

LATVIJAS UNIVERSITĀTE
JURIDISKĀ FAKULTĀTE
CIVILTIESISKO ZINĀTŅU KATEDRA

**“IEVEŠANA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VALDĪJUMĀ,
IZPILDOT NOLĒMUMU”**

BAKALaura DARBS

Autore: **Undīne Balmane**
Studenta apliecības Nr.: ub15009
Darba vadītāja: doc. Daina Ose

RĪGA 2018

ANOTĀCIJA

Bakalaura darba tēma ir “Ievešana nekustamā īpašuma valdījumā, izpildot nolēmumu”.

Veicot ievešanu valdījumā saskaras divas būtiskas cilvēka pamattiesības, proti, tiesības uz privātās dzīves neaizskaramību un tiesības uz īpašumu, tādēļ ļoti būtiska nozīme ir personu tiesību ievērošanā, kas nereti praksē tiek pārkāpts.

Darbā apskatīta gan Eiropas Cilvēktiesību tiesas, gan nacionāla tiesu prakse saistībā ar īrnieku tiesībām uz privātās dzīves neaizskaramību īpašnieku maiņas gadījumā. Gan tiesu izpildītājam, gan nekustamā īpašuma ieguvējam ir jārespektē īrnieku tiesības, kas pamatojas uz spēkā esoša īres līguma.

Darbā izpētīts ievešanas valdījumā tiesību institūts, nosakot teorētiskās un praktiskās problēmas tā izpildes procesā, kuru rezultātā autore ir izdarījusi vairākus priekšlikumus par izmaiņu ieviešanu normatīvajos aktos.

Atslēgvārdi: ievešana nekustamā īpašuma valdījumā, tiesu izpildītājs, valdījums, nekustamais īpašums, izpilde, īrnieki.

ANNOTATION

The theme of bachelor thesis is “Placing in possession of immovable property in enforcement of a ruling”.

When placing in possession, two essential human rights are faced, namely the right to privacy and the right to property, so the respect for the rights of individuals, which is often violated in practice, is very important.

The work deals with both the European Court of Human Rights and national case law on the tenants' right to privacy in the event of a change of ownership. Both the bailiff and the real estate acquirer must respect the tenants' rights based on the existing rental agreement.

The law institute investigates the theoretical and practical problems in the process of implementation in the course of which the author has made several suggestions in relation to necessary amendments that need to be made in the legal framework.

Keywords: placing in possession of immovable property, bailiff, possession, immovable, enforcement, tenants.

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS.....	5
1. IEVEŠANAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VALDĪJUMĀ JĒDZIENS	7
1.1. <i>Valdījuma materiāltiesiskais regulējums.....</i>	7
1.2. <i>Ievešanas nekustamā īpašuma valdījumā mērķis un būtība.....</i>	11
2. ŠĶĒRŠĻI IEVEŠANAI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VALDĪJUMĀ.....	21
2.1. <i>Tiesības uz privāto dzīvi samērojumā ar tiesībām uz īpašumu</i>	21
2.2. <i>Fiktīvie īres līgumi.....</i>	27
3. TIESU IZPILDĪTĀJA RĪCĪBA AR ATSTĀTO MANTU, IEVEDOT NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VALDĪJUMĀ.....	30
4. UZRAUDZĪBA PĀR ZVĒRINĀTIEM TIESU IZPILDĪTĀJIEM	36
KOPSAVILKUMS.....	39
IZMANTOTĀS LITERATŪRAS UN AVOTU SARAKSTS.....	41

IEVADS

Bakalaura darba tēma ir "Ievešana nekustamā īpašuma valdījumā, izpildot nolēmumu". Zvērināti tiesu izpildītāji, izpildot tiesu nolēmumus, bieži vien piedziņu vērš uz nekustamajiem īpašumiem, rīkojot to izsoles. Izsoles ir publiskas un līdz ar to arī visiem pieejamas. Persona, kas nosolījusi visaugstāko summu, uzvar izsolē un tiek uzskatīta par nekustamā īpašuma ieguvēju. Varētu šķist, ka līdz ar to persona uzreiz var izmantot arī savas iegūtās īpašnieka tiesības pilnā apjomā, tomēr praksē tas tā mēdz nebūt, jo pilnvērtīgai īpašumtiesību realizācijai pastāv kādi šķēršļi, kas liedz to darīt, tāpēc pastāv nepieciešamība pēc ievēšanas valdījumā. Nereti šādas situācijas tiek atspoguļotas televīzijā un sabiedriskajos medijos visai saasināti, norādot uz tiesu izpildītāju necilvēcisko rīcību, izliekot personas uz ielas. Tiesu izpildītāju rīcībai ir jābūt saskaņā ar likumu. Tomēr minētā iepriekšējo īpašnieku pretošanās nav vienīgais šķērslis ar ko var nākties saskarties. Likums paredz ierobežojumus ieguvēja īpašumtiesību izpaušmēm, nosakot, ka ieguvējam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Taču diemžēl praksē konstatēta negodprātīga šo tiesību izmantošana. Ievēšana valdījumā ir sarežģīts tiesību institūts, tādēļ likumdevējs to vēl līdz šim vairāku gadu laikā nav skaidri un precīzi noregulējis.

Darba mērķis ir aplūkot ievēšanas valdījumā tiesību institūtu, nosakot teorētiskās un praktiskās problēmas tā izpildes procesā, kā arī izpētīt praksē pastāvošās atziņas, kas saistītas ar ieguvēja ievēšanu valdījumā, nosakot nepieciešamos priekšlikumus normatīvo aktu pilnveidošanai un uzlabojumiem.

Autore darba izstrādē izmantoja tiesību doktrīnā paustās atziņas, gan Eiropas Cilvēktiesību tiesas spriedumus, gan nacionālo tiesu nolēmumus, kā arī pamatā tika izmantoti nacionālie tiesību akti un interneta resursi.

Darba pirmajā nodaļā apskatīts valdījuma materiāltiesiskais un civilprocesuālais regulējums, apskatot ievēšanas valdījumā mērķi un kopējo izpratni, kā arī ar ievēšanu valdījumā saistīto tiesu izpildītāja izdevumu apmēru. Otrajā nodaļā autore apskatīja tiesību uz privāto dzīvi un īpašumtiesību ierobežošanas pieļaujamību, kā arī sniedza ieskatu iespējamajos šķēršļos, ar kādiem var nākties saskarties ievēšanas valdījumā rezultātā.

Trešajā nodaļā autore analizēja zvērināta tiesu izpildītāju rīcību gadījumos, kad nekustamajā īpašumā ir atstāta manta, apskatot arī gaidāmos grozījumus, kas skars kustamās mantas pārdošanu, savukārt ceturtajā nodaļā autore pētīja, kā izpaužas tiesu izpildītāju uzraudzība un kādas institūcijas to veic, secinot, vai uzraudzība ir pietiekama un efektīva.

Autore darbā izmantoja salīdzinošo metodi, salīdzinot Latvijā pastāvošo regulējumu ar citas valsts regulējumu, kā arī dažādus viedokļus un tiesu nolēmumus par jēdzienu skaidrojumu

un izpratni. Darba gaitā autore izmantoja arī analītisko metodi, analizējot tiesu spriedumus, dažādu institūciju sniegtos atzinumus, lai tiktu sasniegts darba mērķis, nonākot pie secinājumiem un nepieciešamajiem priekšlikumiem normatīvajos aktos.

1. IEVEŠANAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VALDĪJUMĀ JĒDZIENS

1.1. Valdījuma materiāltiesiskais regulējums

Civillikumā¹ (turpmāk – CL) 875. panta pirmā daļa nosaka, ka *valdījums ir tiesībām atbilstoša faktiskā vara*. Pēc CL valdījums sastāv no diviem elementiem – faktiskās varas un gribas rīkoties ar lietu gluži kā īpašniekam. CL 879. pantā noteikti priekšnoteikumi, lai iegūtu ķermeniskas lietas valdījumu, proti, ir nepieciešams, *pirmkārt, ņemt to savā varā, t. i. izdarīt tādu fizisku darbību, ar kuru tas, kas valdījumu grib iegūt, tā pakļauj lietu savai fiziskai varai, ka vienīgi viņš var pēc savas gribas to ietekmēt, bet otrkārt - ar varā ņemšanu saistīta griba paturēt šo lietu kā savu*. Tātad, lai iegūtu nekustamā īpašuma valdījumu, jāņem tas savā fiziskā varā un ir nepieciešama ar varā ņemšanu saistīta griba paturēt to kā savu. Civillikumā saskatāmas K.Savinji izteiktās subjektīvās valdījuma teorijas pazīmes, proti, griba rīkoties ar lietu kā savu īpašumu.² Valdījums var būt un var arī nebūt saistīts ar īpašuma tiesībām.³ No tā izriet, ka valdījums var būt gan kā turējums jeb faktiskais valdījums, gan kā īpašums. Pie šāda iznākuma nonācis arī N.Vīnzarājs, skaidrojot K.Savinji teoriju, jo turētājam ir tikai griba rīkoties ar lietu, taču juridiskam valdītājam ir griba rīkoties ar lietu īpašnieka apziņā.⁴ Iepriekš minētais nav vienīgais, kas atšķir valdījumu no īpašuma. Valdījuma iegūšanai nav obligāti nepieciešams tiesiskais pamats kā tas ir attiecībā uz īpašumu⁵, jo saskaņā ar CL 909. pantu valdījums var būt arī prettiesisks.

Arī juridisko terminu vārdnīcā jēdziens valdījums skaidrots dažādi – ar vairākām nozīmēm. Ar valdījumu jāsaprot *“kādas personas faktiskā vara pār lietu, turklāt šī persona izrāda gribu rīkoties ar to lietu līdzīgi īpašniekam. Civillikumā termins valdījums lietots 3 dažādās un līdz ar to pretrunīgās nozīmēs. CL 875.-926.p. apskata valdījumu kā patstāvīgu ārpus īpašuma attiecībām esošu, bet uz cita pamata tiesībām atbilstošu varu pār lietu. Tāda vara pār lietu var rasties, iegūstot varu pār nevienam nepiederošu lietu, kas mūsdienās gadās visai reti. Pretstatā tam CL 909.p. pieļauj arī prettiesīga valdījuma pastāvēšanu, tātad tiesībām neatbilstošu valdījumu. Savukārt nodaļā par īpašumu (CL 927.p.un turpmākajos pantos)*

¹ Civillikums: LV likums. Pieņemts 28.01.1937.

² Rozenfelds J. Valdījums. Grām.: Lietu tiesības. 4. labotais, papildinātais izdevums. Rīga: ZVAIGZNE ABC, 2011, 28.lpp.

³ Rozenfelds J. Valdījuma teorijas. Latvijas Universitātes Zinātniskie raksti. 740.sējums. Rīga, 2008, 43.lpp. Pieejams: <https://www.lu.lv/materiali/apgads/raksti/740.pdf> [aplūkots 03.05.2018.]

⁴ Vīnzarājs N. Civiltiesību problēmas: Raksti (1932. – 1939.). Rīga: Erlena Kalniņa un Viktora Tihonova izdevums, 2000, 68.lpp.

⁵ Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu (841.p.-926.p., 1130.-1400.p.). Rīga: Mans īpašums, 1998, 37.lpp.

valdījums raksturots kā īpašuma tiesību izpaušme, viens no īpašuma tiesīgumiem.”⁶ Lai gan tiek izdalītas arī 3 valdījuma nozīmes, autore darba ietvaros pieturēsies pie valdījuma 2 nozīmēm, proti, tiesisku valdījumu saistībā ar īpašuma tiesībām un faktisku valdījumu jeb turējumu.

Dažkārt var tikt novērotas grūtības saistībā ar valdījuma jēdziena lietošanu sakarā ar tā vairākām nozīmēm. Autore šajā gadījumā konkrēti norāda uz Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 7.augusta lēmumu⁷, kurā tiesa, pat atsaucoties uz prof. Jāņa Rozenfelda viedokli un ņemot par pamatu Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta spriedumu⁸, nonāk pie secinājuma, ka īrnieks nav nekustamā īpašuma faktiskais valdītājs, bet ir turētājs, jo dzīvojamo telpu īres līgums pamatojas uz turējumu, nevis valdījumu. Interesanti, ir tas, ka tiesa ir ievērojusi valdījuma divējādās nozīmes, taču konstatējusi, ka īrnieks nav faktiskais valdītājs, bet gan tikai turētājs, kaut gan faktiskais valdījums un turējums pēc CL 876.panta, izmantojot gramatisko tulkošanas metodi, tiek lietoti kā vienādas nozīmes jēdzieni.

CL 876. panta otrā daļa nosaka, ka *“tas, kā varā lieta faktiski atrodas, bet kas atzīst par tās īpašnieku kādu citu, uzskatāms, kaut arī viņam būtu tiesība turēt to savā varā, nevis par šās lietas tiesisku valdītāju, bet tikai par tās turētāju jeb faktisku valdītāju un īpašnieka vietnieku valdījumā.”* Kā redzams, starp vārdiem turētājs un faktiskais valdītājs lietots saiklis jeb, un no skaidrojošās vārdnīcas⁹ izriet, ka saikli jeb lieto gadījumos, kad tiek saistīti vienādas nozīmes vārdi. Līdz ar to, varētu šķist, ka starp turējumu un faktisko valdījumu var likt vienādības zīmi, taču tas īsti nebūtu korekti, jo kādēļ gan tiesību zinātnē vajadzētu divus juridiskus terminus ar vienādu un identisku saturu. Jānorāda, ka vieglāk uztverama atšķirība ir starp turējumu un tiesisko valdījumu. Turējums un tiesiskais valdījums ir atšķirīgi jēdzieni, jo turētājam nav gribas rīkoties ar lietu līdzīgi kā īpašniekam. Turējums sastāv tikai no viena valdījuma iegūšanai nepieciešamā elementa – faktiskās varas pār lietu, un līdz ar to turētājs, kura faktiskajā varā lieta atrodas, skaidri zina, ka lietas īpašnieks jeb tiesiskais valdītājs ir kāda cita persona.¹⁰

No CL 2130. panta otrās daļas izriet, ka *“nomnieks vai īrnieks ir lietas turētājs, bet nevis tās valdītājs”*. Aplūkojot tiesību doktrīnā šā panta komentārus, ir noteikts, ka *“īrnieks nekļūst par valdītāju CL 875. un 876.panta izpratnē, viņš ir tikai turētājs.”*¹¹ Tāpat arī likuma “Par dzīvojamo telpu īri” komentāros ir noteikts, ka īrnieku, kura lietojumā tiek nodota dzīvojamā telpa, nekādā gadījumā nevar uzskatīt par valdītāju, jo īrnieks ir dzīvojamās telpas turētājs.

⁶ Torgāns K. Valdījums. Grām.: Juridisko terminu vārdnīca. Rīga: NORDIK, 1998, 283.lpp.

⁷ Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 07.08.2012. lēmums. [nav publicēts]

⁸ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 06.10.2004. spriedums lietā Nr. SKC-501/2004.

⁹ Tēzauris vārdnīca. Pieejams: <http://www.tezaurs.lv/#/sv/jeb> [aplūkots 14.05.2018.]

¹⁰ Pētījums par Civillikuma lietu tiesību daļas pirmās, otrās un trešās daļas modernizācijas nepieciešamību, 15.lpp. Pieejams: <https://www.tm.gov.lv/lv/nozares-politika/petijumi> [aplūkots 14.05.2018.]

¹¹ Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vīspārīgajā zinātniskajā redakcijā. Rīga: Mans Īpašums, 1998, 479.lpp.

Dzīvojamās telpas izīrētājs, kas parasti ir arī dzīvojamo telpu īpašnieks, ir uzskatāms par valdītāju.¹² Arī prof. J. Rozenfelds ir atzinis, ka attiecībā uz terminu lietojumu var tikt saskatītas grūtības, proti, *“konstrukciju, ar kuras palīdzību likumdevējs centies apzīmēt apkopujošu jēdzienu visiem šādiem gadījumiem (īrnieks, glabātājs, pilnvarnieks, patapinātājs u. tml.), grūti nosaukt par vienkāršu un saprotamu.”*¹³ Līdz ar to, autore ieskatā, attiecībā uz īrniekiem precīzāk būtu lietot terminu turētājs.

CL 882. pantā minēts, ka *nekustama īpašuma varā ņemšana notiek nevien kad ieguvējs ieiet tajā, bet arī kad nodevējs uz to tikai norāda, ja pie tam nav nekādu dabisku šķēršļu ieiet šajā nekustamā īpašumā.* Tātad pēc šīs likuma normas secināms, ka valdījuma elementa faktiskās varas realizēšana izpaužas kā jaunā ieguvēja ieiešana nekustamajā īpašumā. Šī norma attiecas ne tikai uz gadījumiem, kad iepriekšējais nekustamā īpašuma valdītājs labprātīgi nodod valdījumu jaunajam ieguvējam, bet arī uz gadījumiem, kad valdījuma iegūšana tiek veikta pret iepriekšējā valdītāja gribu.¹⁴ CL 995.pantā noteikts, ka *tiesas izdarāma ievēšana iegūtā nekustama īpašuma valdījumā nav būtiski nepieciešams nosacījums tā iegūšanai par īpašumu, un tādēļ tāda ievēšana notiek tikai tad, kad ieguvējs to noteikti vēlas, it sevišķi ja nekustama īpašuma atsavināšana notikusi pret iepriekšējā īpašnieka gribu.* Pastāvot situācijai, kad iepriekšējais nekustamā īpašuma īpašnieks īpašumu labprātīgi ir atstājis, kā arī nav konstatēti nekādi citi šķēršļi, kas liegtu ieguvējam izmantot īpašumu savām vajadzībām, nekustamā īpašuma nodošana nav nepieciešama, kā to vispārīgi paredz arī CL 992.pants. Taču tiklīdz ieguvējam konstatēti šķēršļi iekļūt vai lietot nekustamo īpašumu pēc savas vēlmes, tad rodas pamats ieguvēja tiesību aizsardzībai. Līdzīgi skaidrojumi ir atrodami arī zinātniskajā literatūrā.

*“Tas, ka likums nosaka, ka “tiesas izdarāmā ievēšana iegūtā nekustamā īpašuma valdījumā nav būtiski nepieciešams nosacījums tā iegūšanai par īpašumu”, nozīmē tikai to, ka nekustamā īpašuma iegūšana noslēdzas ar “iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemesgrāmatās” (993.p.) un tiesas izdarāmā ievēšana ir tikai papildus īpašuma nodošanas pienākums, kurš ir atkarīgs no ieguvēja gribas. Likuma formula, ka šāds nodošanas pienākums piemērojams “it sevišķi, ja nekustama īpašuma atsavināšana notikusi pret iepriekšējā īpašnieka gribu”, attiecas uz gadījumiem, kad “nekustamas mantas atsavināšana notikusi pret agrākā īpašnieka gribu, t.i., publiskā izsolē” (Civillikumi ar paskaidrojumiem. Lietu tiesības, sastādījuši F. Konradi un A. Valters, R., 1935, 116.lpp.).”*¹⁵

¹² Krauze R. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 16.-17.lpp.

¹³ Rozenfelds J. Valdījuma teorijas. Latvijas Universitātes Zinātniskie raksti. 740.sējums. Rīga, 2008, 47.lpp. Pieejams: <https://www.lu.lv/materiali/apgads/raksti/740.pdf> [aplūkots 03.05.2018.]

¹⁴ Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu (841.p.-926.p., 1130.-1400.p.). Rīga: Mans īpašums, 1998, 38.lpp.

¹⁵ Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 132.lpp.

“Ievešana nekustamā īpašuma valdījumā neizstāj tā ierakstīšanu zemesgrāmatās”¹⁶, jo kā paredz CL 993.pants īpašuma nodošana nenodibina īpašuma tiesību. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma¹⁷ 1. pantu zemesgrāmatu ierakstiem ir publiska ticamība un CL 994.pants paredz, ka nekustamā īpašuma īpašnieks ir tas, kas ir ierakstīts zemesgrāmatās.

“Savukārt ierakstīšana zemesgrāmatās nav pietiekams pamats, lai atzītu, ka jaunais īpašnieks ir ieguvis valdījumu un var savas tiesības īstenot, izstumjot jebkuru, kas kavē to darīt. Var gan konstatēt valdījuma tiesību esamību jaunajam ieguvējam, bet faktiskai šo tiesību īstenošanai, ja kāds liek šķēršļus, ir vajadzīga ievešana valdījumā – faktiskās varas pār lietu nodrošināšana ar tiesu izpildītāja darbībām un dažkārt pat policijas klātbūtni.”¹⁸

Līdz ar to no iepriekšminētā secināms, ka attiecībā uz ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā, ar to tiek saprasta nekustamā īpašuma ņemšana savā varā vai nekustamā īpašuma piespiedu nodošana tā ieguvējam. Šādu skaidrojumu sniegusi arī Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa savā 2013.gada 6. jūnija lēmumā.¹⁹ Savukārt ar ņemšanu savā varā jāsaprot ieciešana nekustamajā īpašumā, kas ir arī galvenais priekšnoteikums, lai tiktu izpildīts tiesas nolēmums, kurā noteikta ievešana nekustamā īpašuma valdījumā, jo nav labprātīgas nodošanas, kā arī turpina pastāvēt iepriekšējā valdītāja valdījums.²⁰ Autore secina, ka lai gan ievēdot nekustamā īpašuma valdījumā ieguvējam tiek nodrošināta faktiskā vara pār lietu, nepareizi būtu apgalvot, ka ieguvējs tiek ievēsts īpašuma faktiskā valdījumā. Nekustamā īpašuma ieguvējs tiek ievēsts tiesiskā valdījumā, jo otrs valdījuma elements - griba jeb nolūks paturēt lietu kā savu – pastāv pats par sevi. Ja tā nebūtu, tad ievešana nekustamā īpašuma valdījumā nemaz nevarētu tikt īstenota, jo tai nebūtu pamats – spēkā stājies tiesas nolēmums.

Apkopojot informāciju, varētu šķist, ka esošais materiāltiesiskais valdījuma regulējums ir pietiekams attiecībā uz ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā, jo ieguvējam ir nepieciešams iegūt faktisko varu pār īpašumu, un paust gribu paturēt lietu kā savu. Attiecībā uz gribu nevarētu tikt saskatītas kādas problēmas, jo neapšaubāmi, ka iegādājoties nekustamo īpašumu vēl vairāk griba nevarētu tikt pausta. Problēmas rosina faktiskās varas realizācija, tādēļ var konstatēt, ka valdījuma materiāltiesiskais regulējums ir kā zināms pamats, taču tiešā veidā nav pārnesams uz uz tiem prakses gadījumiem, kas saistās ar ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā, kurā atrodas, piemēram, kādas trešās personas. Likumā nav noteikts regulējums, kā iegūstams valdījums attiecībā uz īpašumu, kurā atrodas īrnieki. Pēc būtības CL 882.pants nosaka, ka

¹⁶ Civilprocesa likuma komentāri. III daļa. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014, 488. lpp.

¹⁷ Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937.

¹⁸ Torgāns K. Komentārs Civilprocesa likuma 620.⁵ pantam. Grām.: Civilprocesa likuma komentāri. III daļa. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014, 488. lpp.

¹⁹ Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 06.06.2013. lēmums lietā Nr. C28334113 [nav publicēts]

²⁰ Lapsa J. Ievešana nekustamā īpašuma valdījumā. Jurista vārds, 24.03.2015. Nr.12 (864)

nekustamā īpašuma varā ņemšana notiek tad, kad ieguvējs tajā ieiet, bet šādā gadījumā, ieejot nekustamajā īpašumā, kas vienlaicīgi ir arī trešo personu mājoklis, var saskatīt tiesību uz privātās dzīves neaizskaramības pārkāpumu, jo, ja īpašuma durvis netiek atvērtas labprātīgi, tās atkārtotā nekustamā īpašuma ieviešanā valdījumā tiek atvērtas piespiedu kārtā. Saistībā ar šo jautājumu, tiesa ir paudusi nostāju, ka ir pieļaujama ieviešana valdījumā arī gadījumā, ja pastāv spēkā esošs ar trešo personu noslēgts īres līgums.²¹

Ņemot vērā ieviešanas nekustamā īpašuma valdījumā nozīmīgo lomu sabiedrībā, secināms, ka tā institūta nozīmīgums ir tik būtisks, ka būtu nepieciešams precīzāks regulējums tieši gadījumam, kā iegūstams nekustamā īpašuma valdījums, kurā atrodas īrnieki. Jo, pastāvot apgalvojumam, ka ieviešana valdījumā ir pieļaujama īpašumā, kurā ir īrnieki, nav skaidri noteikts, kā iegūstams valdījums tieši šādos gadījumos, t.i., vai saskaņā ar vispārīgiem valdījuma iegūšanas nosacījumiem. Līdz ar to, ir jāņem vērā nostiprinājusies prakse, taču, lai nodrošinātu prakses vienveidību arī gadījumos, kad īpašumā ir īrnieki, nepieciešams praksē noteikto kārtību iedibināt arī normatīvajos aktos, nosakot, ka valdījums iegūstams fiziski ieejot attiecīgajā īpašumā.

1.2. Ieviešanas nekustamā īpašuma valdījumā mērķis un būtība

Ieviešanu nekustamā īpašuma valdījumā veic zvērināts tiesu izpildītājs, pamatojoties uz tiesas izdotu izpildu rakstu. Zvērināti tiesu izpildītāji ir tiesu sistēmai piederīgas personas, kuras pastāv pie apgabaltiesām un pilda tām likumā noteiktos pienākumus - tiesu un citu institūciju nolēmumu izpildi, kā arī citas likumā noteiktās darbības. Amata darbībā zvērināti tiesu izpildītāji ir neatkarīgi un pakļauti vienīgi likumam. Zvērināti tiesu izpildītāji savās amata darbībās tiek pielīdzināti valsts amatpersonām.²² Lai arī jaunais ieguvējs ir ierakstīts zemesgrāmatās kā īpašnieks, tik un tā tiek izteikta vēlme, vēršoties pie zvērināta tiesu izpildītāja, lai izpildītu tiesas noteikto ieviešanu nekustamā īpašuma valdījumā, kaut arī tas nav obligāti nepieciešams. Šāda nepieciešamība rodas gadījumos, kad jaunajam ieguvējam tiek liegta brīva pieeja un zināmas darbības nekustamajā īpašumā. Saskaņoties ar iepriekš minētiem faktiskajiem apstākļiem, nekustamo īpašuma ieguvēji ir ieinteresēti realizēt ieviešanas valdījumā institūtu.

Ieviešanas nekustamā īpašuma valdījumā institūtu regulē Civilprocesa likuma²³ (turpmāk – CPL) 74.² nodaļa. Zinātniskajā literatūrā ar ieviešanu nekustamā īpašuma valdījumā ir

²¹ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 20.04.2011. lēmums lietā Nr. PAC-1613 [nav publicēts]

²² 2., 3., 4., 5. pants, Tiesu izpildītāju likums: LV likums. Pieņemts 24.10.2002.

²³ Civilprocesa likums: LV likums. Pieņemts 14.10.1998.

saprotama *“juridiska procedūra, kurā notiek nekustamā īpašuma kā objekta atbrīvošana no tādiem šķēršļiem, kas atkarīgi no agrākā īpašnieka un traucē ieguvējam īstenot nekustamā īpašuma faktiski valdījumu (turējumu)”*.²⁴ Ievešanas nekustamā īpašuma valdījumā mērķis ir *“novērst jebkādas šķēršļus, lai īpašums, brīvs no mantām un personām, fiziski tiktu nodots ieguvējam”*.²⁵ Proti, agrākajam nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums atbrīvot īpašumu no savām mantām un izvākties, lai varētu nodot to jaunajam ieguvējam. Ja agrākais īpašnieks jeb parādnieks to nedara vai kavējas to darīt, tad notiek ievešana nekustamā īpašuma valdījumā piespiedu kārtā, jo CPL 557. pantā kā viens no piespiedu izpildes līdzekļiem ir norādīts ievešana valdījumā. Protams, tas ir pašsaprotami, ka jaunais ieguvējs nevēlas, lai viņa jauniegūtajā īpašumā atrastos kādas nevajadzīgas lietas, kuras viņam nepieder un nav saistošas. Līdz ar to jaunais īpašnieks ir ieinteresēts, lai īpašums būtu “tukšs” - pēc iespējas brīvāks no citu personu mantām, kā arī pašām personām. Noteikti jāpiemin, ka attiecībā uz dažām personu grupām ir izņēmuma noteikumi, kuru dēļ zvērināts tiesu izpildītājs arī pat piespiedu kārtā nevar nekustamo īpašumu atbrīvot. Bieži vien, iegādājoties nekustamos īpašumus zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajās publiskajās izsolēs, kuras pamatā tiek rīkotas sakarā ar nenokārtotām parādsaistībām, nākas saskarties ar dažādiem nepatīkamiem pārsteigumiem.

Saskaņā ar CPL 620.⁵ panta pirmo daļu zvērināts tiesu izpildītājs nosūta paziņojumu par pienākumu atbrīvot nekustamo īpašumu un nodot to ieguvējam, adresējot to parādniekam jeb personai, no kuras valdījuma nekustamais īpašums izņemams. Šāds paziņojums nosūtāms CPL 555. panta kārtībā, tātad nosūtot parādniekam pa pastu ierakstītā sūtījumā vai izsniedzot personīgi pret parakstu. Tiesību normā paredzēts fiziskām personām sūtīt paziņojumu uz pēdējo zināmo dzīvesvietu vai gadījumos, kad dzīvesvieta nav zināma, paziņojumu par pienākumu izpildīt nolēmumu publicēt oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.

Mēdz būt gadījumi, kad fiziskai personai pieder vairāki nekustamie īpašumi, līdz ar to dzīvesvietas adrese var atšķirties no tās nekustamā īpašuma adrese, kas tiek pārdota izsolē. Zvērināti tiesu izpildītāji ir valsts amatpersonām pielīdzinātas personas un saziņai ar parādniekiem izmanto deklarēto dzīvesvietu. Saskaņā ar CPL 56. panta piekto daļu fiziskai personai ir pienākums būt sasniedzamai savā deklarētajā dzīvesvietā un tur saņemt sev adresēto sūtījumu. Arī Dzīvesvietas deklarēšanas likuma²⁶ mērķis ir *“panākt, lai ikviena persona būtu sasniedzama tiesiskajās attiecībās ar valsti un pašvaldību.”* Taču kā tiesību doktrīnā skaidrots, dzīvesvieta ir nenoteikts jēdziens, jo arī praksē bieži vien personas norādītā dzīvesvieta atšķiras

²⁴ Torgāns K. Komentārs Civilprocesa likuma 620.⁵ pantam. Grām.: Civilprocesa likuma komentāri. III daļa. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014, 487. lpp.

²⁵ Lapsa J. Ievešana nekustamā īpašuma valdījumā. Jurista vārds, 24.03.2015. Nr.12 (864)

²⁶ Dzīvesvietas deklarēšanas likums: LV likums. Pieņemts 20.06.2002.

no deklarētās adreses. Citi uzskata, ka dzīvesvieta ir tā vieta, kur persona reāli dzīvo, savukārt citi pieturas pie uzskata, ka dzīvesvieta ir personas deklarētā adrese.²⁷ Arī CL 7. pants paredz, ka personai var būt vairākas dzīvesvietas. Pie tam Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 3. pants nosaka, ka *“dzīvesvieta ir jebkura personas brīvi izraudzīta ar nekustamo īpašumu saistīta vieta (ar adresi)”*, līdz ar to secināms, ka persona praktiski var piedeklarēties jebkur.

Autores ieskatā, zvērinātiem tiesu izpildītājiem būtu jāsūta paziņojums arī uz to adresi, par kuru tiek rīkota izsole, lai pēc iespējas tiktu nodrošināta parādnieka informēšana par esošo situāciju un turpmākajām darbībām. Pie tam, šādu paziņojumu nekustamā īpašuma ieviešanas valdījumā gadījumā adresē un nosūta arī ieguvējam, jo paziņojumā saskaņā ar CPL 620.⁵ panta otro daļu tiek ietverta informācija par datumu, kurā notiks ieguvēja ieviešana nekustamā īpašuma valdījumā, ja parādnieks nebūs izpildījis savu pienākumu. Jāpiemin arī, ka zvērinātiem tiesu izpildītājiem šajos paziņojumos jānorāda ne tikai datums, bet arī pulksteņa laiks un vieta, kad un kur notiks ieguvēja ieviešana nekustamā īpašuma valdījumā. Tas galvenokārt ir nepieciešams konkrētas un precīzas informācijas dēļ, lai personas varētu saorganizēties vienkopus, jo ieviešanas nekustamā īpašuma valdījumā kā obligāts priekšnosacījums ir nekustamā īpašuma ieguvēja klātbūtne. Pastāvot situācijai, kad personas deklarētā dzīvesvieta atšķiras no tās nekustamā īpašuma adreses, par kuru tika rīkota izsole, ja zvērināti tiesu izpildītāji sūtītu paziņojumus uz abām adresēm, tas nodrošinātu arī trešo personu, ja tādas dzīvo attiecīgajā īpašumā, informētību. Jo, ja nekustamajā īpašumā ir ģimeļi, CPL neparedz nekādu atsevišķu paziņošanas kārtību tieši ģimeļiem, tāpēc dzīvē veidojas situācijas, kad ģimeļi uzzina par jaunā ieguvēju ieviešanu valdījumā tā izpildes dienā. Saskaņā ar VAS Latvijas Pasts²⁸ mājaslapā pieejamo informāciju, vienkārši sūtījumi tiek piegādāti adresātam pastkastītē, turpretim ierakstītus sūtījumus izsniedz adresātam pret parakstu par saņemšanu. Līdz ar to, autoresprāt, situācijā, kad adreses atšķiras, būtu nepieciešamība nosūtīt arī vienkāršā pasta sūtījumā paziņojumu uz adresi, par kuru tika rīkota izsole, lai arī īpašumā dzīvojošās trešās personas vajadzības gadījumā to varētu saņemt. Autores ieskatā labā prakse būtu arī izlikt attiecīgo paziņojumu pie nekustamā īpašuma, tieši ģimeļu informētības dēļ. Ņemot vērā iepriekš minēto, autore iesaka precizēt CPL 620.⁵ panta pirmo daļu, izsakot to šādā redakcijā:

620.⁵ pants. Paziņojums par pienākumu izpildīt nolēmumu

(1) Paziņojumu par pienākumu atbrīvot nekustamo īpašumu un nodot to ieguvējam tiesu izpildītājs izsniedz šā likuma 555.pantā noteiktajā kārtībā personai, no kuras valdījuma nekustamais īpašums izņemams (parādniekam). Tiesu izpildītājs vienkāršā pasta sūtījumā

²⁷ Civilprocesa likuma komentāri. I daļa (1.-28. nodaļa). Otrais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2016, 103.lpp.

²⁸ VAS Latvijas Pasts. Pieejams: <https://www.pasts.lv/lv> [aplūkots 14.05.2018.]

nosūta paziņojumu arī uz attiecīgo adresi, ja adreses starp parādnieka dzīvesvietu un nekustamā īpašuma adresi, kurā notiks ievēšana valdījumā, atšķiras.

Likumdevējs ir noteicis, ka nekustamā īpašuma valdījumā var ievest arī tad, ja ieguvējs savas īpašuma tiesības nav nostiprinājis zemesgrāmatā, bet kad šādai darbībai ir jau pietiekams pamats.²⁹ Ņemot vērā to, ka īpašuma tiesību nostiprināšana ir maksas pakalpojums, tad, autoresprāt, pozitīvi ir vērtējams tas, ka persona var tikt ieviesta valdījumā kaut gan īpašuma tiesības zemesgrāmatā vēl nav tikušas nostiprinātas. Tomēr tas nenozīmē, ka tas nav nepieciešams, par to nevajadzētu aizmirst, ņemot vērā to, kādas sekas var iestāties īpašumtiesību nenostiprināšanas dēļ.

Par ievēšanas valdījumā kā piespiedu līdzekļa piemērošanas pamats nepieciešams izpildu raksts, kas izdots, pamatojoties uz tiesas nolēmumu un kurā noteikts ievest ieguvēju nekustamā īpašuma valdījumā. Kad notikusi nekustamā īpašuma izsole, zvērināts tiesu izpildītājs iesniedz tiesā pieteikumu par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu saskaņā ar CPL 613.panta pirmo daļu. Attiecīgi tiesa lemj par izsoles akta apstiprināšanu un nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda. Ja jaunais ieguvējs vēlas, lai tiktu izpildīta ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā, tas to lūdz tiesai, pamatojoties uz CPL 613.panta septīto daļu. Jānorāda, ka ar tiesas lēmumu, īpašums tiek ne tikai nostiprināts uz ieguvēja vārda, bet arī pēc CPL 613.panta piektās daļas noteikumiem tiek dzēstas uz attiecīgo īpašumu esošās aizlieguma atzīmes un parādsaistības. Pieteikumu tiesā, izsakot lūgumu ievest nekustamā īpašuma valdījumā, var iesniegt arī pats jaunais ieguvējs. Jāatzīst, ka jaunajam ieguvējam izdevīgāks gadījums ir lūgt ievest nekustamā īpašuma valdījumā kopā ar izsoles akta apstiprināšanu, jo tādējādi persona jau savlaicīgi nodrošinās iespējamajām situācijām, kad varētu atklāties, ka īpašumā dzīvo kādas trešās personas vai ir kādi citi apgrūtinājumi vai šķēršļi, kas liegtu iekļūt īpašumā. Kā jau iepriekš minēts, ievēšana valdījumā ir atkarīga no pašas personas gribas, līdz ar to, fakts, ka tiesas nolēmumā ir noteikta ievēšana valdījumā, nenozīmē, ka attiecīgās tiesības ir arī jārealizē. Ja jaunajam ieguvējam nav šķēršļu iekļūt nekustamajā īpašumā, tad tas nelūdz tiesu izdot izpildu rakstu par ievēšanu valdījumā, savukārt, ja šķēršļi ir, tad lūdz izdot izpildu rakstu, kuru iesniedz izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam. Iesniedzot pieteikumu tiesā par ievēšanu nekustamā īpašuma valdījumā valsts nodeva nav jāmaksā.

Saskaņā ar CPL 34. panta sesto daļu, iesniedzot izpildei izpildu dokumentu, maksājama valsts nodeva 3,00 EUR apmērā. Ministru kabineta (turpmāk – MK) noteikumu Nr.451³⁰ 7.6.

²⁹ Torgāns K. Komentārs Civilprocesa likuma 620.⁵ pantam. Grām.: Civilprocesa likuma komentāri. III daļa. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014, 487.lpp.

³⁰ Noteikumi par zvērinātu tiesu izpildītāju amata atlīdzības taksēm: Ministru kabineta 2012.gada 26.jūnija noteikumi Nr.451.

punkts nosaka, ka par ievēšanu nekustamā īpašuma valdījumā maksājama amata atlīdzība 133,32 EUR apmērā, kā arī, papildus aprēķināms pievienotās vērtības nodoklis, ja tiesu izpildītājs ir reģistrēts Valsts ieņēmuma dienesta ar pievienotās vērtības nodokli apliekamo personu reģistrā. MK noteikumi Nr. 451 paredz arī atsevišķu maksu gadījumos, kad zvērināts tiesu izpildītājs sastāda aktu par mantas apraksti. Jo vairāk aprakstāmo mantu, jo lielāka amata atlīdzība (summa atkarīga no aktā esošo pozīciju skaita). Tāpat šie MK noteikumi paredz konkrētu amata atlīdzību kustamās mantas glabātāja nomaiņas gadījumā. Taču šie nav vienīgie izdevumi, ar kuriem jāaprēķinās izpildu lietā saistībā ar ievēšanu valdījumā, jo saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.9³¹ ir atlīdzināmi izpildu darbību veikšanai nepieciešamie izdevumi, kā piemēram, pasta izdevumi, nosūtīt paziņojumus, un ceļa izdevumi, kas radušies, lai nokļūtu turp un atpakaļ no attiecīgās nekustamā īpašuma adreses, kur norisinās ievēšana valdījumā. Saskaņā ar CPL 568.panta pirmo daļu visi ar sprieduma izpildi saistītie izdevumi ir jāsedz parādniekam. Autoresprāt, veicot ievēšanu nekustamā īpašuma valdījumā, tiesu izpildītāja izdevumi var sasniegt nenoteikti augstu summu, līdz ar to būtu nosakāma viena amata atlīdzības takse, kas būtu piemērojama visos ievēšanas nekustamā īpašuma valdījumā gadījumos neatkarīgi no situācijas.

Ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā sevī ietver procesuālu darbību, kuras rezultātā tiek sastādīts attiecīgs akts. Ar akta par ieguvējam nododamo nekustamo īpašumu sastādīšanu ieguvēja ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā ir uzskatāma par pabeigtu. Ievēšana valdījumā, pirmkārt, sastāv no īpašuma nodošanas jaunajam ieguvējam. Īpašums tiek nodots brīvs no mantām un personām (izņemot izņēmumus). Otrkārt, zvērināts tiesu izpildītājs aktā norāda nekustamā īpašuma stāvokli, kā arī fiksē skaitītāju rādījumus, kā piemēram, elektrības, ūdens, gāzes, siltuma u.tml. Nekustamā īpašuma stāvokļa fiskēšanai ir nozīme, jo tas kalpo kā pierādījums gadījumos, kad ieguvējam nepieciešams vērsties tiesā īpašumam nodarīto bojājumu dēļ vai kādā citā strīdus situācijā.³² Tāpat arī aktā tiek norādīta informācija par pie nekustamā īpašuma piederošām kustamām lietām. Tiesu izpildītājam, ievēdot nekustamā īpašuma valdījumā, var būt gadījumi, kad jāstāda divi atsevišķi akti – viens par ieguvējam nododamo nekustamo īpašumu un otrs par mantas apraksti. Līdz ar to šos divus aktus vajadzētu nodalīt, jo tie saturiski ir pilnībā atšķirīgi, kā arī to adresāti ir atšķirīgi.

Skatot cauri CPL normas, ir redzams, ka arī piespiedu izpildes procesā vēl parādnieks tiek aicināts labprātīgi atbrīvot īpašumu no savām mantām un īpašumu atstāt. Likumā ir atsevišķi noteikta kārtība kā rīkoties, kad ievēšana valdījumā norisinās parādniekam esot klāt

³¹ Noteikumi par izpildu darbību veikšanai nepieciešamajiem izdevumiem: Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumi Nr.9.

³² Lapsa J. Ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā. Jurista vārds, 24.03.2015. Nr.12 (864)

un tieši pretēji - neesot klāt. Regulējums neprasa obligātu paša parādnieka klātbūtni, pietiek vien ar kādu no pilngadīgiem ģimenes locekļiem. Tātad, ja pēc atkārtota tiesu izpildītāja uzaicinājuma dienā un laikā, kad noteikta ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā, parādnieks nav atstājis īpašumu un turpina tajā uzturēties, tiesu izpildītājs sastāda mantas aprakstes aktu, mantas izved un nodod tās ieceltajam mantas glabātājam glabāšanā. Procesa norisē gan parādniekam, gan ieguvējam, katram ir tiesības pieaicināt 2 lieciniekus. Gadījumā, ja pirmajā reizē, kad nozīmēta ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā, parādnieks nav ieradies, tiek sastādīts attiecīgs akts, kurā konstatēta esošā situācija un ievēšana valdījumā tiek atlikta. Jāmin, ka CPL 620.⁷ panta pirmā daļa nosaka, ka neatkarīgi no tā vai parādnieka neierašanās iemesls ir attaisnojošs vai nē, tiesu izpildītājam ievēšana valdījumā ir jāatliek.

Civilprocesa likums nenosaka termiņu, uz kādu laiku būtu atliekama ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā, līdz ar to autore secina, ka tiesu izpildītājam, nosakot atkārtoto reizi ievēšanai valdījumā ir jāievēro samērīgums. Termiņš nedrīkst būt pārāk ilgs, lai netiktu nevajadzīgi kavēta tiesas nolēmuma izpilde, to paredz arī Tiesu izpildītāju likuma 45. panta pirmā daļa, kurā ir teikts, ka *“zvērināts tiesu izpildītājs pēc savas iniciatīvas veic visus likumā noteiktos pasākumus un izmanto visus likumā paredzētos līdzekļus un metodes, lai ātri un kvalitatīvi pildītu tiesas un citu institūciju nolēmumus, kā arī veiktu citas sava amata darbības.”* Savukārt, no otras puses, termiņš nedrīkst būt pārāk īss, lai parādnieks varētu saņemt tiesu izpildītāja sūtīto paziņojumu, un būt informēts par atkārtoto ievēšanas valdījumā reizi. Saskaņā ar Paziņošanas likuma³³ 8. panta trešo daļu *“dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā”*. Līdz ar to tiesu izpildītāja noteiktajam termiņam kā minimums vajadzētu būt vismaz 7 dienām, skaitot no dienas, kad tiek nosūtīts paziņojums. Tomēr autores ieskatā saprātīgi būtu minimālo termiņu noteikt uz 10 dienām, lai parādniekam tiktu dota iespēja saņemt paziņojumu un laiks labprātīgi pašam atbrīvot attiecīgo īpašumu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, autore iesaka precizēt CPL 620.⁷ panta pirmo daļu un izteikt to šādā redakcijā:

620.⁷ pants. Ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā, parādniekam klātneesot

(1) Ja ievēšanai nekustamā īpašuma valdījumā noteiktajā laikā ne parādnieks, ne kāds no pilngadīgiem viņa ģimenes locekļiem neierodas un nav ziņu par viņu neierašanās iemeslu, vai arī viņi nav ieradušies attaisnojoša iemesla dēļ, tiesu izpildītājs ievēšanu valdījumā atliek uz vismaz 10 dienām, skaitot no paziņojuma nosūtīšanas dienas.

³³ Paziņošanas likums: LV likums. Pieņemts 16.06.2010.

Jānorāda, ka ieguvējam un parādniekam tiek sūtīts paziņojums par atkārtoto ievēšanu nekustamā īpašuma valdījumā, lai informētu par aktuālo datumu un pulksteņa laiku. Otrajā reizē jau tiek pieaicināts arī policijas pārstāvis sabiedriskās kārtības nodrošināšanai, gadījumā, ja parādnieks atkārtoti nav ieradies, un nepieciešams piespiedu kārtā iekļūt nekustamajā īpašumā, atverot durvis.

Mēdz būt gadījumi, kad agrākie īpašnieki nevēlas atstāt savu īpašumu, un ir visai kareivīgi noskaņoti pretoties notiekošajai ievēšanai valdījumā – šādas situācijas nereti tiek attēlotas presē un sabiedrībā izraisa plašas diskusijas. Kaut gan no tiesiskuma viedokļa agrākajam īpašniekam vairs nav nekāda pamata atrasties īpašumā, jo ir spēkā stājies tiesas nolēmums, ar kuru noteikts īpašuma tiesības nostiprināt uz citas personas vārda, tādējādi iepriekšējam valdītājam zaudējot savas līdzšinējās tiesības.

Saskaņā ar CPL 601.panta ceturto daļu kā viens no parādnieka pienākumiem ir paziņot par nekustamo īpašumu apgrūtinājošiem līgumiem. Autores ieskatā parādnieki nav čakli šā pienākuma pildītāji. Parādnieki ir ieinteresēti, lai viņu nekustamais īpašums tiek novērtēts pēc iespējas augstāk un par to tiktu nosolīta augstākā cena. Taču bieži vien, nepildot savu civilprocesuālo pienākumu, parādnieks savā ziņā zaudē. Personas, kas piedalās izsolē nav tik “naski solītāji”, tādēļ īpašuma nosolītā cena nerasniedz iespējamo augstāko vērtību, jo baidās saskarties ar risku, iegādājoties īpašumu, kurā ir īrnieki. Ar to nākotnē var būt ne viena vien problēma, kā piemēram, netiek maksāta īres maksa vai tā saskaņā ar noslēgto līgumu ir ļoti zema, īpašums netiek uzturēts kārtībā vai tas tiek bojāts, kā arī nenoteikts īres līguma termiņš. Un kā jau arī iepriekš minēts, bieži vien ieguvējs par īres līguma esamību uzzina tikai dienā, kad tiek nozīmēta ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā. Pamatproblēma, autores ieskatā ir fiktīvi noslēgtie īres līgumi, kurus parādnieks noslēdz ar kādu sev zināmu personu, lai kavētu ieguvēja pilnvērtīgu īpašuma tiesību lietošanu. Pēc CPL 604.panta pirmās daļas izsolēs pārdotie nekustamie īpašumi tiek pārdoti ne par tirgus cenu, bet gan piespiedu pārdošanas vērtības apmērā, kuru nekustamā īpašuma novērtējumā sniedz sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs. Līdz ar to, protams, ka izsoļu dalībniekiem zināmā mērā vienmēr jāreķinās ar to, ka, iegādājoties īpašumu šādā veidā, pastāv risks.

Autoresprāt, nepieciešams CPL noteikt arī sekas, kādas varētu iestāties, ja parādnieks nepilda savu pienākumu, kas tam uzlikts saskaņā ar CPL 601.panta ceturto daļu, jo, zinot, ka par attiecīgo rīcību var iestāties atbildība, tas atturētu parādnieku no ziņu nesniegšanas.

Līdzīgi kā tas ir paredzēts Notariāta likumā³⁴, proti, 312.pantā, kurā noteikts, kas jāpievieno mantošanas iesniegumam. Kā viena no prasībām ir jāiekļauj ziņas par visiem

³⁴ Notariāta likums: LV likums. Pieņemts 01.06.1993.

zināmajiem mantiniekiem. Protams, ka pašam mantošanas iesnieguma iesniedzējam tas nav izdevīgi. Līdz ar to praksē nereti varētu būt situācijas, kad šāda satura ziņas tiek noklusētas, taču, tiesību norma arī paredz, ka zvērināts notārs brīdina iesniedzēju par kriminālatbildību, tādējādi atturot iesniedzēju no ziņu noklusēšanas.

Līdz ar to, autores ieskatā, tiesu izpildītājam vajadzētu ne tikai nosūtīt paziņojumu parādniekam par pienākumu izpildīt nolēmumu, kā arī paziņojumu par piedziņas vēršanu uz nekustamo īpašumu, bet arī pieprasīt informāciju parādniekam, lai tas paziņotu par visiem noslēgtajiem apgrūtinājumiem līgumiem attiecībā uz nekustamo īpašumu saskaņā ar CPL 601.panta ceturto daļu. Ņemot vērā to, ka CPL 551.panta pirmo daļu paredz, ka tiesu izpildītāja prasības un rīkojumi ir obligāti visām personām visa valsts teritorijā, tad, ja parādnieks nesniedz nekādu informāciju vai arī neceļ nekādus iebildumus, piemēram, saistībā ar tiesu izpildītāja noteikto termiņu līgumu iesniegšanai, tad attiecīgi var iestāties sekas, kā tas paredzēts CPL 551.panta otrajā daļā, proti, tiesu izpildītājs iesniedz pieteikumu tiesai, lai tā izlemtu jautājumu par parādnieka atbildību. Protams, būtu jāparedz arī gadījumi, kas notiek tad, kad tiesu izpildītājs nepieprasa no parādnieka informāciju par nekustamā īpašuma apgrūtinājumiem, un pēc tam tiek konstatēts, ka pastāv īres līgums. Būtu jāvērtē, kurš par to atbildēs. Autores ieskatā šajā gadījumā nevarētu vērsties tiesā, lai tā izvērtētu jautājumu par naudas soda uzlikšanu parādniekam, jo, ja pats tiesu izpildītājs nav pieprasījis šāda veida informāciju, tad attiecīgi tā ir tiesu izpildītāja vaina, kā arī tas būtu pretēji Civilprocesa likuma mērķim.

Ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā ir nepieciešams nošķirt no izlikšanas, kas regulēta CPL 74.¹ nodaļā. Lai gan šajos abos institūtos var saskatīt zināmas līdzības, jo, lai varētu norisināties ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā, visupirms īpašums ir atbrīvojams no parādnieka mantām, kā arī personām kas dzīvo attiecīgajā īpašumā, tomēr to izpildu rakstu saturī atšķiras. Telpu atbrīvošana no īrniekiem nav panākama ar tiesu izpildītāja darbībām, ievēdot valdījumā jauno īpašnieku.³⁵ Kā arī atzinusi tiesa, "lai tiesu izpildītājs būtu tiesīgs izlikt kādu pilngadīgu personu no kādas telpas, tad šai personai, atbilstoši CPL 543. panta pirmajā daļā noteiktajam, ir jābūt norādītai tiesas izdotajā izpildu rakstā kā parādniekam."³⁶ CPL 620.⁶ pants nosaka, ka *ievēšanas valdījumā gadījumā parādnieks kā agrākais īpašuma īpašnieks tiek aicināts atbrīvot nekustamo īpašumu no viņam piederošās mantas un atstāt īpašumu kopā ar ģimenes locekļiem un citām personām, kuras dzīvo kopā ar viņa ģimeni.* Izpildu rakstā, ar kuru noteikts ievest ieguvēju nekustamā īpašuma valdījumā, kā parādnieku norāda iepriekšējo nekustamā īpašuma īpašnieku, taču pienākums īpašumu atbrīvot ir visiem tā ģimenes

³⁵ Torgāns K. Komentārs Civilprocesa likuma 620.⁵ pantam. Grām.: Civilprocesa likuma komentāri. III daļa. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014, 487.lpp.

³⁶ Rajona tiesas 22.12.2017. lēmums lietā Nr. C33632217 [nav publicēts]

locekļiem, savukārt attiecībā uz personu izlikšanu, katrai pilngadīgai personai jābūt norādītai kā parādniekam izpildu rakstā, lai būtu pamata izlikt personas un to nepilngadīgos ģimenes locekļus no telpām. *“Ar faktiskas varas došanu valdījumā ievadamajai personai netiek risināts jautājums par īpašumā dzīvojošo īrnieku tiesību izbeigšanu. Tāds jautājums risināms, ceļot prasību par īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu vai izbeigšanu un panākot labvēlīgu spriedumu.”*³⁷ Šāds izņēmuma gadījums attiecas ne tikai uz īrniekiem, bet arī uz zemesgrāmatā ierakstīto tiesību izlietojumu.³⁸

Līdz ar to secināms, ka tiesu izpildītājs nevienām citām personām, izņemot parādnieku un viņa ģimenes locekļus, nevar likt atbrīvot nekustamo īpašumu, jo, lai to varētu darīt, ir jābūt attiecīgam tiesas izdotam izpildu rakstam par konkrēto personu izlikšanu.

Autore secina, ka ievēšanas nekustamā īpašuma valdījumā mērķis ir īpašuma atbrīvošana no šķēršļiem, kas traucē ieguvējam lietot īpašumu pēc savām vēlmēm, tas būtu - mantām un personām, - kā arī veikt īpašuma apskati un fiksēt īpašuma stāvokli, un tajā esošo skaitītāju rādītājus. Noteikti jāņem vērā, ka ne visos gadījumos ir sasniedzams iepriekš noteiktais mērķis. Attiecībā uz nekustamā īpašuma īrnieku, ievēšanas nekustamā īpašuma valdījuma rezultātā īpašums netiek atbrīvots no īrniekiem un viņiem piederošajām mantām, proti, īrnieku tiesības lietot īpašumu nevar tikt skartas, jo saskaņā ar likumu “Par dzīvojamo telpu īri”³⁹ 8. pantu ir noteikts ierobežojums, ka jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi.

Apskatot Igaunijas regulējumu, secināms, ka viņiem ir speciāls Izpildes procedūras kodekss⁴⁰, kas nosaka parādnieka, piedzinēja un tiesu izpildītāja tiesības un pienākumus, kā arī izpildes dokumentu izpildes kārtību. Tajā tieši atsevišķi nav regulēta kārtība kā jaunais ieguvējs ievadams nekustamā īpašuma valdījumā, tomēr 180. paragrāfā ir noteikta nekustamā īpašuma atbrīvošana. Pirmajā daļā noteikts, ja parādniekam jāatbrīvo vai jānodod nekustamais īpašums, tajā skaitā arī dzīvokļa īpašums vai tā daļa, tiesu izpildītājs piešķir parādniekam termiņu līdz 3 mēnešiem, lai tas labprātīgi izpildītu izpildu dokumentu. Otrā daļa nosaka, ka tiesu izpildītājs paziņo parādniekam par nekustamā īpašuma atbrīvošanu ne mazāk kā 14 dienas iepriekš pirms plānotās piespiedu izpildes. Paziņojumā iekļauj sekojošu informāciju:

- termiņu labprātīgai izpildu dokumenta izpildei;
- tiesu izpildītāja tiesības atbrīvot nekustamo īpašumu, veicot piespiedu izpildi, un izlikt parādnieku un personas, kas ir kopā ar parādnieku;

³⁷ Torgāns K. Komentārs Civilprocesa likuma 620.⁵ pantam. Grām.: Civilprocesa likuma komentāri. III daļa. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014, 490.lpp.

³⁸ Lapsa J. Ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā. Jurista vārds, 24.03.2015. Nr.12 (864)

³⁹ Likums “Par dzīvojamo telpu īri”: LV likums. Pieņemts 16.10.1993.

⁴⁰ Code of Enforcement Procedure. [Igaunijas Izpildes procedūras kodekss] Pieejams: <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/ee/516092014002/consolide/current#para98>

- datums, kad nekustamais īpašums tiks atbrīvots, veicot piespiedu izpildi;
- parādnieka pienākumu atbrīvot nekustamo īpašumu, kā arī atrast telpas mantu glabāšanai un informēt tiesu izpildītāju par telpu atrašanās vietu, un, ja pastāv acīmredzami apstākļi, kas novērstu izlikšanu, parādnieka pienākums ir par to informēt tiesu izpildītāju.

Trešajā daļā noteikts, ka, ja parādnieks labprātīgi neizpilda izpildu dokumentu noteiktajā termiņā, tiesu izpildītājs atbrīvo nekustamo īpašumu no parādnieka valdījuma un nodod to piedzinējam. Lietas tiek pakļautas izvākšanai un savukārt, personas – izlikšanai. Ja nepieciešams, tiesu izpildītājs var piesaistīt policiju nekustamā īpašuma atbrīvošanai. Tāpat arī paredzēts tiesu izpildītājam sagatavot aktu, par nekustamā īpašuma valdījuma pārņemšanu, kuru paraksta tiesu izpildītājs un personas, kuras bija klāt attiecīgajā brīdī.

Salīdzinājumā ar Igaunijā pastāvošo regulējumu, secināms, ka krasas atšķirības regulējumā nav, tomēr, lai arī pēc Civilprocesa likuma sanāk, ka parādnieks vairākkārtīgi tiek labprātīgi aicināts izpildīt nolēmumu, termiņš, kāds tiek dots nolēmuma labprātīgai izpildei ir būtiski īsāks kā Igaunijā. Saskaņā ar CPL 555.panta pirmo daļu, pienākums izpildīt nolēmumu ir 10 dienu laikā. Redzams, ka Igaunijā parādniekam tiek doti 3 mēneši, un tad vēl 14 dienas pirms plānotās piespiedu darbības veikšanas, tiek par to atgādināts. Līdz ar to autores ieskatā, arī CPL būtu jānosaka samērīgāks termiņš nolēmuma izpildei, piemēram, 1 mēnesis, dodot parādniekam iespēju pašam labprātīgi to izpildīt.

2. ŠĶĒRŠĻI IEVEŠANAI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VALDĪJUMĀ

2.1. Tiesības uz privāto dzīvi samērojumā ar tiesībām uz īpašumu

Īstenojot ieviešanu nekustamā īpašuma valdījumā, krustojas divas cilvēku pamattiesības, kas nodrošinātas Latvijas Republikas Satversmē⁴¹. Satversmes 96. pants nosaka, ka *“ikvienam ir tiesības uz privātās dzīves, mājokļa un korespondences neaizskaramību”*, savukārt Satversmes 105. pantā garantētas personu *tiesības uz īpašumu*.

Vērtējot pamattiesību ierobežojumu pieļaujamību, visupirms nepieciešams noskaidrot, kādas Satversmē noteiktās pamattiesības iespējams ierobežot. Pamattiesības, atkarībā no tā, vai valsts var noteikt kādu konkrētu ierobežojumu kādai tiesībai, iedalās divos veidos – absolūtajās un relatīvajās. Pamattiesību ierobežojums var būt noteikts *expressis verbis* pašā tiesību normas tekstā vai arī tas var netieši izrietēt no Satversmes, ņemot vērā konkrēto tiesību būtību.⁴²

Satversmes 116. pants paredz, ka *“personas tiesības, kas noteiktas Satversmes deviņdesmit sestajā, deviņdesmit septītajā, deviņdesmit astotajā, simtajā, simt otrajā, simt trešajā, simt sestajā un simt astotajā pantā, var ierobežot likumā paredzētajos gadījumos, lai aizsargātu citu cilvēku tiesības, demokrātisko valsts iekārtu, sabiedrības drošību, labklājību un tikumību. Uz šajā pantā minēto nosacījumu pamata var ierobežot arī reliģiskās pārliecības paušanu.”* Savukārt Satversmes 105. pantā ir noteikts, ka *“īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu”*.

Tātad secināms, ka gan Satversmes 96. pantu, gan 105. pantu var ierobežot ar likumu, taču, lai ierobežojums atbilstu pamattiesību ierobežošanas shēmai, nepieciešams arī leģitīms mērķis. Leģitīmo mērķu uzskaitījums ir iekļauts jau iepriekšminētajā Satversmes 116. pantā, tas ir, citu cilvēku tiesību, demokrātiskas valsts iekārtas, sabiedrības drošības, labklājības un tikumības aizsardzība.

Satversmes tiesa arī norādījusi, ka *“personas pamattiesībām var noteikt ierobežojumus, lai aizsargātu citas Satversmē garantētās vērtības, tostarp citu personu pamattiesības un demokrātisku valsts iekārtu. Tomēr tas nenozīmē, ka šādi ierobežojumi pieļaujami jebkādā formā. Satversme kā vienots dokuments prasa, lai tajā garantēto pamattiesību ierobežojumi tiktu noteikti demokrātiskā valstī pieņemamā veidā, tas ir, ar likumu vai uz tā pamata. Turklāt*

⁴¹ Latvijas Republikas Satversme: LV likums. Pieņemts 15.02.1922.

⁴² Latvijas Republikas Satversmes komentāri. VIII nodaļa. Cilvēka pamattiesības. Autoru kolektīvs prof. R. Baloža zinātniskā vadībā. Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2011, 47.lpp.

*ierobežojumi pieļaujami tikai tiktāl, ciktāl tie nepieciešami minētā mērķa sasniegšanai, tas ir, tiem jābūt samērīgiem (proporcionāliem) ar šo mērķi”.*⁴³

Tātad secināms, ka, lai varētu izvērtēt, vai ir ievērota pamattiesību ievērošanas shēma, ir jāpiepildās sekojošiem 3 kritērijiem:

- vai ierobežojums ir noteikts ar likumu;
- vai ierobežojumam ir leģitīms mērķis;
- vai ierobežojums atbilst samērīguma principam.

Samērīguma princips ir uzskatāms par vienu no tiesiskas valsts pamatprincipiem, kas izriet no Satversmes 1. panta.⁴⁴ Ar samērīguma principu tiek noteikts zināms līdzsvars starp indivīda un sabiedrības interesēm. Pie tam, pie jebkura pamattiesību ierobežojuma, ir jābūt skaidri noteiktai tā nepieciešamībai un pamatojumam.

Pamattiesību ierobežojuma samērīguma izvērtēšanas kritērijus formulējusi arī Satversmes tiesa:

“Samērīguma princips noteic, ka tad, ja publiskā vara ierobežo personas tiesības un likumiskās intereses, ir jāievēro saprātīgs līdzsvars starp personas un valsts vai sabiedrības interesēm. Lai izvērtētu, vai likumdevēja pieņemtā tiesību norma atbilst samērīguma principam, jānoskaidro:

pirmkārt, vai likumdevēja lietotie līdzekļi ir piemēroti leģitīma mērķa sasniegšanai;

otrkārt, vai šāda rīcība ir nepieciešama, tas ir, vai mērķi nevar sasniegt ar citiem, indivīda tiesības un likumiskās intereses mazāk ierobežojošiem līdzekļiem;

treškārt, vai likumdevēja darbība ir samērīga jeb atbilstoša, tas ir, vai labums, ko gūst sabiedrība, ir lielāks par indivīda tiesībām un likumiskajām interesēm nodarīto zaudējumu.

*Ja izvērtējot tiesību normu, tiek atzīts, ka tā neatbilst kaut vienam no šiem kritērijiem, tad tā neatbilst arī samērīguma principam un ir prettiesiska.”*⁴⁵

Tātad secināms, ka ne tikai jāievēro pamattiesību ierobežošanas shēmas 3 elementi (vai ierobežojums noteikts ar likumu, vai tam ir leģitīms mērķis un vai tas atbilst samērīguma principam), bet papildus vēl atsevišķi, lai varētu izvērtēt samērīguma principu, jāvērtē atbilstība samērīguma principa iepriekš minētiem Satversmes tiesas izvirzītajiem 3 kritērijiem.

⁴³ Latvijas Republikas Satversmes tiesas 22.10.2002. spriedums lietā Nr. 2002-04-03. 2. punkts. Pieejams: http://www.satv.tiesa.gov.lv/wp-content/uploads/2016/02/2002-04-03_Spriedums.pdf

⁴⁴ Balodis K. Pamattiesību ierobežojuma konstitucionalitātes izvērtēšana Satversmes tiesas praksē. Pieejams: <http://www.satv.tiesa.gov.lv/articles/pamattiesibu-ierobezojuma-konstitucionalitates-izvertesana-satversmes-tiesas-prakse/> [aplūkots 07.05.2018.]

⁴⁵ Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2002. gada 19. marta spriedums lietā Nr. 2001-12-01. 3.1. punkts. Pieejams: http://www.satv.tiesa.gov.lv/wp-content/uploads/2016/02/2001-12-01_Spriedums.pdf

*“Tiesības uz privāto dzīvi nozīmē, ka katram indivīdam ir tiesības uz savu privāto telpu, (...) iespējami minimāli ciešot no valsts vai citu personu iejaukšanās”.*⁴⁶ Autore norāda, ka šīs nodaļas nosaukumā izvēlējusies lietot tiesības uz privātās dzīves neaizskaramību mājokļa neaizskaramības vietā, jo, pirmkārt, privātās dzīves jēdziens ir plašāks un tas sevī ietver Satversmes 96.pantā paredzētās pārējās aizsargājamās tiesības, jo šie jēdzieni pārklājas, tādēļ nav tik precīzi norobežojami, un, otrkārt, mājoklis ir universāls jēdziens un var attiekties uz abām personu grupām, proti, gan ģimenei var būt tiesības uz sava mājokļa neaizskaramību, gan arī jaunajam ieguvējam, ja nekustamais īpašums iegādāts ar mērķi tur dzīvot. Kā arī norādīts tiesību doktrīnā, tad *“mājoklis tiek aizsargāts nevis kā personai piederošu lietu kopums (to aizsargā Satversmes 105.pants), bet gan kā dabisks privātās dzīves īstenošanas materiāls ietvars”.*⁴⁷

Saskaņā ar privātās dzīves un īpašumtiesību sadursmi arī Satversmes tiesā ir nonākusi lieta, kurā tiesa vērtēja likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 8. panta pirmā teikuma atbilstību Satversmes 105. pantam.⁴⁸ Izvērtējot apstākļus, Satversmes tiesa secināja, ka likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 8. panta pirmā teikums atbilst Satversmes 105. pantam, lai gan jau tajā laikā tika daudz diskutēts par to, ka ieguvēja īpašuma tiesības tādējādi tiek pārāk nesamērīgi ierobežotas un būtu nepieciešamība vai nu pēc ģimenes līgumu reģistrācijas zemesgrāmatā vai arī kādā citā reģistrā.

Šobrīd vērā ņemams ir Ekonomikas ministrijas sagatavotais “Dzīvojamo telpu ģimenes līgumu” likumprojekts⁴⁹, kas šobrīd ir iesniegts Saeimā,⁵⁰ kurā būtiskākais ir tas, ka paredzēts visus ģimenes līgumus nostiprināt zemesgrāmatā. Autores ieskatā, likumprojekts ir vērtējams pozitīvi, jo tiek domāts un meklēts risinājums, kā samērot šīs divas cilvēku pamattiesības. Jānorāda, ka Ekonomikas ministrija jau 2013.gadā izstrādāja šādu likumprojektu, taču tas tika atsaukts, pamatojoties uz Satversmes tiesas spriedumu augstāk minētajā lietā, kā arī tā saskaņošanas laikā tika saņemti neskaitāmi komentāri un iebildumi, par kuriem nevarēja rast kompromisu un vienoties.

Ja personas ģimenes līgumi reģistrētu zemesgrāmatā, tas sekmētu problēmas, kuras ne tikai šobrīd, bet jau labu laiku ir samilzušas sabiedrībā par sapīgo ģimenes tēmas jautājumu. Tātad,

⁴⁶ Latvijas Republikas Satversmes komentāri. VIII nodaļa. Cilvēka pamattiesības. Autoru kolektīvs prof. R. Baloža zinātniskā vadībā. Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2011, 238.lpp.

⁴⁷ Turpat, 263.lpp.

⁴⁸ Latvijas Republikas Satversmes tiesas 07.07.2014. spriedums lietā Nr. 2013-17-01. Pieejams: http://www.satv.tiesa.gov.lv/wp-content/uploads/2016/02/2013-17-01_Spriedums.pdf

⁴⁹ Ekonomikas ministrijas sagatavotais “Dzīvojamo telpu ģimenes līgumu” likumprojekts. Pieejams: https://www.em.gov.lv/lv/nozares_politika/majokli/dzivojamo_telpu_ires_likumprojekts/ [aplūkots 08.05.2018.]

⁵⁰ Latvijas Republikas 12. Saeima. Likumprojekti. Pieejams: <http://titania.saeima.lv/LIVS12/saeimalivs12.nsf/webPhase5?OpenView&count=30&start=61> [aplūkots 14.05.2018.]

līgumi būtu saistoši trešajām personām saskaņā ar zemesgrāmatās iekļauto publiskās ticamības principu. No šī aspekta arī personas, kas piedalās zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajās nekustamo īpašumu izsolēs, saņemtu pilnīgāku un vērtīgāku informāciju par nekustamo īpašumu, un varētu līdz ar to izdomāt, vai tiešām vēlas iegādāties šādu nekustamo īpašumu, rēķinoties ar sekām.

Saskaņā ar likumprojektu, personas būtu atbrīvotas no izdevumu samaksas zemesgrāmatā saistībā ar nostiprinājuma lūguma iesniegšanu, līdz ar to personām nebūtu papildus izdevumi, kas, protams, ir vērtējami pozitīvi. Tomēr, lai arī likumprojekts paredz, ka īres tiesības ir nostiprināmas zemesgrāmatā, autores ieskatā, tas, vai praksē tas tiks ievērots un reāli darīts, ir vērtējams visai kritiski. Kaut vai skatoties no tā viedokļa, ka personām ir savā starpā jāvienojas un jādodas uz zemesgrāmatu nodaļu, jo nostiprinājuma lūgums ir jāiesniedz personīgi. Izņēmuma gadījums ir vienīgi tā parakstīšana elektroniski normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā par elektroniskajiem dokumentiem. Paredzēts, ka persona varēs vienpersoniski iesniegt nostiprinājuma lūgumu tad, ja īres līguma termiņš nav ilgāks par vienu gadu, kā arī tad, ja viena līguma puse pilnvaro otru pusi iesniegt vienpusēju nostiprinājuma lūgumu. Autore izsaka pieņēmumu, ka, ņemot vērā to, ka viena gada termiņš īres līgumam ir samērā īss, sabiedrība nesaskatīs par vajadzīgu reģistrēt īres līgumus zemesgrāmatā. Vēl jo vairāk uz to norāda tas, ka netiek paredzēta atbildība par īres līguma nenostiprināšanu zemesgrāmatā, kā arī īres līgums saglabā savu spēku, ja tas nav reģistrēts zemesgrāmatā.

Attiecībā uz īpašnieku maiņu nekustamajam īpašumam, jaunajam ieguvējam būs saistošs tikai tāds īres līgums, kas reģistrēts zemesgrāmatā. Līdz ar to paredzēts, ja īres līgums nav nostiprināts zemesgrāmatā un ieguvējs vēlas līgumu uzteikt, ieguvējam ir pienākums divu mēnešu laikā no īpašumtiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā rakstveidā brīdināt īrnieku. Ja ieguvējs būs brīdinājis īrnieku, tad īres līgums beigsies četru mēnešu laikā skaitot no dienas, kad ieguvējs nostiprinājis savas īpašumtiesības zemesgrāmatā.

Līdz ar to autore secina, ka likumprojektā ietvertā mērķa sasniegšana sekmētu tiesisku skaidrības pastāvēšanu, taču attiecībā uz mērķa īstenošanos praksē, vērtējams ir tas, ka īres līgumi tā ar vien netiks reģistrēti zemesgrāmatā, jo tiesisko seku ziņā līgums tik un tā saglabā savu spēku, vienīgi attiecībā uz īpašnieku maiņu tas vairs negarantē īrnieka tiesību aizsardzību. Jānorāda, ka likumprojekts paredz, ja jaunais ieguvējs vēlas uzteikt tādu līgumu, kas nav reģistrēts zemesgrāmatā, radušos zaudējumus par īres līguma izbeigšanu atlīdzina izīrētājs, ar kuru īrnieks bija noslēdzis attiecīgo līgumu. Līdz ar to no īrnieku puses, iespējams arī netiks uzskatīts par vajadzīgu reģistrēt īres līgumus zemesgrāmatā, jo ir paredzēta zaudējumu atlīdzināšanas kārtība attiecībā uz īres līgumu izbeigšanu, kura gulstas uz izīrētāju.

Tiesības uz privāto dzīvi iekļauj sevī arī ģimenes dzīves neaizskaramību, no kuras savukārt kā prioritāte izriet bērnu tiesību aizsardzība. Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu

kolēģijas lēmums norāda uz to, ka atsaukšanās uz bērnu tiesību aizsardzību nevar būt par pamatu ieviešanas nekustamā īpašuma valdījumā atlikšanai, jo šajā gadījumā konkrētais ieguvējs nav bērnu tiesību aizsardzības subjekts, kam saskaņā ar Bērnu tiesību aizsardzības likumu⁵¹ būtu jānodrošina bērnu tiesību aizsardzība, līdz ar to nav likumīga pamata ierobežot ieguvēja tiesības. Iepriekšējam nekustamā īpašuma īpašniekam, ja tas nespēj nodrošināt jaunu mājvietu saviem bērniem un ģimenei, jāvērsas pie pašvaldības sociālā dienesta. Vai arī cita alternatīva iespēja ir mēģināt vienoties ar ieguvēju par nekustamā īpašuma turpmākas lietošanas kārtību.⁵² Izpildu darbību tiesu izpildītājs var atlikt, pamatojoties uz piedzinēja pieteikumu vai tiesas lēmumu, kā to paredz CPL 559. pants.

Eiropas Cilvēktiesību tiesa arī ir skaidrojusi Eiropas Cilvēktiesību Konvencijas⁵³ 8. panta pirmās daļas saturu, kas nosaka, ka *“ikvienam ir tiesības uz savas privātās un ģimenes dzīves, dzīvokļa un korespondences neaizskaramību”*. Tiesa spriedumā ir noteikusi, ka mājoklis parasti ir vieta, kas ir fiziski definēta teritorija, kur veidojas privātā un ģimenes dzīve. Individuāla tiesības uz mājokļa neaizskaramību nenozīmē tikai tā tiesības uz fizisko nosakāmo platību, bet gan arī ietver klusuma un miera baudījumu attiecīgajā teritorijā. Mājokļa neaizskaramības pārkāpumi neaprobežojas tikai ar konkrētiem fiziskiem aizskārumiem, kā piemēram, neatļauta iekļūšana personas mājās. Pārkāpumi aptver arī tādus gadījumus, kas nav fiziski, piemēram, troksnis, emisijas, dažādas smakas un cita veida iejaukšanās formas. Ja personai kaut kādā veidā tiek liegts izmantot sava mājokļa ērtības, tad šāds aizskārums var tikt uzskatīts par tiesību uz mājokļa neaizskaramības pārkāpumu.⁵⁴

Līdz ar to secināms, ka tiesību uz mājokļa neaizskaramību tvērums ir ļoti plašs un saskaņā ar iepriekš minēto, arī, piemēram, ieguvēja klauvēšana pie durvīm, tādējādi radot troksni un traucējot mieru īrniekam savā mājoklī, var tikt uzskatīta par mājokļa neaizskaramības traucējumu, nemaz nerunājot par durvju slēdzeņu nomainīšanu. Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padome sniegusi viedokli, ka, saskaņā ar normatīvajiem aktiem, veicot ieguvēja ieviešanu nekustamā īpašuma valdījumā, tiesu izpildītājam nav pienākuma nomainīt durvju slēdzeni vai arī dot šādu uzdevumu kādai citai personai. Šāds jautājums risināms starp īrnieku un nekustamā īpašuma ieguvēju.⁵⁵

Eiropas Cilvēktiesību tiesa arī norādījusi, ka jēdzieni “privātā dzīve”, “ģimenes dzīve” un “mājoklis” saskaņā ar Eiropas Cilvēktiesību konvencijas 8. pantu ir autonomi jēdzieni. To tiesību aizsardzība nav atkarīga no klasifikācijas saskaņā ar iekšzemes valsts tiesību aktiem, bet

⁵¹ Bērnu tiesību aizsardzības likums: LV likums. Pieņemts 19.06.1998.

⁵² Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 21.02.2012. lēmums lietā Nr. C04531610 [nav publicēts]

⁵³ Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencija. Parakstīta Romā 04.11.1950.

⁵⁴ ECT 16.11.2014. spriedums lietā Moreno Gomez pret Spāniju (iesnieguma Nr. 4143/02), 53. rindkopa.

⁵⁵ Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padome. 05.06.2015. vēstule par viedokļa sniegšanu Nr. 574/1 [nav publicēts]

gan no lietas faktiskajiem apstākļiem.⁵⁶ Līdz ar to var secināt, ka, valsts normatīvajos aktos paustā jēdzienu izpratne var atšķirties no jēdzienu izpratnes saskaņā ar konvenciju, taču jebkurā gadījumā jēdzieni tulkojami nevis pēc kādas valsts, piemēram, Latvijas likumiem, bet gan saskaņā ar konvencijas izpratni un tajā pausto jēdzienu saturu.

Tas, vai nekustamais īpašums ir kvalificējams kā dzīvesvieta jeb domicils ir faktiskais jautājums, uz kuru neattiecas valsts likumdošana.⁵⁷ Apstākļi, ka personai pieder nekustamais īpašums, uzreiz nenorāda uz to, ka tas tajā pašā laikā ir arī mājoklis. Lai īpašums tiktu uzskatīts par mājokli, būtiski ir tas, ka īpašums tiek izmantots privātās dzīves ietvaros, tomēr kā obligāts priekšnosacījums tam nav dzīvošana attiecīgajā nekustamajā īpašumā, pietiek kaut vai ar sev piederošo mantu kādu daļu atrašanos īpašumā.⁵⁸

Zvērināta tiesu izpildītājam, veicot ievēšanu valdījumā, ir jārīkojas īpaši uzmanīgi, lai netiktu aizskartas personu tiesības un likumiskās intereses, jo saistībā ar ievēšanu valdījumā tiek iesniegtas sūdzības par tiesu izpildītāju darbībām, kuras vairākos gadījumos ir rezultātējušās ar tiesu izpildītāja atcelšanu no amata. Kā piemēru autore var minēt Tieslietu ministra Dzintara Rasnača 18.02.2016. lēmumu⁵⁹, ar kuru tiesu izpildītājam nolemts piemērot bargāko disciplinārsodu, proti, atcelšanu no amata. Būtiskākais, ko tieslietu ministrs lēmumā norāda, ir tas, ka noteikts nesamērīgi īss termiņš starp pirmo un atkārtoto ievēšanu nekustamā īpašuma valdījumā. Kā arī tieslietu ministra ieskatā, ņemot vērā to, ka parādniekam nosūtītajā paziņojumā par pienākumu izpildīt nolēmumu nav iekļautas nekādas ziņas par to, ka parādniekam jāsniedz informācija par attiecībā uz nekustamo īpašumu noslēgtajiem īres līgumiem, tiesu izpildītājs nav pat veicis minimāli nepieciešamās darbības, lai tiktu iegūtas ziņas par attiecībā uz nekustamo īpašumu noslēgtiem īres līgumiem. Būtībā tiesu izpildītājs, ievēdot ieguvēju nekustamā īpašuma valdījumā, faktiski izlika dzīvoklī esošo personu ar bērnu, kaut gan iespējams personai bija tiesisks pamats atrasties dzīvoklī, taču spēkā esošs īres līgums tiesu izpildītājam nebija iesniegts.

Šajā gadījumā tiesu izpildītājs nav nošķīris divus tiesību institūtus – izlikšanu un ievēšanu nekustamā īpašuma valdījumā, jo arī ja dzīvoklī esošai personai nebūtu noslēgts īres līgums, to varētu izlikt tikai pamatojoties uz tiesas nolēmuma. Tiesu izpildītājs atsaucies uz normatīvā regulējuma nepilnībām, taču, kā norādījis tieslietu ministrs, regulējuma trūkumi nevar būt par attaisnojumu tiesu izpildītāja neētiskām un prettiesiskām darbībām.

Šajā sakarā atrodams arī Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas skaidrojumus, kurā noteikts, ka “*zvērināti tiesu izpildītāji, veicot amata darbības, cita starpā pilda valsts pārvaldes*

⁵⁶ ECT 16.06.2015. spriedums lietā Chiragov un citi pret Armēniju (iesnieguma Nr.13216/05), 206. rindkopa.

⁵⁷ ECT 13.05.2008. spriedums lietā McCann pret Apvienoto Karalisti (iesnieguma Nr.19009/04), 46.rindkopa.

⁵⁸ ECT 24.11.1986. spriedums lietā Gillow pret Apvienoto Karalisti (iesniegums nr.9063/870)

⁵⁹ Tieslietu ministra 18.02.2016. lēmums Nr. 1-4.4/5 [nav publicēts]

*funkciju. Tādējādi, ņemot vērā, ka zvērinātiem tiesu izpildītājiem likumdevējs ir noteicis plašu pilnvaru loku un zvērināta tiesu izpildītāja amata darbību izpilde var būtiski skart citu personu tiesības un tiesiskās intereses, lai nodrošinātu uzticamību zvērināta tiesu izpildītāju veiktajām darbībām un visai tiesu sistēmai kopumā, izslēdzama jebkāda veida rīcība, kas varētu radīt pamatu šaubām par amata pilnvaru izmantošanu atbilstoši likuma mērķim”.*⁶⁰

Praksē ir nostiprinājies uzskats, ka tā kā ieguvējiem tiek ievests tiesiskajā valdījumā, īrnieku tiesības tādējādi netiek skartas. Tomēr iepriekš apskatītajā Eiropas Cilvēktiesību tiesas skaidrotajā saturā par tiesību uz mājokļa neaizskaramību tvērumu, ir saskatāmas pretrunas. Līdz ar to būtu nepieciešams noteikt tādu regulējumu, kas praksē paredzētu ievērot īrnieku tiesības uz mājokļa neaizskaramību. Kā piemēram, zvērinātam tiesu izpildītājam jāveic visas iespējamās darbības, lai noskaidrotu, vai nekustamajā īpašumā ir īrnieki, un ja darbību rezultātā tiek saņemta apstiprinoša atbilde, tad nekustamā īpašuma ievēšana valdījumā var notikt tikai īrnieku klātbūtnē, iepriekš to saskaņojot.

2.2.Fiktīvie īres līgumi

CL 1438. pants paredz, ka *“ja griba izteikta tikai izskata pēc, tad tai nav nekādu tiesisku seku, ja vien ar to nav saistīts prettiesīgs trešās personas maldinājums.”*

Par šķietamu jeb fiktīvu darījumu liecina tas, ka darījuma dalībnieki darījumu slēdz izskata pēc, lai gan patiesībā nemaz nevēlas attiecīgā darījuma noslēgšanu. Fiktīvi darījumi tiek slēgti, lai radītu iespaidu trešajām personām par darījuma pastāvēšanu, tādējādi gūstot sev kādu personisku labumu.⁶¹ Tādi darījumi, kuros ir šāds gribas defekts, nav spēkā.⁶²

Praksē ir izveidojusies situācija, ka parādnieki slēdz šāda veida fiktīvus darījumus, lai apgrūtinātu ieguvēju un liegtu tam pilnvērtīgi baudīt īpašuma tiesības. Saskaņā ar CL 927.pantu *“īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t. i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamus labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.”* Līdz ar to, secināms, ka personas likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 8. pantā noteiktās tiesības izmanto negodprātīgi. Pastāvot fiktīvam īres līgumam, jaunais ieguvējs nevar īpašumu lietot tā sākotnēji paredzētajam mērķim – dzīvošanai, pārdošanai par tirdzniecības vērtību atbilstošu cenu vai arī reālai izīrēšanai.⁶³

⁶⁰ Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas 20.11.2014. vēstule par viedokļa sniegšanu Nr. 1-22/4381 [nav publicēts]

⁶¹ Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: ZVAIGZNE ABC, 2007, 246.lpp.

⁶² Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans Īpašums, 1998, 43.lpp.

⁶³ Neilands R. Fiktīvie īres līgumi. Jurista Vārds. 20.09.2016. Nr. 38 (941)

Praksē ir izteikti dažādi viedokļi par to, vai tiesu izpildītājam būtu jāvērtē īres līgums. Autore nepiekrīt J. Lapsas paustajam viedoklim, ka zvērinātiem tiesu izpildītājiem būtu jāvērtē dzīvojamās telpas īres līgums⁶⁴, jo tas neietilpst tiesu izpildītāju kompetencē. Protams, tiesu izpildītājiem būtu jāapskata īres līgums, pārbaudot tādas primitīvas lietas kā, vai līgums ir parakstīts un vai tas ir aktuāls, proti, vai atbilst noslēgtajam termiņam, jo likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 8. pants aizsargā vienīgi tādu īrnieku tiesības, kuru pamatā ir spēkā esošs īres līgums.

Autores ieskatā īres līgumu pēc būtības izvērtējums, kā arī to spēkā esamības noteikšana ir nododama vērtēšanai vienīgi tiesai. Arī Tieslietu ministrija ir skaidrojusi, ka īres līguma satura vērtēšanā pēc būtības tiesu izpildītāja tiesības ir ierobežotas. Proti, tiesu izpildītājam ir jāapskata īres līguma saturs, lai pārbaudītu īres līguma termiņu, vai arī, piemēram, to vai arī līgums noslēgts starp tām personām, kuras īpašumā reāli uzturas. Tiesu izpildītāja kompetencē nav iekļaujama īres līguma vērtēšana attiecībā uz to, vai īres līgums satur nepieciešamās būtiskās līguma sastāvdaļas, ko nosaka Civillikums.⁶⁵

Arī zvērinātu tiesu izpildītāju padome sniegusi viedokli jautājumā par to, kāda būtu zvērinātu tiesu izpildītāju rīcība, saskaroties ar īres līgumiem. Proti, padomei lūgts sniegt atzinumu, kā rīkoties situācijā, ja, ievēdot nekustamā īpašuma valdījumā, tiek uzrādīts īres līgums, taču parādnieka pārstāvis norāda, ka neatzīst minēto īres līgumu un tas nav spēkā. Tas tiek pamatots ar to, ka parādniece nav saņēmusi nekādu īres maksu par attiecīgo nekustamo īpašumu un parādniekam nav nekādu ziņu, par šādu īres līgumu. Tiesu izpildītāju padome ir norādījusi, ka *“tiesu izpildītājs ir personiski atbildīgs par savu amata pienākumu izpildi, tādēļ zvērinātam tiesu izpildītājam nepieciešams pārbaudīt un izanalizēt visu viņa rīcībā esošo informāciju un dokumentus, tomēr (..) tiesu izpildītāju kompetencē nav ne tiesības atzīt kādu līgumu par spēkā neesošu, ne arī konstatēt tā viltošanas faktu, pat ja vienas puses pārstāvji paziņo, ka uzrādīto īres līgumu neatzīst un tas nav spēkā”*.⁶⁶

Nemot vērā to, ka tiesu izpildītājs nevar izvērtēt īres līguma īstumu, likumdevējs ir paredzējis iesniegt prokuroram iesniegumu, ja tiesu izpildītājam ir radušās aizdomas par dokumentu viltošanu. Tiesu izpildītāju likuma 77. pants paredz, ka *“ja zvērināts tiesu izpildītājs, veidams amata darbību, konstatē rīcību, kas satur noziedzīga nodarījuma pazīmes, viņš nosūta attiecīgu iesniegumu prokuroram.”* Tomēr, kā atzinis zvērināts advokāts Rolands Neilands, praksē policija un prokuratūra nevēlas uzsākt kriminālprocesus par šādām lietām,

⁶⁴ Lapsa J. Ievešana nekustamā īpašuma valdījumā. Jurista vārds, 24.03.2015. Nr.12 (864)

⁶⁵ Latvijas Republikas Tieslietu ministrija. 20.11.2014. vēstule par viedokļa sniegšanu Nr. 1-22/4381 [nav publicēts]

⁶⁶ Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padome. Atbilde uz 13.06.2014. vēstuli par atzinuma sniegšanu [nav publicēts]

balstoties uz to, ka pastāvošais strīds ir civiltiesiska rakstura, kā arī norāda uz noziedzīga nodarījuma sastāva neesamību.⁶⁷

Cēsu rajona tiesa spriedumā⁶⁸ ir atzinusi īres līgumu par spēkā neesošu sekojošu iemeslu dēļ – izīrētāja paraksta viltojums, ko apliecina eksperta atzinums, kā arī īres maksas acīmredzama neatbilstība tirgū noteiktajai cenai, līdz ar ko tiek apstiprināts īpašnieka prasījums par zaudējuma piedziņu neiegūtās peļņas no īres maksas apmērā.

Ņemot vērā to, ka fiktīvu īres līgumu slēgšana ir visai aktuāla parādība, praksē jau kļuvušas zināmas raksturīgākās fiktīvo īres līgumu pazīmes. Fiktīvs īres līgums var saturēt gan vienu, gan arī vairākas sakombinētas sekojošās pazīmes:

- fiktīvā īres līgumā tiek norādīts atpakaļejošs datums;
- fiktīvi īres līgumi tiek slēgti ar parādnieka tuviem cilvēkiem, piemēram, radniekiem vai draugiem;
- fiktīvos īres līgumos tiek noteikta neatbilstoši zema, nesamērīga īres maksa, vai arī īres maksa netiek noteikta vispār, sakarā ar to, ka tā it kā ir jau apmaksāta vairākus gadus uz priekšu;
- fiktīviem īres līgumiem raksturīgs ilgs termiņš – līdz pat vairākiem desmitiem gadu;
- fiktīvi īres līgumi tiek slēgti par tādiem nekustamajiem īpašumiem (dzīvojamajām mājām vai dzīvokļiem), kurus tiesu izpildītājs pārdevis izolē;
- fiktīvā īres līgumā paredzēts ļoti liels līgumsods, gadījumos, ja nekustamā īpašuma īpašnieks gribētu vienpusēji atkāpties no līguma;
- fiktīvā īres līgumā paredz, ka maksājumus saistībā ar komunālajiem un apsaimniekošanas izdevumiem, sedz izīrētājs.⁶⁹

Ņemot vērā iepriekš minēto, secināms, ka fiktīvs īres līgums ir veidots tā, ka tā nosacījumi ir izteikti izdevīgi tikai vienai līguma pusei. Šeit iederētos teiciens – pārāk labi, lai būtu patiesība. Šāda īres līguma nosacījumi, liek aizdomāties par to, kāpēc vispār šāds līgums ticis noslēgts. Pamatā īres līguma slēgšana ir sava veida business peļņas gūšanai, līdz ar to, pie šādiem īres līguma noteikumiem izīrētājs ir nostādīts krietni zemākā pozīcijā nekā īrnieks, un tas var radīt šaubas par īres līguma noslēgšanas patieso mērķi.

⁶⁷ Neilands R. Fiktīvie īres līgumi. Jurista Vārds. 20.09.2016. Nr. 38 (941)

⁶⁸ Cēsu rajona tiesas 22.03.2017. spriedums lietā Nr. C11092415. Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi> [aplūkots 09.05.2018.]

⁶⁹ Neilands R. Fiktīvie īres līgumi. Jurista Vārds. 20.09.2016. Nr. 38 (941)

3. TIESU IZPILDĪTĀJA RĪCĪBA AR ATSTĀTO MANTU, IEVEDOT NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VALDĪJUMĀ

Zvērinātam tiesu izpildītājam, veicot ievēšanu nekustamā īpašuma valdījumā, kā jau iepriekš minēts, var nākties saskarties ar situāciju, ka nekustamais īpašums nav atbrīvots no iepriekšējā valdītāja mantām, līdz ar to nākas aprakstīt un novērtēt īpašumā esošo mantu. Kā noteikts CPL 620.⁶ panta trešajā daļā manta aprakstāma un novērtējama atbilstoši CPL 577. un 578. panta noteikumiem, un visa informācija tiek fiksēta mantas aprakstes aktā. CPL 578. panta pirmā daļas pirmajā teikumā ir noteikts, ka *“parādnieka mantas novērtēšanu izdara tiesu izpildītājs pēc šai apvidū esošajām cenām, ievērojot tās nolietojuma pakāpi.”* Līdz ar to likumdevēja ieskatā, tiesu izpildītājs ir pieteikami kompetents, lai nepieciešamības gadījumā spētu pats novērtēt mantu pēc saviem ieskatiem. Protams, ja parādnieks vai piedzinējs nav apmierināts ar tiesu izpildītāja novērtējumu, CPL 578. panta otrā daļa paredz arī eksperta pieaicināšanu, taču šādā gadījumā izdevumi novērtējuma apmērā gulstas uz personu, kura lūgusi pieaicināt ekspertu. Protams, varētu rasties jautājumi, vai tiesu izpildītājam piemīt nepieciešamās zināšanas, lai spētu atbilstoši novērtēt mantu, jo situācijas, tāpat kā pašas mantas var būt visdažādākās un aptvert gan parastas ikdienišķas dzīvei nepieciešamas lietas, kā arī tieši pretēji - ne tik ierastas lietas. Autores ieskatā, ņemot vērā to, ka parādnieks vairākkārtīgi izpildu procesā tiek aicināts labprātīgi atbrīvot īpašumu un savākt sev piederošās mantas, lai pasargātu sevi no sekām, kas rodas, ja mantas tiek aprakstītas, tad tiesu izpildītājs ir pietiekami kompetents, kā arī tiesu izpildītājam piemīt nepieciešamās zināšanas, lai varētu veikt šādas darbības. Kā arī zinātniskajā literatūrā ir norādīts, ka pats tiesu izpildītājs arī var pieaicināt ekspertu, ja kāda iemesla dēļ nevar noteikt mantas vērtību, kā arī tiesu izpildītājam tas ir obligāti jādara, ja mantas novērtēšanai ir nepieciešamas speciālas, profesionālas zināšanas.⁷⁰ Pie tam, parādnieks var veikt darbības pats savā labā, izvēcot savas mantas un atbrīvojot nekustamo īpašumu, lai nenonāktu tik tālu, ka mantas jau ir aprakstītas un nodotas glabātājam glabāšanā, tādējādi paglābjot sevi no liekiem izdevumiem.

Mantu var iedalīt divās kategorijās – ar vērtību un bez vērtības. Lai parādnieks varētu saņemt mantu, kas tikusi aprakstīta ievēšanas valdījumā rezultātā un nodota glabātājam glabāšanā, parādniekam mēneša laikā ir jāsamaksā sprieduma izpildes izdevumi saskaņā ar CPL 620.⁹ panta pirmo daļu. Attiecīgi notiekošo var iedalīt 4 iespējamās situācijās:

⁷⁰ Civilprocesa likuma komentāri. III daļa. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014, 375. lpp.

1. Ja manta ir ar vērtību un parādnieks sedz sprieduma izpildes izdevumus, tad manta tiek atdota atpakaļ parādniekam.
2. Ja manta ir ar vērtību, taču sprieduma izpildes izdevumi nav apmaksāti, tad zvērināts tiesu izpildītājs patur mantu tādā apmērā, kāds nepieciešams, lai nosegtu sprieduma izpildes izdevumus, un pārējo mantu atdod atpakaļ parādniekam.
3. Ja manta ir bez vērtības un parādnieks sedz sprieduma izpildes izdevumus, tad manta tiek atdota atpakaļ parādniekam.
4. Ja manta ir bez vērtības, taču sprieduma izpildes izdevumi nav apmaksāti, tad zvērināts tiesu izpildītājs to iznīcina.

Saskaņā ar CPL 620.⁹ pantu manta tiek pārdota pēc CPL 71. nodaļas noteikumiem, kas regulē piedziņas vēršanu uz kustamo mantu. Autores ieskatā praksē varētu veidoties problēmsituācijas, kas nav noregulētas, saistībā ar bezvērtīgo mantu iznīcināšanu. Proti, ja īpašumā ir atstātas kādas mantas, kurām tiesu izpildītāja ieskatā nav vērtības, taču no cilvēciskā viedokļa mantām var piemist arī kāda sentimentāla vai personiska rakstura vērtība, kuru neviens cits, kā tikai šīs mantas īpašnieks, nespēj novērtēt. Autores ieskatā šādas mantas varētu būt, piemēram, dažādas fotogrāfijas, bilžu albumi, bērnu rotaļlietas u.tml. Protams, varētu diskutēt par to, ja jau attiecīgajām mantām patiešām ir kāda cita, ne mantiska rakstura vērtība, tad kādēļ šīs mantas tiek pamestas. Dzīvē var būt dažādas situācijas un apkārtējie apstākļi, kas ietekmē cilvēku rīcību, līdz ar to, autoresprāt, vajadzētu ieviest esošajā regulējumā precizējumus, proti, zvērinātam tiesu izpildītājam, attiecībā uz mantām, kurām varētu būt kāda sentimentāla rakstura vērtība, arī pēc mēneša termiņa, kas noteikts CPL 620.⁹ pantā, ja nav samaksāti sprieduma izpildes izdevumi, nevajadzētu tās uzreiz iznīcināt. Autore ieteiktu ieviest šādu precizējumu – paejot mēneša termiņam, zvērināts tiesu izpildītājs neiznīcina to mantu, kurai pēc tiesu izpildītāja ieskatiem ir iespējama kāda sentimentāla vērtība. Tiesu izpildītājs nosūta parādniekam paziņojumu, kurā norāda par attiecīgajām mantām un lūdz sniegt atbildi, vai šīs mantas parādniekam ir personiski nozīmīgas. Ja parādnieks būs ieinteresēts un mantas patiešām būs nozīmīgas un tikušas atstātas īpašumā kādu noteiktu apstākļu dēļ, parādnieks sniegs atbildi, kā arī samaksās radušos sprieduma izpildes izdevumus, lai saņemtu sev nozīmīgās lietas. Tiesību normā noteikti vajadzētu iekļaut regulējumu attiecībā uz gadījumiem, ja parādnieks nesniedz atbildi vai klusē. Proti, ja parādnieks mēneša laikā nav ieradies pie tiesu izpildītāja vai arī nesniedz nekādas ziņas, tad tiesu izpildītājs iznīcina mantu, kurai nav mantiska rakstura vērtības, bet iespējami piemīt citāda veida vērtība.

Kā arī praksē varētu rasties situācijas, kad nekustamajā īpašumā ir atstāti kādi nozīmīgi dokumenti, piemēram, personu apliecinošs dokuments, ko saskaņā ar likumu nemaz nevar iznīcināt. Līdz ar to, autores ieskatā, šāda veida satura dokumenti būtu nododami policijā.

Mantas iznīcināšana ir procesuāla darbība, par kuru saskaņā ar CPL 620.⁹ panta sesto daļu tiek sastādīts akts. Likums nosaka, ka nepieciešama liecinieku klātbūtne. Juridisko terminu vārdnīcā mantas iznīcināšana tiek skaidrota kā *“tāda fiziska vai mehāniska iedarbošanās uz materiālās dabas priekšmetu (lietu), kā rezultātā priekšmets vai nu pilnīgi pārstāj pastāvēt kā materiālās dabas objekts, vai arī tas kļūst pilnīgi nederīgs sava uzdevuma pildīšanai.”*⁷¹

Līdz ar to, saskaņā ar literatūrā sniegto skaidrojumu, mantas ievietošana atkritumu konteinerī nevar tikt uzskatīta par tās iznīcināšanu. Lai tiesu izpildītāji varētu iznīcināt attiecīgās mantas, tās būtu nepieciešams nodot kādam attiecīgam pārstrādes uzņēmumam, lai tiktu izpildīts mērķis – lietas kā objekta pastāvēšana.

Igaunijas Izpildes procedūras kodeksā⁷² 180. paragrāfā paredzēts, ka tiesu izpildītājs kustamās lietas nodod parādniekam, un parādnieka prombūtnē parādnieka pārstāvim vai kādam no pieaugušiem parādnieka ģimenes locekļiem. Ja neviena no minētajām personām nav klāt, tad tiesu izpildītājs nodod lietas glabāšanā uz parādnieka rēķina vai arī organizē mantu glabāšanu citā vietā. Tiesu izpildītājs neorganizē tādu lietu glabāšanu, kuru pārdošana nav lietderīga to zemo vērtību dēļ. Ja parādnieks neatgūst savas lietas 2 mēnešu laikā vai arī nesamaksā tiesu izpildītāja izdevumus, tiesu izpildītājs var pārdot lietas un ieturēt saņemtos ieņēmumus. Lietas, kuras nevar pārdot, iznīcina.

Salīdzinot Igaunijas un Latvijas regulējumu, ir saskatāmas līdzības, vienīgi parādniekiem, kas pakļauti Igaunijas tiesību sistēmai, ir dots par vienu mēnesi ilgāks termiņš savu personīgo mantu atgūšanai. Lai gan autorei nav pieejama informācija par statistiku Latvijā, cik procentuāli daudz ir tādu gadījumu, kad parādnieki samaksā izdevumus un saņem atpakaļ savu mantu, un pretēji, kad tiesu izpildītāji arī aiztur un pārdod aprakstītās mantas, taču iespējams būtu vērts paildināt šo termiņu, lai parādniekiem savu personisko mantu atgūšanu padarītu pēc iespējas pieejamāku. Vispārīgi likumā noteiktā iespēja mantu saņemšanai ir visai īsa – tikai viens mēnesis, jo pēc tam parādnieks var saņemt tikai pārdoto mantu vērtības pārpalikumu naudā, ja tāds ir palicis pēc tiesu izpildītājs sprieduma izpildes izdevumu segšanas.

Jānorāda arī, ka Civilprocesa likumā ar 2018. gada 1. jūliju spēkā stāsies grozījumi⁷³, kas ietekmēs līdzšinējo kārtību piedziņas vēršanai uz parādnieka kustamo mantu. Būtiskākās

⁷¹ Krastiņš U. Mantas iznīcināšana. Grām.: Juridisko terminu vārdnīca, Autoru kolektīvs. Rīga: NORDIK, 1998, 151.lpp.

⁷² Code of Enforcement Procedure. [Igaunijas Izpildes procedūras kodekss] Pieejams: <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/ee/516092014002/consolide/current#para98>

⁷³ Grozījumi Civilprocesa likumā: LV likums. Pieņemts 01.03.2018.

izmaiņas ir kustamās mantas pārdošanas organizēšana elektronisko izsoļu vietnē⁷⁴ līdzšinējās kustamo mantu izsoļu organizēšanas klātienē vietā. 2015. gadā tika pāriets uz nekustamo īpašumu izsoļu rīkošanu elektroniskajā vidē, kas deva gaidītos rezultātus, proti, ekonomiskāka un vienkāršota izsoles norise. Ņemot vērā to, ka izsoles notiek elektroniski, ir palielinājies dalībnieku skaits, jo elektroniskās izsoles ir pieejamas daudz plašākam cilvēku lokam, un izsoļu rīkošana elektroniskā vidē sekmē godīgas konkurences veicināšanu.⁷⁵ Pāriešana uz nekustamo īpašumu izsoļu rīkošanu elektroniski ir palielinājusi arī īpašumu pārdošanu par iespējami augstāku cenu, tādēļ ņemot vērā gūto pieredzi ar nekustamo īpašumu izsoļu rīkošanu elektroniskajās vietnēs, tiek uzskatīts, ka būtu lietderīgi arī kustamās mantas pārdot elektroniskajā vietnē.⁷⁶

Atbilstoši minētajiem Civilprocesa likuma grozījumiem ir paredzēta arī jauna kustamās mantas otrās izsoles kārtība. Līdzšinēji saskaņā ar CPL 590. panta piekto daļu bija noteikts, ka, ja neviena no personām, kas ieradies uz otro izsoli, nesola vairāk par izsoles sākumcenu, tad tiesu izpildītājs uzsāk priekšmeta izsolīšanu ar lejupejošu soli, taču priekšmeta vērtība nedrīkst būt zemāka par 10 procentiem no priekšmeta izsoles sākumcenas. Nākotnes regulējums neparedz izsoli ar lejupejošu soli, tā vietā paredzēts kustamās mantas solīšanu uzsākt no summas, kas atbilst 75 procentiem no pirmās izsoles sākumcenas. Līdz ar to autore secina, ka kustamās mantas izsoles regulējums tiek pielīdzināts nekustamā īpašuma izsoles kārtībai, jo arī CPL 616.panta pirmā daļa paredz, ka nekustamā īpašuma solīšana otrajā izsolē sākas no summas, kas atbilst 75 procentiem no sākumcenas pirmajā izsolē. Šādas izmaiņas ir būtiskas, jo *“tiks samazināta personu iespēja apzināti veicināt mantas pārdošanu par pazeminātu cenu”*⁷⁷, kā arī izsoļu rīkošana elektroniskajā vietnē mazinās iespējamību izsoļu dalībnieku tiesības izmantot negodprātīgi. Kopš nekustamā īpašuma izsoles norisinās elektroniskajā izsoļu vietnē, salīdzinot ar laiku, kad izsoles notika klātienē (tātad salīdzinājums starp 2014. un 2015.gadu) nekustamos īpašumus izdevies pārdot par 26 % dārgāk nekā noteiktā sākumcena, kā arī no parādniekiem piedzītās summas apmērs ir gandrīz četrkārtīgi palielinājies.⁷⁸

⁷⁴ Elektroniskā izsoļu vietne. Pieejams: <https://izsoles.ta.gov.lv>

⁷⁵ Tieslietu Ministrija. Turpmāk arī kustamo mantu būs iespējams izsolīt elektroniskajā vidē. Pieejams: <https://www.tm.gov.lv/lv/aktualitates/tm-informacija-presei/turpmak-ari-kustamo-mantu-bus-iespejams-izsolit-elektroniskaja-vide> [aplūkots 14.05.2018.]

⁷⁶ Apkļūto kustamo mantu tirgos elektronisko izsoļu vietnē. Pieejams: <https://lvportals.lv/dienaskartiba/293785-apkilato-kustamo-mantu-tirgos-elektronisko-izsolu-vietne-2018> [aplūkots 14.05.2018.]

⁷⁷ Tieslietu Ministrija. Turpmāk arī kustamo mantu būs iespējams izsolīt elektroniskajā vidē. Pieejams: <https://www.tm.gov.lv/lv/aktualitates/tm-informacija-presei/turpmak-ari-kustamo-mantu-bus-iespejams-izsolit-elektroniskaja-vide> [aplūkots 14.05.2018.]

⁷⁸ Tieslietu administrācija. Elektroniskās izsoles nes augļus. 31.03.2016. Pieejams: https://ta.gov.lv/LV/aktualitates_17/informacija_54/elektroniskas_izsoles_nes_auglus.html_C1350 [aplūkots 14.05.2018.]

Grozījumi nosaka, ka tiesu izpildītājam aprakstot kustamo mantu, papildus būs jāveic arī to fotofiksācija. Līdz ar to, var secināt, ka izsoļu dalībniekiem būs pieejama precīzāka informācija, jo elektroniskajā vietnē būs iespēja apskatīt lietu fotogrāfijas, tādējādi gūstot papildus priekšstatu par izsolāmajām lietām. Jo jāatzīst, ka ne vienmēr ir iespēja precīzi uztvert informāciju, tikai izlasot aprakstu teksta formā. Bieži vien ir nepieciešams kas vairāk, un, autores ieskatā, fotogrāfijas dos šo nepieciešamo papildus efektu labākai informācijas uztverei.

Kopumā gaidāmie grozījumi attiecībā uz kustamās mantas pārdošanu, kas savu spēku iegūs 2018.gada 1.jūlijā vērtējami pozitīvi, jo, ņemot vērā to, kā ir progresējusi nekustamo īpašumu izsoļu attīstība kopš to izsoles noris elektroniski, ir gaidāmi tikai augšupejoši rezultāti arī attiecībā uz kustamas mantas pārdošanu elektroniskajā izsoļu vietnē, tādējādi tiks pilnveidots izpildu process, to padarot efektīvāku un kvalitatīvāku.

Autore apskatīja Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas lēmumu⁷⁹, kurš galvenokārt ir par tiesu izpildītāja rīcību, saistībā ar īpašumā atstāto mantu, ievēdot nekustamā īpašuma valdījumā. Tātad, norisinoties ievēšanai nekustamā īpašuma valdījumā, tiesu izpildītājs, konstatējot apstākli, ka nekustamajā īpašumā atrodas īrnieks, kurš arī ir uzrādījis īres līgumu, nav aprakstījis īpašumā esošo mantu. Sūdzības iesniedzējs ir nekustamā īpašuma ieguvējs, kura ieskatā tiesu izpildītājs nav pildījis savus amata pienākumus un ir rīkojies prettiesiski. Ieguvējs norāda, ka tiesu izpildītājam ir jāapraksta visa nekustamā īpašumā atrodošā manta, jo īrnieks nav iesniedzis dokumentus, kas apliecinātu īpašumā esošo mantu piederību tam. Tiesa ir atzinusi, ka saskaņā ar CPL 620.⁶ pantu ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā attiecas tikai uz parādnieku un viņa ģimenes uzturēšanos telpās, un tādā veidā nevar tikt ietekmētas īrnieka tiesības vai intereses.

Gramatiski tulkojot CPL 620.⁶ pantu, *expressis verbis* ir rakstīts, ka īpašums ir jāatbrīvo tieši no parādnieka mantām. Tāpat sistēmiski tulkojot CPL normas, secināms, ka tiesu izpildītājs var aprakstīt tikai parādnieka mantu nevis īpašumā esošo trešo personu mantu, jo, autore darba gaitā nonāk pie secinājuma, ka civilprocesa likumā vispār nekas nav minēts par īrniekiem, to tiesībām un pienākumiem, kā arī par tiesu izpildītāja rīcību ar īrnieku mantu.

Attiecībā uz argumentu par to, ka īrniekam jāiesniedz dokumenti, kas apliecinātu mantu piederību, autore norāda, ka arī šajā situācijā nepastāv vienota un skaidra prakse, par ko liecina arī tiesas izteiktais viedoklis "*šaubas par mantu piederību parādniekam ir pietiekams pamats, lai tiesu izpildītājs nepiemērotu piespiedu izpildes līdzekļus nolēmuma pildīšanā*"⁸⁰. Līdz ar to varētu rasties jautājumi, kā piemēram, vai īrnieka apgalvojums, ka īpašumā esošās mantas pieder viņam, ir pietiekams, lai tiesu izpildītājs uz to paļautos un neveiktu mantu apraksti? Vai

⁷⁹ Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 01.10.2012. lēmums [nav publicēts]

⁸⁰ Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 01.10.2012. lēmums [nav publicēts]

arī tiesu izpildītājam vajadzētu balstīties uz dokumentiem, kas pamato mantu piederību konkrētai personai? Lai gan bieži vien tādi dokumenti nemaz nav, jo personas tādus nekrāj un gadiem ilgi neglabā, jo tas nav vajadzīgs, izņemot, protams, garantijas nepieciešamībai.

Tiesu izpildītājam savas rīcības pamatā būtu nepieciešami pierādījumi uz ko balstīties, kā piemēram, īres līgums, kurā noteikts vai dzīvoklis nodots īrniekam lietošanai ar vai bez mantām. Līdz ar to, pamatojoties uz īres līgumu, tiesu izpildītājam būtu jāapraksta tikai tās mantas, kuras ir norādītas līgumā, t.i., kuras pieder parādniekam. Ja līgumā šāds punkts nav iekļauts, tad, autores ieskatā, tiesu izpildītājs nav tiesīgs aprakstīt īpašumā esošo mantu, jo jāpieņem, ka visas mantas pieder īrniekam, jo dzīvoklis pilnībā nodots viņam lietošanai. Līdz ar to šādos gadījumos arī nekustamā īpašuma īpašniekam jeb izīrētājam būtu jādomā, ko tas dara, kādas sekas var iestāties, jo neiekļaujot līgumā punktu par mantu esamību īpašumā, īrnieks var bez jebkādām problēmām to izsaimniekot pēc savām vēlmēm, jo nav pierādījumu, kas apliecinātu, ka attiecīgās mantas piederētu izīrētājam. Ņemot vērā iepriekš minēto, autoresprāt, šāda nenoteiktība veicina strīdu rašanos gan starp ieguvēju un īrnieku, kā arī tiesu izpildītāju tā iemesla dēļ, ka nepastāv vienveidīga prakse un regulējums kā tāds, līdz ar to personas nezina, ko sagaidīt un ar ko rēķināties.

Jānorāda, ka gadījumos, kad iespējami nepamatoti tikusi aprakstīta manta, saskaņā ar CPL 633.panta otro daļu persona var prasīt mantas izslēgšanu no aprakstes akta, lai aizsargātu savas tiesības nolēmuma izpildes laikā.

Autore secina, ka, salīdzinot ar Igaunijas regulējumu, būtu lietderīgi arī Civilprocesā ieviest ilgāku termiņu par vienu mēnesi personu mantu glabāšanai, pirmkārt, lai nodrošinātu iespēju personām vispārīgi saņemt atpakaļ sev piederošās mantas, tajā skaitā arī tās mantas, kurām varētu būt kāda emocionāla rakstura vērtība, un, otrkārt, lai nodrošinātu iespējamību saplānot un sagādāt naudas līdzekļus sprieduma izpildes izdevumu apmaksai.

4. UZRAUDZĪBA PĀR ZVĒRINĀTIEM TIESU IZPILDĪTĀJIEM

Lai nepieļautu tiesu izpildītāju patvaļu un prettiesisku rīcību, veicot tiesas nolēmuma izpildi, uzraudzības kārtība pār tiesu izpildītājiem ir noteikta Tiesu izpildītāju likumā, turpretim sūdzību iesniegšanas kārtība ir noteikta Civilprocesa likumā.

Sākotnēji ir jānošķir tiesu izpildītāju disciplināratbildība no citiem atbildības veidiem. Saskaņā ar Tiesu izpildītāju likuma 15. pantu tiesu izpildītājs, veicot savas amata darbības, ir disciplināri, civiltiesiski un krimināltiesiski atbildīgs. Tiesības pieņemt lēmumu par izpildu darbību atlikšanu konkrētā izpildu lietā ir tikai zvērinātam tiesu izpildītājam vai tiesai, Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā izskatot sūdzību par zvērināta tiesu izpildītāja darbībām.

Ne tieslietu ministrs, ne Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padome uz personas sūdzības pamata nav tiesīgi apturēt vai atlikt izpildu darbības. Šie subjekti veic tikai disciplināro uzraudzību pār tiesu izpildītājiem un vajadzības gadījumā var piemērot disciplinārsodu. Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padome var ierosināt disciplinārlietu pret zvērinātu tiesu izpildītāju par:

- Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju kolēģijas statūtu pārkāpumu;
- profesionālās ētikas normu pārkāpšanu;
- Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes apstiprinātās metodikas neievērošanu;
- citu ar zvērinātu tiesu izpildītāju darbību saistītu iekšējo normatīvo aktu pārkāpumu.⁸¹

Tieslietu ministrs var ierosināt disciplinārlietu par zvērinātu tiesu izpildītāju darbību regulējošu normatīvo aktu būtisku pārkāpumu, kas radījis kaitējumu valsts vai privātpersonu interesēm.⁸²

Disciplinārlietu izskata īpaši izveidota zvērinātu tiesu izpildītāju disciplinārlietu komisija, kas sastāv no diviem tieslietu ministrijas pārstāvjiem, diviem no zvērinātu tiesu izpildītāju vidus ievēlētiem pārstāvjiem un viena Augstākās tiesas tiesneša.⁸³ Komisija var lemt par disciplinārlietas izbeigšanu, disciplinārsoda piemērošanu (piezīme, rājiens, naudas sods), kā arī par ierosinājumu atcelt zvērinātu tiesu izpildītāju no amata. Disciplinārlietu komisijai ir arī tiesības nepiemērot disciplinārsodu, taču tādā gadījumā pieņemtais lēmums nosūtāms tiesu

⁸¹ Tiesu izpildītāju likums: LV likums. Pieņemts 24.10.2002. 54. pants.

⁸² Turpat, 53. pants.

⁸³ Turpat, 60. pants.

izpildītāju padomei, lai tā izskaidrotu zvērinātam tiesu izpildītājam viņa rīcības nepareizību.⁸⁴ Disciplinārlietu komisija nav tiesīga pati piemērot stingrāko disciplinārsodu – atcelšanu no amata -, šādu lēmumu var pieņemt tikai tieslietu ministrs.

Zvērinātu tiesu izpildītāju profesionālās ētikas normas nosaka Zvērinātu tiesu izpildītāju ētikas kodekss, bet tas neparedz visus jautājumus, kas attiecas uz vispārpieņemtajām uzvedības normām, jo pilnībā ētiku nav iespējams uzrakstīt.⁸⁵ Zvērināti tiesu izpildītāji ir daļa no tiesu sistēmas, un tāpēc tiesu izpildītājiem ir būtiski ievērot ētikas normas, jo to rīcība veido zvērinātu tiesu izpildītāju kopējo tēlu sabiedrībā, kā arī tiesu sistēmas uzticamību sabiedrībā. Ētikas kodekss paredz tiesu izpildītājiem ievērot pieņemšanas laikus, būt korektiem, iejūtīgiem un tolerantiem attiecībā pret klientiem, skaidrot juridiska rakstura jautājumus vienkāršā, saprotamā valodā, kā arī norāda, ka profesionālajā darbībā primāra ir nevis samaksa, bet efektīva amatu pienākumu izpilde, un regulē citus ne mazāk svarīgus jautājumus.⁸⁶

Jānorāda, ka Tiesu izpildītāju likumā ar 27.04.2018. spēkā stājās grozījumi⁸⁷, ar kuriem vairākkārtīgi ir palielināts naudas soda kā disciplinārsoda apmērs. Disciplinārlietu komisija šobrīd var uzlikt tiesu izpildītājam naudas sodu līdz 5000 EUR agrāko 150 EUR līdz 1430 EUR vietā, līdz ar to tas varētu kalpot par pamatu tiesu izpildītājam izvērtēt savu darbību pamatotību un atturēt no tādu darbību veikšanas, kuru rezultātā varētu tikt ierosināta disciplinārlieta. Kā jauninājums ieviesta disciplinārlietu lēmumu publiskošana Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes mājaslapā, aizsedzot personas datus, taču personas vārdu un uzvārdu atstājot atklātu. Ņemot vērā to, ka tiesu izpildītāju padomes mājaslapa⁸⁸ ir publiska un visiem pieejama, šādam grozījumam var saskatīt visnotaļ preventīvu rakstura mērķi. Ņemot vērā to, ka pie atbildības sauktā tiesu izpildītāja vārds un uzvārds netiks noslēpts, visiem būs zināms, kurš tiesu izpildītājs kādas darbības ir veicis, kas noveda līdz disciplinārajai atbildībai, tādējādi iespējami atturot pārējos tiesu izpildītājus no kļūdu pieļaušanas, veicot savus amata pienākumus.

Jānorāda, ka Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes sniegtajiem ieteikumiem un skaidrojumiem nav juridiski saistošs raksturs, tās vairāk ir kā rekomendācijas ar ieteikuma raksturu par tiesu izpildītāju prakses un likumdošanas jautājumiem. Līdz ar to pats tiesu izpildītājs pēc saviem ieskatiem var izvēlēties vai attiecīgi tos ņemt vai neņemt vērā savu darbību veikšanā. Tiesu izpildītājam nevar uzlikt par pienākumu ievērot tiesu izpildītāju

⁸⁴ Turpat, 65., 66. pants.

⁸⁵ Rūta Lazda, Ētikas kritēriji zvērinātu tiesu izpildītāju darbā, Jurista Vārds, 31.marts 2009. Pieejams: <http://www.juristavards.lv/doc/189769-tikas-kriteriji-zverinatu-tiesu-izpilditaju-darba/> [Aplūkots 04.04.2018.]

⁸⁶ Zvērinātu tiesu izpildītāju ētikas kodekss. Apstiprināts Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju kopsapulcē 2009. gada 20.martā. Pieejams: <http://www.lzti.lv/media/documents/4439/zverinatu-tiesu-izpilditaju-etikas-kodekss-redakcija-uz-20032009.pdf> [Aplūkots 04.04.2018.]

⁸⁷ Grozījumi Tiesu izpildītāju likumā: LV likums. Pieņemts 12.04.2018.

⁸⁸ Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes mājaslapa. Pieejams: <http://www.lzti.lv/lemumi-disciplinarlietas/>

padomes sniegtos skaidrojumus, jo tiesu izpildītājs ir neatkarīgs un pakļauts vienīgi likumam. Līdz ar to, nepieturoties pie padomes sniegtajiem skaidrojumiem, tiesu izpildītājam jāērķinās, ka iespējams, pret viņu var tikt ierosināta disciplinārlieta. Tāpēc tiesu izpildītājam jābūt gatavam sniegt padomei argumentētus paskaidrojumus par to, kāpēc nepiekrīt padomes sniegtajam viedoklim, tādējādi aizstāvot un norādot uz savu darbību pamatotību.

Autores ieskatā, jaunieviessums Tiesu izpildītāju likumā par disciplinārlietas lēmumu publiskošanu ir vērtējams kā efektīvs līdzeklis tiesu izpildītāju uzraudzības kontroles veikšanā, jo, ja vien tiesu izpildītājs nevēlas, lai viņa vārds tiktu publiskots tiesu izpildītāju padomes mājaslapā, par ko, protams, ir stipras šaubas, ka kāds vispār to vēlas, tad amata darbības tiks veiktas ar pienācīgu rūpību un saskaņā ar praksē nostiprinājušām atziņām.

Arī Tieslietu ministrija ir atzinusi, ka *“tiesiskais regulējums zvērinātu tiesu izpildītāju darbības uzraudzības jomā šobrīd ir sabalansēts ar zvērinātu tiesu izpildītāju kā tiesu sistēmai piederīgu amatpersonu un brīvās juridiskās profesijas pārstāvju darbības pamatprincipiem, vienlaikus nodrošinot iespēju veikt nepieciešamās darbības pārkāpumu nepieļaušanai un to savlaicīgai konstatēšanai un novēršanai, kā arī paredzot noteiktu rīcības mehānismu – disciplinārprocesa uzsākšanu, pārkāpuma konstatēšanas gadījumā.”*⁸⁹

Ņemot vērā iepriekš minēto, autore secina, ka tiesu izpildītāju uzraudzība ir efektīva, jo līdz šim arī praksē ne reizi vien piemērots bargākais disciplinārsods par tiesu izpildītāju darbībās konstatētajiem pārkāpumiem. Tiesu izpildītāji, veicot savus amata pienākumus, ne vien rada sabiedrībai atsevišķu priekšstatu paši par sevi, bet arī par tiesu izpildītāju institūtu kopumā, līdz ar to uzraudzības nozīmei ir ļoti būtiska loma, lai apkārtējā sabiedrība uzticētos tiesu izpildītāju institūtam. Autores ieskatā, pamatojoties uz jaunākajiem spēkā stājušajiem grozījumiem Tiesu izpildītāju likumā, uzraudzība kļūs vēl efektīvāka un kvalitatīvāka.

⁸⁹ Tieslietu Ministrija, Tiesu izpildītāju uzraudzība ir efektīva, Jurista Vārds, 23. aprīlis 2015. Pieejams: <http://www.juristavards.lv/eseja/266517-zverinatu-tiesu-izpilditaju-uzraudziba-ir-efektiva/> [Aplūkots 04.04.2018]

KOPSAVILKUMS

Darba autore pētījuma rezultātā izvirza sekojošas tēzes:

1. Praksē ir nostiprinājušies kritēriji, kādi tiek ņemti vērā veicot ievēšanu nekustamā īpašuma valdījumā, taču, lai nodrošinātu prakses vienveidību arī gadījumos, kad īpašumā ir īrnieki, nepieciešams praksē noteikto kārtību iedibināt arī normatīvajos aktos, nosakot, ka valdījums iegūstams fiziski ieejot attiecīgajā īpašumā.
2. Ievēšanas nekustamā īpašuma valdījumā mērķis ir īpašuma atbrīvošana no šķēršļiem, kas traucē ieguvējam pilnvērtīgi lietot īpašumu pēc savām vēlmēm, tas būtu atbrīvošana no personām un to mantām, kā arī īpašuma apskates veikšana un tā stāvokļa fiksēšana. Taču ne visos ievēšanas nekustamā īpašuma valdījumā gadījumos ir sasniedzams iepriekš noteiktais mērķis, jo īpašumā esošu trešo personu tiesības tiek vairāk aizsargātas kā ieguvēja tiesības.
3. Praksē bieži vien tiek konstatētas situācijas, kurās, veicot ievēšanu nekustamā īpašuma valdījumā, attiecīgā īpašuma īrnieki par to uzzina tikai tajā dienā, kad jau norisinās ievēšana valdījumā, tāpēc, lai tiktu veicināta īpašumā esošo trešo personu informētība, autore iesaka precizēt CPL 620.⁵ panta pirmo daļu, izsakot to šādā redakcijā:

620.⁵ pants. Paziņojums par pienākumu izpildīt nolēmumu

(1) Paziņojumu par pienākumu atbrīvot nekustamo īpašumu un nodot to ieguvējam tiesu izpildītājs izsniedz šā likuma 555.pantā noteiktajā kārtībā personai, no kuras valdījuma nekustamais īpašums izņemams (parādniekam). Tiesu izpildītājs vienkāršā pasta sūtījumā nosūta paziņojumu arī uz attiecīgo adresi, ja adreses starp parādnieka dzīvesvietu un nekustamā īpašuma adresi, kurā notiks ievēšana valdījumā, atšķiras.

4. Ņemot vērā to, ka Civilprocesa likums neparedz uz kādu laika periodu atliekama ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā, tiesu izpildītājam būtu jānosaka tāds termiņš, kas būtu samērīgs - lai tiesas nolēmuma izpilde būtu gan ātra, gan kvalitatīva, kā arī netiktu nevajadzīgi kavēta. Autore iesaka precizēt CPL 620.⁷ panta pirmo daļu un izteikt to šādā redakcijā:

620.⁷ pants. Ievēšana nekustamā īpašuma valdījumā, parādniekam klātneesot

(1) Ja ievēšanai nekustamā īpašuma valdījumā noteiktajā laikā ne parādnieks, ne kāds no pilngadīgiem viņa ģimenes locekļiem neierodas un nav ziņu par viņu neierašanās iemeslu, vai arī viņi nav ieradušies attaisnojoša iemesla dēļ, tiesu izpildītājs ievēšanu valdījumā atliek uz vismaz 10 dienām, skaitot no paziņojuma nosūtīšanas dienas.

5. Dzīvojamo telpu īres likumprojektā ietvertā mērķa sasniegšana sekmētu tiesiskas skaidrības pastāvēšanu, taču attiecībā uz mērķa īstenošanos praksē, vērtējams ir tas, ka īres līgumi tā ar vien netiks reģistrēti zemesgrāmatā, jo tiesisko seku ziņā īres līgums tik un tā saglabā savu spēku. Vienīgi attiecībā uz nekustamā īpašuma īpašnieku maiņu tam vairs nav saistošs spēks, tādējādi netiek garantēta īrnieka tiesību aizsardzība.
6. Saskaņā ar Eiropas Cilvēktiesību konvenciju tiesību uz mājokļa neaizskaramību tvērums ir ļoti plašs, līdz ar to praksē pastāvošais uzskats, ka ieguvēja ievēšana tiesiskajā valdījumā neskar īrnieka tiesības, ir pretrunīgs. Lai to novērstu, būtu nepieciešams noteikt tādu regulējumu, kas paredzētu, ka tiesu izpildītājam ir jāveic visas nepieciešamās darbības, lai noskaidrotu vai īpašumā ir īrnieki, un ja ir, tad ievēšana valdījumā veicama īrnieku klātbūtnē, iepriekš to saskaņojot.
7. Ņemot par piemēru Igaunijas Izpildes Procedūras kodeksu, būtu lietderīgi arī Civilprocesā ieviest ilgāku termiņu, kas vienlaicīgi būtu arī samērīgs termiņš, par līdzšinējo vienu mēnesi personu mantu glabāšanai, pirmkārt, lai nodrošinātu iespēju personām vispārīgi saņemt atpakaļ sev piederošās mantas, tajā skaitā arī tās mantas, kurām varētu būt kāda emocionāla rakstura vērtība, un, otrkārt, lai nodrošinātu iespējamību saplānot un sagādāt naudas līdzekļus sprieduma izpildes izdevumu apmaksai. Autore iesaka CPL 620.⁹ panta pirmajā un piektajā daļā vārdus “*mēneša laikā*” aizstāt ar vārdiem “*divu mēnešu laikā*”.
8. Tiesu izpildītāji, veicot savus amata pienākumus, ne vien rada sabiedrībai atsevišķu priekšstatu paši par sevi, bet arī par tiesu izpildītāju institūtu kopumā, līdz ar to uzraudzības nozīmei ir ļoti būtiska loma, lai apkārtējā sabiedrība uzticētos tiesu izpildītāju institūtam. Saskaņā ar jaunākajiem grozījumiem Tiesu izpildītāju likumā, autore ieskatā sagaidāma vēl efektīvāka un kvalitatīvāka uzraudzības kļūšana.

IZMANTOTĀS LITERATŪRAS UN AVOTU SARAKSTS

Literatūra

1. Apķīlāto kustamo mantu tirgos elektronisko izsoļu vietnē. Pieejams: <https://lvportals.lv/dienaskartiba/293785-apkilato-kustamo-mantu-tirgos-elektronisko-izsolu-vietne-2018> [aplūkots 14.05.2018.]
2. Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: ZVAIGZNE ABC, 2007.
3. Balodis K. Pamattiesību ierobežojuma konstitucionalitātes izvērtēšana Satversmes tiesas praksē. Pieejams: <http://www.satv.tiesa.gov.lv/articles/pamattiesibu-ierobezojuma-konstitucionalitates-izvertesana-satversmes-tiesas-prakse/> [aplūkots 07.05.2018.]
4. Civilprocesa likuma komentāri. I daļa (1.-28. nodaļa). Otrais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2016.
5. Civilprocesa likuma komentāri. III daļa. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014.
6. Ekonomikas ministrijas sagatavotais “Dzīvojamo telpu īres likuma” likumprojekts. Pieejams: https://www.em.gov.lv/lv/nozares_politika/majokli/dzivojamo_telpu_ires_likumprojekts/ [aplūkots 08.05.2018.]
7. Elektroniskā izsoļu vietne. Pieejams: <https://izsoles.ta.gov.lv>
8. Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 132.lpp.
9. Juridisko terminu vārdnīca, Autoru kolektīvs. Rīga: NORDIK, 1998.
10. Krauze R. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008.
11. Lapsa J. Ievešana nekustamā īpašuma valdījumā. Jurista vārds, 24.03.2015. Nr.12 (864)
12. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturta daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgajā zinātniskajā redakcijā. Rīga: Mans Īpašums, 1998, 479.lpp.
13. Latvijas Republikas Satversmes komentāri. VIII nodaļa. Cilvēka pamattiesības. Autoru kolektīvs prof. R. Baloža zinātniskā vadībā. Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2011.
14. Latvijas Republikas Tieslietu ministrija. 20.11.2014. vēstule par viedokļa sniegšanu Nr. 1-22/4381 [nav publicēts]
15. Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padome. 05.06.2015. vēstule par viedokļa sniegšanu Nr. 574/1 [nav publicēts]

16. Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padome. Atbilde uz 13.06.2014. vēstuli par atzinuma sniegšanu [nav publicēts]
17. Lazda R., Ētikas kritēriji zvērinātu tiesu izpildītāju darbā, Jurista Vārds, 31.marts 2009. Pieejams: <http://www.juristavards.lv/doc/189769-tikas-kriteriji-zverinatu-tiesu-izpilditaju-darba/> [Aplūkots 04.04.2018.]
18. Neilands R. Fiktīvie īres līgumi. Jurista Vārds. 20.09.2016. Nr. 38 (941)
19. Pētījums par Civillikuma lietu tiesību daļas pirmās, otrās un trešās daļas modernizācijas nepieciešamību. Pieejams: <https://www.tm.gov.lv/lv/nozares-politika/petijumi> [aplūkots 14.05.2018.]
20. Rozenfelds J. Valdījuma teorijas. Latvijas Universitātes Zinātniskie raksti. 740. sējums. Rīga, 2008.
21. Rozenfelds J., Lietu tiesības. 4. labotais, papildinātais izdevums. Rīga: ZVAIGZNE ABC, 2011.
22. Tēzauris vārdnīca. Pieejams: <http://www.tezaurus.lv/#/sv/jeb> [aplūkots 14.05.2018.]
23. Tieslietu administrācija. Elektroniskās izsoles nes augļus. 31.03.2016. Pieejams: https://ta.gov.lv/LV/aktualitates_17/informacija_54/elektroniskas_izsoles_nes_auglus.html_C1350 [aplūkots 14.05.2018.]
24. Tieslietu ministra 18.02.2016. lēmums Nr. 1-4.4/5 [nav publicēts]
25. Tieslietu Ministrija, Tiesu izpildītāju uzraudzība ir efektīva, Jurista Vārds, 23. aprīlis 2015. Pieejams: <http://www.juristavards.lv/eseja/266517-zverinatu-tiesu-izpilditaju-uzraudziba-ir-efektiva/> [Aplūkots 04.04.2018]
26. Tieslietu Ministrija. Turpmāk arī kustamo mantu būs iespējams izsolīt elektroniskajā vidē. Pieejams: <https://www.tm.gov.lv/lv/aktualitates/tm-informacija-presei/turpmak-ari-kustamo-mantu-bus-iespejams-izsolit-elektroniskaja-vide> [aplūkots 14.05.2018.]
27. VAS Latvijas Pasts. Pieejams: <https://www.pasts.lv/lv> [aplūkots 14.05.2018.]
28. Vīnzarājs N. Civiltiesību problēmas: Raksti (1932. – 1939.). Rīga: Erlena Kalniņa un Viktora Tihonova izdevums, 2000.
29. Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu (841.p.-926.p., 1130.-1400.p.). Rīga: Mans īpašums, 1998.
30. Zvērinātu tiesu izpildītāju ētikas kodekss. Apstiprināts Latvijas zvērinātu tiesu izpildītāju kopsapulcē 2009. gada 20. martā. Pieejams: <http://www.lzti.lv/media/documents/4439/zverinatu-tiesu-izpilditaju-etikas-kodekss-redakcija-uz-20032009.pdf> [Aplūkots 04.04.2018.]

Normatīvie akti

31. Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencija. Parakstīta Romā 04.11.1950.
32. Latvijas Republikas Satversme: LV likums. Pieņemts 15.02.1922.
33. Civillikums: LV likums. Pieņemts 28.01.1937.
34. Zemesgrāmatu likums: LV likums. Pieņemts 22.12.1937.
35. Notariāta likums: LV likums. Pieņemts 01.06.1993.
36. Likums "Par dzīvojamo telpu īri": LV likums. Pieņemts 16.10.1993.
37. Bērnu tiesību aizsardzības likums: LV likums. Pieņemts 19.06.1998.
38. Civilprocesa likums: LV likums. Pieņemts 14.10.1998.
39. Dzīvesvietas deklarēšanas likums: LV likums. Pieņemts 20.06.2002.
40. Tiesu izpildītāju likums: LV likums. Pieņemts 24.10.2002.
41. Paziņošanas likums: LV likums. Pieņemts 16.06.2010.
42. Grozījumi Civilprocesa likumā: LV likums. Pieņemts 01.03.2018.
43. Noteikumi par zvērinātu tiesu izpildītāju amata atlīdzības taksēm: Ministru kabineta 2012.gada 26.jūnija noteikumi Nr.451.
44. Noteikumi par izpildu darbību veikšanai nepieciešamajiem izdevumiem: Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumi Nr.9.
45. Code of Enforcement Procedure. [Igaunijas Izpildes procedūras kodekss] Pieejams: <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/ee/516092014002/consolide/current#para98>

Juridiskās prakses materiāli

46. ECT 24.11.1986. spriedums lietā Gillow pret Apvienoto Karalisti (iesniegums nr.9063/870).
47. ECT 13.05.2008. spriedums lietā McCann pret Apvienoto Karalisti (iesnieguma Nr.19009/04), 46.rindkopa.
48. ECT 16.11.2014. spriedums lietā Moreno Gomez pret Spāniju (iesnieguma Nr. 4143/02), 53. rindkopa.
49. ECT 16.06.2015. spriedums lietā Chiragov un citi pret Armēniju (iesnieguma Nr.13216/05), 206. rindkopa.
50. Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2002. gada 19. marta spriedums lietā Nr. 2001-12-01. 3.1. punkts. Pieejams: http://www.satv.tiesa.gov.lv/wp-content/uploads/2016/02/2001-12-01_Spriedums.pdf

51. Latvijas Republikas Satversmes tiesas 22.10.2002. spriedums lietā Nr. 2002-04-03. 2. punkts. Pieejams: http://www.satv.tiesa.gov.lv/wp-content/uploads/2016/02/2002-04-03_Spriedums.pdf
52. Latvijas Republikas Satversmes tiesas 07.07.2014. spriedums lietā Nr. 2013-17-01. Pieejams: http://www.satv.tiesa.gov.lv/wp-content/uploads/2016/02/2013-17-01_Spriedums.pdf
53. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 06.10.2004. spriedums lietā Nr. SKC-501/2004 [nav publicēts]
54. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 20.04.2011. lēmums lietā Nr. PAC-1613 [nav publicēts]
55. Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 21.02.2012. lēmums lietā Nr. C04531610 [nav publicēts]
56. Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 07.08.2012. lēmums. [nav publicēts]
57. Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 01.10.2012. lēmums [nav publicēts]
58. Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 06.06.2013. lēmums lietā Nr. C28334113 [nav publicēts]
59. Cēsu rajona tiesas 22.03.2017. spriedums lietā Nr. C11092415. Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi> [aplūkots 09.05.2018.]
60. Rajona tiesas 22.12.2017. lēmums lietā Nr. C33632217 [nav publicēts]

Dokumentārā lapa

Bakalaura darbs “Ievešana nekustamā īpašuma valdījumā, izpildot nolēmumu” izstrādāts LU Juridiskās fakultātes Civiltiesisko zinātņu katedrā.

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

Autore: Undīne Balmane

Rekomendēju/nerekomendēju darbu aizstāvēšanai

Darba vadītāja: doc. Daina Ose

Recenzents:

Darbs iesniegts Civiltiesisko zinātņu katedrā

Dekāna pilnvarotā persona: metodiķe Madara Ose

Darbs aizstāvēts bakalaura gala pārbaudījuma komisijas sēdē

Komisijas sekretāre: