bērniem vai vecvecāki – mazbērniem.

CL 1912. pantā definēts, ka dāvinājums ir tiesisks darījums, ar kuru kāds aiz devības piešķir otram bez atlīdzības kādu mantisku vērtību.

Dāvinājuma līgums ir divpusējs darījums, kas var notikt tikai tad, ja viens dāvina mantisku vērtību, bet otrs piekrīt to pieņemt. CL 195. panta 1. daļa noteic, ka lai dāvinājums būtu spēkā, tas jāpieņem apdāvināmam vai viņa vietniekam. Tā kā nepilngadīga persona nav rīcībspējīga, tad tās vietā gribu pieņemt dāvinājumu jāizteic nepilngadīgā likumiskajiem pārstāvjiem, taču, lai bērna vārdā varētu noslēgt tiesisku darījumu, tas vispirms jāizvērtē bāriņtiesai, kas pārliecinās, vai nekustamā īpašuma iegūšana patiešām būs nepilngadīgā interesēs. Bieži vien tiek izteikta vēlme dāvināt nepilngadīgai personai nekustamo īpašumu ar apgrūtinājumiem vai uzlikumiem. Ņemot vērā ekonomiskās krīzes apstākļu radītās sekas, paredzams, ka praksē aizvien biežāk tiks slēgti darījumi par nekustamā īpašuma ar parādsaistībām dāvināšanu bērnam, kas savukārt, no bāriņtiesas prasa rūpīgu darījuma analīzi un pārliecināšos, vai ar darījumu uzliktie apgrūtinājumi būs samērojami ar iegūto labumu bērnam, kā arī darījuma sekas, jo jābūt skaidram, kurš un par kā finanšu līdzekļiem par parādsaistībām maksās turpmāk. CL 1917. panta 2. daļas pēdējais teikums norāda, ka visas uz dāvināto lietu gulstošās nastas un apgrūtinājumi jānes apdāvinātajam, līdz ar to var secināt, ja nekustamais īpašums ir nodrošināts ar hipotekāro ķīlu, tad nekustamā īpašuma kredīta izmaksas jāsedz apdāvinātajam bērnam, kas ir pavisam absurda situācija, jo, lielākoties, bērnam pašam nav finanšu līdzekļu, par ko varētu segt uz viņam piederošo nekustamo īpašumu gulstošās parādsaistības, tādēļ ļoti svarīgi izvērtēt, vai bērna likumiskais pārstāvis vēlēšies un vispār spēs rūpēties par bērna mantu, maksājot par parādsaistībām, ko nepilngadīgais ieguvis kopā ar nekustamo īpašumu, tajā pat laikā, pienācīgi rūpējoties par

⁹⁰ Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedums lietā Nr.SKC-113 – 2009.g. Pieejams <http://www.at.gov.lv/info/archive/department1/2009/> [aplūkots 29.03.2012]

⁹¹ Torgāns K. Saistību tiesības. II daļa. Mācību grāmata. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 60.lpp

bērnu pašu. Tikpat būtiski ir izvērtēt, vai vecāks būs gatavs bērnu atbalstīt arī pēc pilngadības sasniegšanas, jo, iedomājoties reālu dzīves situāciju, maz ticams, ka bērnu nākošajā dienā pēc pilngadības sasniegšanas spēs pats par sevi finansiāli rūpēties, kā arī apmaksāt kredītsaistības par nekustamo īpašumu. Šī iemesla dēļ, bāriņtiesām būtu nepieciešams nepilngadīgā vecākiem likt nopietni izvērtēt, vai nekustamā īpašuma, kas apgrūtināts ar kredītsaistībām, iegūšana ir bērna interesēs un, vai šādas saistības viņam neradīs problēmas nākotnē. Šajā gadījumā būtu jāuzsver, ka bāriņtiesa kā institūcija, kas rūpējas par bērna interesēm un raugās, lai visas ar bērnu saistītās darbības atbilstu viņa vislabākajām interesēm, tomēr nevar uzņemties atbildību vecāku vietā, kas ir bērna likumiskie aizbildņi, un kuru tiešais pienākums ir rūpēties par bērnu un viņa mantu, jo bāriņtiesas varā nav ietekmēt vecāku ienākuma vai atbildības līmeni.

Sarežģīts ir jautājums, cik ilgi dāvinātājs bez neizdevīgām sekām var nepildīt savu solījumu - dāvināt. Domājams, ja dāvanas nodošanas prasību apmierina tiesa, tad izvairīšanās no tiesas sprieduma izpildes jau būs pārkāpums, par kuru var prasīt arī procentus un augļus.⁹² Piemēram, gadījumā, kad dāvinātājs izsaka gribu dāvināt nekustamo īpašumu, bāriņtiesa šādu darījuma noslēgšanu atzīst par atbilstošu bērna interesēm un pieņem attiecīgu lēmumu, taču pēc bāriņtiesas lēmuma pieņemšanas, un dāvinātājs tomēr atsakās nekustamo īpašumu dāvināt. Šeit būtu jāatgādina vispārējais līgumu princips *Pacta sunt servanda*, līdz ar to, ja reiz ir izteikta griba dāvināt, tad saistība ir jāizpilda. Tādēļ situācijās, kad dāvinātājs atsakās izpildīt savu izteikto gribu dāvināt, bērna likumiskais pārstāvis vai darījumam ieceltais aizbildnis var vērties ar prasību tiesā par darījuma izpildi.

Līgums rada tiesību prasīt dāvanas nodošanu, nevis lietu tiesību. Šādas prasījuma tiesības var pāriet uz mantiniekiem, ja apdāvināmais mirst nesaņemot dāvanu natūrā, ja mantinieki mantojumu pieņem. Savukārt dāvinājuma nodošanas pienākums, tā pat kā citi mantojuma atstājēja parādi pāriet uz viņa mantiniekiem.⁹³

Saskaņā ar CL 90. panta otro daļu laulātie savu kopīgo mantu pārvalda un ar to rīkojas kopīgi, turklāt viena laulātā rīcībai ar to nepieciešama otra laulātā piekrišana. Tas nozīmē, ka situācijās, kad viens laulātais savam nepilngadīgajam bērnam vēlas dāvināt nekustamo īpašumu, kas ietilpst laulāto vecāku kopmantā, tad otram vecākam jāizsaka ne tikai lūgums bāriņtiesai, lai tā atļauj iegūt nepilngadīgā īpašumā konkrēto nekustamo īpašumu, bet arī jāizsaka piekrišana, ka bērnam tiks dāvināts nekustamais īpašums no vecāku kopmantas,

⁹² Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: ceturrtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā.-R.: Mans Īpašums,2000, 370.lpp.

⁹³ Turpat, 370.lpp.

respektīvi, abiem vecākiem jāizsaka vēlme dāvināt viņiem kopīgi piederošo nekustamo īpašumu.

Īpaša uzmanība jāpievērš izvērtējot par bērna interesēm atbilstošu darījumu, ar kuru bērns iegūs nekustamo īpašumu ar uzlikumu. Bāriņtiesu praksē bieži vien ir gadījumi, kad vecāks vai vecvecāks vēlas nepilngadīgajam uzdāvināt savu nekustamo īpašumu, pievienojot tam uzlikumu. Piemēram, ja tas ir mājoklis, dāvinātāji bieži vien patur sev tiesības šajā mājoklī dzīvot vai arī aizliedz jaunajam īpašniekam bez dāvinātāja atļaujas nekustamo īpašumu atsavināt arī kādu noteiktu laika posmu pēc pilngadības sasniegšanas. Raugoties no dāvinātāja viedokļa, tas būtu saprotams, jo ikvienam ir vēlme nodrošināt savu interešu aizskārumsa gadījumā, tomēr jāatceras, ka nevar uzskatīt par atbilstošu bērna interesēm nekustamā īpašuma iegūšanu, nosakot, ka bērns ar šo savu īpašumu pēc rīcībspējas sasniegšanas nevarēs rīkoties pēc saviem ieskatiem, tādēļ jāņem vērā, ka saskaņā ar CL 293. pantu, bērnam iegūstamo nekustamo īpašumu nevar saistīt ar uzlikumu bez sevišķas vajadzības ilgāk, kā līdz bērna pilngadība, un tas būtu jārespektē. Atbilstoši šādam viedoklim arī bāriņtiesa ved savu praksi, izvairoties atļaut pieņemt dāvinājumā bērnam nekustamo īpašumu, kas apgrūtināts ar kādiem īpašiem nosacījumiem, lietu vai saistību tiesībām ilgāk, kā līdz bērna pilngadības sasniegšanai. Tomēr jāatzīst, ka šāda bāriņtiesu prakse nav atzīstama par korektu no likuma viedokļa, jo atbilstoši Civillikuma 294.pantam un Bāriņtiesu likuma 21.panta ceturtajam punktam, bāriņtiesa var lemt par atbilstību bērna interesēm tikai jautājumus, kas skar bērnam jau piederoša nekustama īpašuma apgrūtināšanu ar kādām tiesībām vai saistībām. Iepriekš minēto nevar attiecināt uz nekustamo īpašumu, kas tiek apgrūtināts ar kādām tiesībām vai saistībām pirms tas bērnam vēl uzdāvināts. Ņemot vērā minēto, nepieciešams grozīt Civillikuma 294. pantu, to izsakot šādā redakcijā: „Aizbildnis lūdz bāriņtiesas atļauju ieskatot sava aizbilstamā interesēm par atbilstošu iegūt:

- 1) nekustamo īpašumu, tajā skaitā iegūt dāvinājumā nekustamo īpašumu, kas apgrūtināts ar lietu tiesībām vai kuram noteikts uzlikums;
 - 2) sevišķas lietu tiesības vai servitūtus īpašumam, kas jau pieder aizbilstamajam.”
- Kopsakarā ar minēto veicami atbilstoši grozījumi citos normatīvajos aktos.

3.2. Nekustamā īpašuma iegūšana par atlīdzību

Civillikuma 294.pants paredz, ja aizbildnis ieskata sava aizbilstamā interesēm par izdevīgu iegūt nekustamo īpašumu vai jau piederošam nekustamam īpašumam sevišķas tiesības vai servitūtus, viņam jālūdz šim nolūkam bāriņtiesas iepriekšēja atļauja. Līdz ar to

pirms īpašuma iegūšanas, t.i., pirms pirkuma vai maiņas līguma noslēgšanas bērna vārdā, aizbildnim nepieciešams vērsties bāriņtiesā, lūdzot atļauju iegūt konkrētu īpašumu bērnam.

Lai izvērtētu to, vai īpašuma iegūšana ir bērna interesēs, nepieciešams pārliecināties par to, vai iegūstamais īpašums nav apgrūtināts. Par īpašuma apgrūtinājumiem var pārliecināties, piemēram:

1) saņemot nekustamā īpašuma izrakstu no zemesgrāmatas. Tajā jābūt norādītiem visiem īpašuma apgrūtinājumiem, piemēram, atzīmēm par servitūtu, komunikāciju vai aizsargājamo objektu esamību;

2) ja iegūstamais nekustamais īpašums ir dzīvoklis, nepieciešams noskaidrot, vai nav īres un komunālo maksājumu parāda par šo dzīvokli, vai šajā dzīvoklī nav deklarētas citas fiziskas personas;

3) ja nekustamais īpašums ir zeme vai ēka, nepieciešams pārliecināties par nekustamā īpašuma nodokļa parāda neesamību.⁹⁴

Bakalura darba autore uzskata par lietderīgu pārliecināties arī par citu pakalpojumu, kā piemēram, elektroenerģijas, dabasgāzes vai citu pakalpojumu parādu neesamību, turklāt būtiski ir arī pārliecināties, ka nekustamā īpašuma adresē nav reģistrēta kāda juridiska persona, pretējā gadījumā, tas var radīt nepatīkamus pārsteigumus nepilngadīgā mantas pārvaldītājam.

Vērtējot, vai lietderīgi iegūt nekustamo īpašumu bērnam, svarīgi būtu izvērtēt ne tikai nekustama īpašuma vērtību, atrašanās vietu, bet arī faktisko stāvokli dabā, tādēļ bāriņtiesas darbinieki, dodoties nekustamā īpašuma apskatē, par apskatē redzēto un secināto, sastāda nekustamā īpašuma apskates aktu, ko pievieno lietas materiāliem, un šajā aktā iekļauto informāciju atspoguļo arī bāriņtiesas lēmumā vai atzinumā.

3.2.2. Pirkuma ceļā iegūts nekustamais īpašums

Šajā gadījumā jānošķir nekustamā īpašuma iegūšana pirkuma ceļā par bērna naudas līdzekļiem un nekustamā īpašuma iegūšana par likumiskā pārstāvja naudas līdzekļiem.

Ja nekustamais īpašums nepilngadīgajam tiks pirktas par bērna naudas līdzekļiem, tad kā obligāts nosacījums ir bāriņtiesā iesniegt pirkuma līguma projektu, kas ir pamats nostiprinājuma lūguma parakstīšanai un ieraksta par īpašnieku maiņai zemesgrāmatā. Pirkuma līguma projektu nepieciešams iesniegt, lai bāriņtiesa varētu izvērtēt līguma nosacījumu

⁹⁴ Metodiskie ieteikumi bāriņtiesām par bērna vai aizgādībā esošas personas mantisko interešu aizstāvību. Labklājības ministrijas mājas lapa: <http://www.lm.gov.lv/text/1244> [aplūkots 20.04.2012]

atbilstību bērna interesēm, un kā nosaka 2006.gada 19.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.1037 96.punkts, bāriņtiesa var lūgt vienošanās nosacījumus precizēt, norādot, kuri nosacījumi precizējami, ja tie bērna interesēm neatbilst. Tāpat bāriņtiesā ir jāiesniedz informācija par bērna konta stāvokli kredītiestādē, lai pārliecinātos, vai bērna naudas līdzekļi ir pietiekami konkrētā nekustamā īpašuma iegādei. Turklāt, ja pēc īpašuma pirkuma bērna kontā plānots naudas pārpalikums, bāriņtiesai jābūt informētai par šī pārpalikuma summu, lai kontrolētu bērna aizbildņa veikto bērna mantas pārvaldību un pārliecinātos, ka aizbildnis ļaunprātīgi neizlietos bērna naudas līdzekļus savām vai kāda cita, bet ne bērna paša interesēm.

Lai atļautu bērna aizbildnim bērna vārdā slēgt pirkuma līgumu par nekustamā īpašuma iegūšanu nepilngadīgajam, bāriņtiesai ir jāpārliecinās, ka iesniegtais līguma projekts ir patiesais līdzēju gribas izteikums, tādēļ nepieciešams noskaidrot nekustamā īpašuma pārdevēja viedokli, pārliecinoties, ka pārdevējs vēlas pārdot savu īpašumu, un tieši par tādiem nosacījumiem, kādi minēti bāriņtiesa iesniegtajā pirkuma līguma projektā. Noskaidrojot pārdevēja viedokli, bāriņtiesas darbinieks sastāda sarunas protokolu par noskaidroto informāciju un par tas fiksēto pareizību liek potenciālajam pārdevējam parakstīties.

Normatīvajos aktos neregulēts ir jautājums, kā bāriņtiesa var izvērtēt, ka bērna naudas līdzekļu ieguldīšana nekustamā īpašuma iegādei ir bērna interesēs. Lai arī sabiedrībā valda uzskats, ka nekustamais īpašums nezaudē savu vērtību tik viegli kā attiecīgu ekonomisku vai politisku problēmu dēļ vērtību zaudēt var naudas līdzekļi attiecīgajā valūtas kursā, tomēr nekustamais īpašums vienmēr ir atbildība, kas bērnam sasniedzot pilngadību, jāuzņemas gadījumā, ja bērnam pieder īpašums. Tāpēc ne vienmēr viennozīmīgi var atbildēt, ka bērna interesēs ir izlietot bērna naudas līdzekļus nekustamā īpašuma iegādei, jo iespējams atsevišķās situācijās lietderīgāk būtu saglabāt nepilngadīgā naudas līdzekļus līdz bērns sasniedz pilngadību un pats izvērtē savas iespējas un vajadzības savu mantu izlietot.

Ja nekustamo īpašumu bērnam aizbildņi iegādājas par saviem līdzekļiem, tad bāriņtiesa vienīgi izvērtē, vai bērna interesēs būs šādu īpašumu iegūt, vai ar īpašuma iegūšanu bērnam nākotnē netiks nodarīti kādi zaudējumi, bet nekādus papildus dokumentus neprasot.

Jāņem vērā, ka situācijā, kad viens vecāks pērk nepilngadīgajam nekustamo īpašumu no otra vecāka, ar kuru ir laulībā, un īpašums nav laulātā atsevišķa manta, tad nepieciešams iecelt aizbildni, kas bērna vārdā slēgs darījumu.

3.2.3. Maiņas ceļā iegūts nekustamais īpašums

Saskaņā ar Bāriņtiesu likuma 21. panta ceturtās daļas noteikumiem, bāriņtiesa, aizstāvot bērna mantiskās intereses lemj par bērnam piederošā nekustamā īpašuma

atsavināšanu, līdz ar to, tā kā pēc CL 284. panta nekustamo īpašumu maiņa ir atsavināšanas darījums, bāriņtiesa pieņem motivētu lēmumu par nekustamo īpašumu maiņu atbilstību vai neatbilstību bērna interesēm, ja bērna nekustamā īpašuma vērtība nepārsniedz 10 000 latu.

Nekustamo īpašumu maiņas gadījumā bāriņtiesā iesniedzams nekustamā īpašuma novērtējumu, lai izvērtētu, vai bērnam piederošais nekustamais īpašums ir vērtīgāks par 10 000 latiem.

Ja nekustamais īpašums ir novērtēts augstāk par 10 000 latiem, bāriņtiesa nelemj par atļaujas došanu vai nedošanu nekustamā īpašuma maiņai, bet pieņem koleģiālu lēmumu, ar kuru atzīst, vai īpašuma maiņa ir lietderīga vai nav lietderīga un atbilst vai neatbilst nepilngadīgās personas interesēm.

Pēc lietas izskatīšanas bāriņtiesa sagatavo pieteikumu tiesai, lūdzot tiesu izšķirt lietu par bērnam piederošā nekustamā īpašuma, kura vērtība pārsniedz 10 000 latu, maiņu. Pieteikumu kopā ar lēmuma un lietas materiālu kopijām nosūta tiesai izšķiršanai.

Lai izvērtētu vai attiecīgā nekustamā īpašumu maiņa ir nepilngadīgā interesēs, bāriņtiesai ir jāiepazīstas ar nekustamo īpašumu maiņas līguma projektu, kuru pozitīva lēmuma pieņemšanas gadījumā, pievieno bāriņtiesas lēmumam.

Izskatot lietu par nekustamā īpašuma maiņu, uz bāriņtiesas sēdi nepieciešams aicināt personu, ar kuru maiņas līgums tiek slēgts, lai izvērtētu, vai puses ir vienojušās par visiem bāriņtiesā iesniegta maiņas līguma noteikumiem, un vai šī persona piekrīt tieši šādiem noteikumiem. Šī persona saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 28.panta pirmo daļu ir trešā persona un uz šo personu attiecas administratīvā procesa dalībnieku procesuālās tiesībspējas un rīcībspējas noteikumi.

CL 2092. pants paredz, ka līdzēju savstarpējām tiesībām un pienākumiem maiņas līgumā attiecīgi piemērojami pirkuma līguma noteikumi. Līdz ar to, ja bērna nekustamais īpašums nav vērtīgāks par 10 000 latiem un bāriņtiesa pieņēmusi lēmumu atzīt nekustamo īpašumu mainu par nepilngadīgās personas interesēm atbilstošu, tad bērna aizbildnis uz šī bāriņtiesas lēmuma pamata var noslēgt nekustamo īpašumu maiņas līgumu nepilngadīgā vārdā.

Pēc bērna piederošā īpašuma maiņas līguma noslēgšanas aizbildnis mēneša laikā no darījuma noslēgšanas brīža iesniedz par to norēķinu bāriņtiesā⁹⁵.

Būtiski ir izvērtēt, kas attiecīgajā gadījumā patiešām būs atbilstošāks bērna interesēm, jo ne vienmēr tas var būt materiāls labums. Piemēram, bērnam pieder nekustamais īpašums tālu prom no viņa pašreizējās dzīvesvietas, varbūt pat bērns šo īpašumu nekad dzīvē nav

⁹⁵ Metodiskie ieteikumi bāriņtiesām par bērna vai aizgādībā esošas personas mantisko interešu aizstāvību. Labklājības ministrijas mājas lapa: <http://www.lm.gov.lv/text/1244> [aplūkots 20.04.2012]

redzējis lielā attāluma dēļ, tādēļ bērna aizbildņi vēlētos maiņas ceļā bērnam iegūt nekustamo īpašumu, kas atrodas tuvāk dzīvesvietai, lai būtu vieglāk pārvaldīt un rūpēties par bērna īpašumu, taču jaunā īpašuma vērtība ir zemāka par līdzšinējā bērna īpašuma vērtību. Šāda situācija varētu radīt problēmas izvērtēt, kas ir bērna interesēm atbilstošāks – iespēja pilnvērtīgi rūpēties par bērna nekustamo īpašumu, iespējams, pat novēršot iespējamo īpašuma vērtības zudumu, ja tas atkarīgs no pastāvīgas uzraudzības vai rūpēm par īpašumu, vai tomēr raudzīties vienīgi no materiālā viedokļa un atzīt par bērna interesēm atbilstošāku saglabāt vērtīgāko īpašumu. Šādos gadījumos, izvērtējot bērna intereses, svarīgi būtu ievērot ne tikai materiālās intereses, bet arī morālās intereses, jo, piemēram, ja bērnam mantojumā no kāda no vecākiem piekrīt nekustamais īpašums – dzīvojama māja, kurā šis vecāks ir vardarbīgā nāvē miris un šī ir vienīgā bērna dzīvesvieta, apšaubāms, vai bērna interesēm ir atbilstošāk saglabāt īpašumu tā vērtības dēļ, nedomājot par bērna emocionālo veselību un pašsajūtu. Lai arī dzīvojamā māja atrodas bērnam ierastajā vidē un tuvu bērna izglītības iestādei, tomēr, ņemot vērā faktu, ka turpmāka pastāvīga atrašanās minētajā dzīvesvietā var sagādāt bērnam smagas morālas ciešanas, kas noteikti nav bērna interesēs, jo var atstāt nopietnas sekas attiecībā uz personas psihisko veselību. Šī iemesla dēļ par izvērtējamu atzīstama, iespēja atsavināt nepilngadīgas personas nekustamo īpašumu (šajā gadījumā maiņas ceļā) arī citos gadījumos ne tikai pastāvēt kādam no Latvijas Republikas Civillikuma 280.panta pirmajā daļā noteiktajiem pamatiem. Autores ieskatā, minētais likuma pants būtu jāpapildina ar vēl vienu nekustamā īpašuma iespējamo atsavināšanas pamatu, nosakot, ka atsevišķos gadījumos, izvērtējot lietas faktiskos apstākļus, nepilngadīgā interesēm atbilstoša ir nepilngadīgā nekustamā īpašuma atsavināšana bērna veselībai būtiska apdraudējuma novēršanai.

Kopsavilkums

Pētījuma rezultātā autore izvirza aizstāvēšanai šādas tēzes:

1. Nepilngadīgām personām, lai arī tās savās darbībās ir juridiski rīcībnespējīgas, tomēr ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu tāpat kā jebkurai citai personai.
2. Būtu nepieciešams veikt grozījumus Latvijas Republikas Civillikumā, izsakot likuma 301. panta otro daļu šādā redakcijā – „Ja bāriņtiesai pret gada norēķinu nav iebildumu, tā aizbildņa gada norēķinu apstiprina“, lai izvairītos no situācijas, ka bērna mantas pārvaldītājs pieprasa bāriņtiesai apliecību, apstiprinot norēķinu par bērna mantas pārvaldību, jo šāda situācija varētu rasties pēc šobrīd spēkā esošā regulējuma.
3. Nepieciešams noteikt tiesisko regulējumu attiecībā uz laika periodu, kādā nekustamā īpašuma jaunā īpašnieka tiesības nostiprināmas zemesgrāmatā, lai veicinātu drīzāku šī procesa veikšanu, izvairīties no situācijas, ka trešās personas tiek maldinātas par nekustamā īpašuma patieso īpašnieku. Ņemot vērā minēto, bakalaura darba autore ierosina papildināt likumu „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” ar šādu normu: „Jaunā īpašnieka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprināmas zemesgrāmatā divpadsmit kalendāro mēnešu laikā no attiecīgā darījuma, par nekustamā īpašuma iegūšanu noslēgšanas.”
4. Par lietderīgāku un bērna interesēm atbilstošāku atzīstama inventāra saraksta sastādīšanas pienākuma nodošana vienīgi bāriņtiesu kompetencē, vismaz attiecībā uz inventāra saraksta sastādīšanu lietās, kas skar bērna intereses. Tas ļautu izvairīties no nesamērīgiem izdevumiem bērna likumiskajiem pārstāvjiem, lai pieņemtu bērnam piekrītošo mantojumu. Īpaši būtiski tas ir arī situācijās, lai mantojumu atraidītu nepilngadīgas personas vārdā. Ņemot vērā minēto, nepieciešams grozīt Bāriņtiesu likuma 81. pantu, izsakot to šādā redakcijā: „Bāriņtiesa sastāda mantojuma inventāra sarakstu, lemjot par mantojuma pieņemšanu vai atraidīšanu nepilngadīgas personas vārdā, kā arī sniedz palīdzību citos gadījumos mantiniekam, ja mantinieks grib izlietot inventāra tiesību (sastādīt mantojuma sarakstu) un tiesa vai notārs mantojuma saraksta sastādīšanu uzdevis bāriņtiesai.”
5. Lai izvairītos no vecāku patvaļīgas rīcības bērna kustamās mantas izšķērdēšanā savām vajadzībām, par bērna interesēm atbilstošu uzskatāma arī mantotās kustamās mantas saraksta sastādīšana, ko par pienākumu vajadzētu uzdot nepilngadīgās personas aizbildnim, veicot papildinājumus 2006.gada 19.decembra Ministru kabineta noteikumos Nr.1037 „Bāriņtiesas darbības noteikumi” ar normu šādā redakcijā: „Nepilngadīgās personas aizbildnim, pieņemot mantojumu nepilngadīgās personas

vārdā, jāstāda nepilngadīgā mantotās kustamās mantas saraksts vai jālūdz to izdarīt tiesu izpildītājam, un viens šī saraksta eksemplārs jāiesniedz bāriņtiesā.”

6. Lai bāriņtiesu praksi padarītu atbilstošu normatīvajos aktos noteiktajam, nepieciešams grozīt Civillikuma 294. pantu, to izsakot šādā redakcijā: „Aizbildnis lūdz bāriņtiesas atļauju ieskatot sava aizbilstamā interesēm par atbilstošu iegūt:
 - 1) nekustamo īpašumu, tajā skaitā iegūt dāvinājumā nekustamo īpašumu kas apgrūtināts ar lietu tiesībām vai kuram noteikts uzlikums;
 - 2) sevišķas lietu tiesības vai servitūtus īpašumam, kas jau pieder aizbilstamajam.”, kopsakarā ar minēto veicot atbilstošus grozījumus citos normatīvajos aktos.
7. Nepieciešams veikt grozījumus Civillikuma 280.panta pirmajā daļā papildinot to ar normu šādā redakcijā: „Atsevišķos gadījumos, par nepilngadīgā interesēm atbilstošu atzīstama nepilngadīgā nekustamā īpašuma atsavināšana bērna būtiska veselības apdraudējuma novēršanai.” kopsakarā ar minēto veicot atbilstošus grozījumus citos normatīvajos aktos.

Izmantotās literatūras un juridisko aktu saraksts

Literatūra

1. Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007.
2. Damane L., Zīle K. Mantojuma tiesību problēmjaudājumu aktualizācija. Jurista Vārds, 2009. 13.janvāris, nr.2.
3. Gencs Z., Krauze R. Civillikuma komentāri. Mantojuma tiesības. Rīga: Mans Īpašums, 1997.
4. Gencs Z. Mantošana. Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2002.
5. Grūtups, A., Kalniņš, E. Civillikuma komentāri. Īpašums (927.-1129.p.). Rīga: 2002.
6. Krauze R. Mantojuma tiesības. Rīga: KIF Biznesa komplekss, 1997.
7. Krauze R. un Gencs Z. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Mantojuma tiesības. Rīga: Mans īpašums, 1997.
8. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: ceturrtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā.-R.: Mans Īpašums, 2000.
9. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta spriedumi un lēmumi 2006. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2007.
10. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta spriedumi un lēmumi 2008. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2009.
11. Metodiskie ieteikumi bāriņtiesām par bērna vai aizgādībā esošas personas mantisko interešu aizstāvību. Labklājības ministrijas mājas lapa: <http://www.lm.gov.lv/text/1244> [aplūkots 20.04.2012.].
12. Rozenfelds, J. Lietu tiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2004.
13. Rozenfelds, J. Valdījuma teorijas. Latvijas Universitātes Zinātniskie Rakti. 740. sējums. Rīga, 2008.
14. Rudāns S. Nekustama īpašuma labticīga iegūšana. *Jurista Vārds*. 2006, Nr.22 – 17. - 18.lpp.
15. Sinaiskis, V. Latvijas civiltiesību apskats. Rīga: Preses nams, 1995.
16. Stučka A. Administratīvās tiesības. Rīga: Juridiskā koledža, 2006.
17. Tiesu prakse civillietu izskatīšanā par bērna izcelšanās noteikšanu, adopcijas apstiprināšanu un atcelšanu, uzturlīdzekļu piedziņu no vecākiem bērna uzturēšanai, laulības šķiršanu un neesamību. Tiesu prakses apkopojums. Augstākā tiesa, 2004.gada septembris. Pieejams: http://www.at.gov.lv/files/docs/summaries/2004/Apkopojums_Berna_izcelšanas_u%5B1%5D.c.doc [aplūkots 22.04.2012.].

18. Torgāns K. Saistību tiesības. II daļa. Mācību grāmata. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008.
19. Zābele S. Maģistra darbs. Bāriņtiesas loma nepilngadīgo personu mantisko tiesību aizsardzībā. Rīga, 2012.
20. Ляпунов С.Г. Наследование. Москва: Экзамен, 2007.

Normatīvie akti

1. ANO Ģenerālās Asamblejas 1989.gada 20.novembrī pieņemtā Konvencija par bērna tiesībām. <http://www.likumi.lv/doc.php?id=85620&from=off> [aplūkots 15.04.2012.].
2. Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas pirmais protokols. <http://www.humanrights.lv/doc/regional/eck1prot.htm> [aplūkots 14.04.2012.].
3. Eiropas Padomes Konvencija par bērnu tiesību piemērošanu. <http://www.likumi.lv/doc.php?id=7218&from=off> [aplūkots 15.04.2012].
4. Latvijas Republikas Satversme. LR likums. *Latvijas vēstnesis*, 1993. gada 1. jūlijā, Nr.43, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=57980> [14.04.2012]
5. Civillikums: Latvijas Republikas likums. Rīga: firma AFS, 2007.
6. Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā. LR likums. *Zinotājs*, 1991.gada 21.novembrī, Nr.46, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=70829> [aplūkots 19.03.2012.].
7. Civillikums. Otrā daļa. Mantojuma tiesības: LR likums. *Zinotājs*, 1992. 30.jūlijs. Pieejams <http://www.likumi.lv/doc.php?id=90222> [aplūkots 20.04.2012.].
8. Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma, un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību. LR likums. *Zinotājs*, 1992. gada 30. Jūlijs Nr. 29, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=75530> [aplūkots 11. 04. 2012.].
9. Zemesgrāmatu likums: LR likums. *Zinotājs*, 1993. gada 29. Aprīlis, Nr. 16, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=60460> [aplūkots 13.04.2012.]
10. Civillikums. Pirmā daļa. Ģimenes tiesības: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 1993. 10.jūnijs. Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=90223> [aplūkots 20.04.2012.].
11. Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju. LR likums. *Latvijas Vēstnesis* 1994.gada 3. marts Nr.27 Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?mode=DOC&id=57971> [aplūkots 19.03.2012].
12. Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju. LR likums. *Latvijas Vēstnesis* 1994.gada 3. marts Nr.27, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?mode=DOC&id=57971> [aplūkots 19.03.2012].

13. Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju. LR likums. *Latvijas Vēstnesis* 1995.gada 11.jūlijs Nr.103, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=35770> [aplūkots 19.03.2012.].
14. Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās. LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 1997. gada 20. februārī, Nr. 52/53, Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?mode=DOC&id=42284> [aplūkots 23.10.2011.].
15. Bērnu tiesību aizsardzības likums: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 1998. 8.jūlijs. Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=49096> [aplūkots 09.04.2012.].
16. Administratīvā procesa likums: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 2001. 14.novembris. Pieejams <http://www.likumi.lv/doc.php?id=55567> [aplūkots 20.04.2012.].
17. Valsts pārvaldes iekārtas likums: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 2002. 21.jūnijs. Pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=63545> [aplūkots 20.04.2012.].
18. Bāriņtiesu likums: LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, 2007. 1.janvāris. Pieejams <http://www.likumi.lv/doc.php?id=139369> [aplūkots 22.04.2012.].
19. Ministru kabineta 2010. gada 30. novembra noteikumi Nr. 1080 „Transportlīdzekļu reģistrācijas noteikumi“ Pieejams : <http://www.likumi.lv/doc.php?id=222145&from=off> [aplūkots 30.04.2012].
20. Bāriņtiesas darbības noteikumi: MK noteikumi nr.1037. *Latvijas Vēstnesis*, 2006. 29.decembris. Pieejams <http://www.likumi.lv/doc.php?id=150736> [aplūkots 22.04.2012.].
21. Bürgerliches Gesetzbuch § 938: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/german_civil_code.pdf [15.03.2012.]

Juridiskās prakses materiāli

1. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2004. gada 28. janvāra spriedums lietā Nr. SKC-28 Pieejams: <http://www.at.gov.lv/files/archive/departament1/2007/806-2%20s.doc> [aplūkots 19.10.2011.].
2. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2006. gada 20. septembra lēmuma Lieta Nr. SKC - 679. Pieejams: http://www.at.gov.lv/files/archive/departament1/2006/cd200906_3.doc [aplūkots 20.10.2011.].
3. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedums lietā Nr.SKC-113 – 2009.g. Pieejams <http://www.at.gov.lv/info/archive/departament1/2009/> [aplūkots 29.10.2011].
4. Adminidtrafīvās rajona tiesas 2010.gada 11.oktobra spriedums lietā Nr.A42721208 Pieejams: http://www.tiesas.lv/files/AL/2010/10_2010/11_10_2010/AL_1110_raj_A-02204-10_19.pdf [aplūkots 23.03.2012].

Dokumentārā lapa

Bakalaura darbs „Bāriņtiesas kompetence nekustamā īpašuma iegūšanā nepilngadīgajai personai” izstrādāts Latvijas Universitātes Juridiskajā fakultātē.

Ar savu parakstu apliecinu, ka pētījums veikts patstāvīgi, izmantoti tikai tajā norādītie informācijas avoti un iesniegtā darba elektroniskā kopija atbilst izdrukai.

Autors: _____ Sandra Jeršova

Rekomendēju darbu aizstāvēšanai

Vadītāja: Mag.iur., lekt. Kristīne Zīle

Darbs iesniegts Civiltiesisko zinātņu katedrā _____

Dekāna pilnvarotā persona: _____

Darbs aizstāvēts bakalaura gala pārbaudījuma komisijas sēdē

2012. gada _____ prot. Nr. _____, vērtējums _____

Komisijas sekretāre: