



Inga Kudeikina

**KOPIPAŠUMA INSTITŪTA
PROBLEMĀTIKA DARĪJUMOS
AR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU**

Promocijas darba kopsavilkums
tiesību doktora zinātniskā grāda iegūšanai

Specialitāte – juridiskās zinātnes
Apakšnozare – civiltiesības

Rīga, 2015



RĪGAS STRADIŅA
UNIVERSITĀTE

Inga Kudeikina

KOPĪPAŠUMA INSTITŪTA
PROBLEMĀTIKA DARĪJUMOS
AR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Promocijas darba kopsavilkums
tiesību doktora zinātniskā grāda iegūšanai

Specialitāte – juridiskās zinātnes
Apakšnozare – civiltiesības

Rīga, 2015

Promocijas darbs izstrādāts: Rīgas Stradiņa universitātē

Darba zinātniskais vadītājs:

Dr. habil. iur., profesors **Osvalds Joksts**,
Rīgas Stradiņa universitāte, Latvija

Oficiālie recenzenti:

Dr. iur. asociētā profesore **Ingrīda Veikša**,
Biznesa augstskola “Turība”, Latvija

Dr. iur. profesors **Aivars Endziņš**,
Biznesa augstskola “Turība”, Latvija

Dr. iur. asociētais profesors **Ivars Kronis**,
Rīgas Stradiņa universitāte, Latvija

Promocijas darba aizstāvēšana notiks 2015. gada 20. martā plkst.14.00
Rīgas Stradiņa universitātes Juridiskās zinātnes promocijas padomes
atklātā sēdē Rīgā, Dzirciema ielā 16, Hipokrāta auditorijā.

Ar promocijas darbu var iepazīties RSU bibliotēkā un RSU mājas lapā
www.rsu.lv



IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ



Promocijas darbs izstrādāts ar ESF projekta
“Atbalsts doktorantiem studiju programmas apguvei un
zinātniskā grāda ieguvei Rīgas Stradiņa universitātē”, vienošanās
Nr. 2009/0147/1DP/1.1.2.1.2/09/IPIA/VIAA/009 atbalstu.

Promocijas padomes sekretāre:

Dr. iur. profesore **Sandra Kaija**

SATURS

Promocijas darba raksturojums.....	4
Promocijas darba satura konspektīvs izklāsts.....	13
1. Kopīpašuma kā apgrūtinājuma raksturojošo elementu izpratnes ietekme uz tiesību normu piemērošanas faktiskajiem apstākļiem, veicot darījumus ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu.....	13
2. Īpašuma tiesības absolūtisma transformācija kopīpašuma institūtā, publisko un privāto tiesību normu ģenēzes kontekstā.....	20
3. Darījumu ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu vides unifikācija, izlemjot jautājumus par tiesiskās atbildības veida nošķiršanu darījumos un kopīpašuma dalītas lietošanas līguma tiesisko dabu	25
4. Kopīpašuma izbeigšana kā kopīpašnieka īpašuma tiesību Izpausme kopīpašuma reālās sadales problemātikas aspektā.....	29
5. Ar kopīpašumu saistīto strīdu tiesiskās īpatnības un procesuālie risinājumi: materiāltiesiskie aspekti un strīdu pirmstiesas risināšanas iespējas.....	32
Nobeigums.....	35
Izmantotās literatūras un avotu saraksts.....	46

PROMOCIJAS DARBA RAKSTUROJUMS

Nekustamais īpašums ir viens no jebkuras ekonomiskās sistēmas pamatiem. Neatkarīgi no īpašnieku skaita, kā unitāra īpašuma, tā kopīpašuma gadījumā nekustamais īpašums ir civiltiesisko darījumu objekts. Darījumu ar nekustamo īpašumu optimāla tiesiskā organizācija ir valsts tiesiskās politikas būtisks elements. Efektīvs tiesiskais regulējums sekmē ekonomisko izaugsmi un sociālo labklājību.

Īpašuma tiesības kā centrālais darījumu ar nekustamo īpašumu priekšnoteikums un vienlaikus realizācijas veids ir viens no sarežģītākajiem civiltiesību institūtiem. Globalizācija, sociāli tiesisko vērtību izmaiņas un tehnoloģiju attīstība ir ieviesušas jaunas tendences īpašuma tiesības vērtējumā un tiesiskajā regulējumā. Transformācijas skar arī kopīpašumu. Vēsturiskās situācijas dēļ Latvijā ir liels kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu skaits. Īpašumi, uz kuriem īpašuma tiesības ir vairākiem subjektiem, ne tikai paplašina un sarežģī īpašuma tiesību subjektu iekšējo struktūru, bet nozīmē jaunu sociālo sistēmu formēšanos starp kopīpašniekiem.

Galvenais zinātniski-teorētiskais jautājums darījumu ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu kontekstā ir problēma, ka kopīpašumā nedarbojas tiesiskie priekšstati, saskaņā ar kuriem tradicionāli īpašuma tiesības sakņojas tiesību subjekta individuālā izpratnē par individuālu varu pār “savu” lietu. Atšķirīga īpašuma tiesību izlietošana un saskaņota gribas izteikuma nepieciešamība, veicot darījumus kopīpašumā esošu lietu, ietekmē visus darījumu veikšanas aspektus, tostarp paša kopīpašnieka subjektīvo darījuma uztveri savu tiesību un pienākumu realizēšanas prizmā.

Atbilstoši modernās pasaules izvirzītajām prasībām tiesiskajiem darījumiem (procesuālā ekonomija, tiesiskā un faktiskā drošība, lietderīgums, individuālo un sabiedrisko interešu sabalansētība, strīdu prevencija) ir

pārskatāms kopīpašuma tiesiskais regulējums, veicot darījumus ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu.

Darbā analizēts dalītā nekustamā īpašuma (zemes un būvju vai zemes) kopīpašuma tiesiskais regulējums caur darījumu veikšanas prizmu. Dalītā kopīpašuma tiesiskais regulējums Latvijā ir palicis pagājušā gadsimta trīsdesmito gadu līmenī, Civillikums apskatāmajā daļā nav grozīts kopš tā pieņemšanas brīža, 1937.gada. Ekonomiskās, tiesiskās un sociālās sfēras attīstības dinamika norāda uz nepieciešamību pēc kompleksām un secīgām, balstītām uz laika garam atbilstošām tiesību normām, reformām tiesību regulējumā, kas saistīts ar darījumiem ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu.

Veicot tiesību aktu sistematizāciju, papildinot to ar laikmetam atbilstošu tiesisko regulējumu, ir iespējams būtiski uzlabot darījumu ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu veikšanas tiesisko nodrošinājumu. Tas ļautu izslēgt pretrunīgas interpretācijas un sekmētu tiesiskumu, padarītu kopīpašuma institūtu mazāk pretrunīgu, kas kalpotu kā civiltiesisko strīdu prevencijas līdzeklis un samazinātu tiesvedību skaitu.

Tēmas aktualitātes pamatā ir šādi aspekti:

- 1) nekustamā īpašuma (tostarp, kopīpašumā esoša) nozīme indivīda un sabiedrības dzīvē, ievērojot nekustamā īpašuma daudzfunkcionālo raksturu.
- 2) Izpratnes par īpašuma tiesiskajām attiecībām transformācija.
- 3) Modernās pasaules (globalizācija, tehnoloģiju attīstība) izvirzītās prasības darījumiem.
- 4) Kopīpašuma tiesiskā regulējuma nepilnības.

Pētījuma zinātnisko novitāti veido kopīpašuma problemātikas kompleksa izpēte darījumu ar nekustamo īpašumu aspektā.

Pētījums skar iepriekš zinātniskajā literatūrā neaprunātus jautājumus, tādus kā kopīpašuma novērtējums darījumu tiesiskuma un efektivitātes

jautājumu aspektā, kopīpašnieku tiesisko attiecību raksturojums tiesību socioloģijas rakursā, kopīpašuma kā tiesību sistēmas daļas aksioloģiskais izvērtējums, jaunu tiesību aizsardzības un strīdu risināšanas līdzekļu piedāvājums.

Promocijas darbs ir pabeigts zinātnisks pētījums. Autore izpētes procesā secīgi aplūko kopīpašuma elementus un to iespaidu uz darījuma norises kārtību. Izvēlētā pieeja ļauj identificēt tos priekšnoteikumus, kas nepieciešami darījumu ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu vides unifikācijai un modernizācijai.

Promocijas darbā izdarītie secinājumi un izvirzītie priekšlikumi ir izmantojami, veidojot tiesiskās politikas koncepcijas lietu tiesību jomā.

Pētījums ir nozīmīgs tiesību zinātnes attīstībai. Atsevišķiem problēmjaudājumiem tiek piedāvāts inovatīvs risinājums. Bez tam, tas ir viens no jaunākajiem pētījumiem apskatāmajā nozarē un tāpēc tajā paustās atziņas var kalpot gan par pamatu turpmākiem pētījumiem par lietu tiesību problemātiku, gan par novitāšu uzziņas avotu.

Promocijas darba zinātniski praktiskā vērtība ir iespēja to izmantot kā palīgavotu juridisko specialitāšu studentiem un visiem interesentiem kā izziņas avotu jautājumos par darījumiem ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu.

Pētījuma teorētisko bāzi veido Latvijas un ārzemju gan mūsdienu, gan civiltiesību zinātnieku-klasiķu darbi.

Pētījuma empīrisko materiālu veido tiesību akti, tiesas spriedumi, tostarp Latvijas Republikas Satversmes tiesas spriedumi, konkrētu darījumu dokumenti un zemesgrāmatu folijās esošās informācijas dati par nekustamo īpašumu un saistītie ar darījumiem dokumenti.

Promocijas darba mērķis ir tiesību aktu, judikatūras un tiesību doktrīnas analīze un interpretācija to kopsakarībā, lai izvērsti atklātu kopīpašuma institūtu darījumos ar nekustamo īpašumu, analizējot esošās

problēmas un pretrunas un izsakot priekšlikumus tiesiskā regulējuma pilnveidošanai.

Promocijas darba uzdevumi:

- 1) noskaidrot un interpretēt tiesības normas, kas regulē darījumus ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu;
- 2) novērtēt Civillikumā izmantoto kopīpašuma institūtu raksturojošo jēdzienu atbilstību mūsdienu prasībām;
- 3) noskaidrot pašreizējās prakses atbilstību tiesību normu prasībām, balstoties uz tiesību zinātnieku viedokļu apkopojumu, tiesu prakses analīzi un zemegrāmatu nodalījumu datiem un iepazīstoties ar konkrētiem līgumiem;
- 4) apkopot citu valstu pieredzi darījumu tiesiskuma un efektivitātes nodrošināšanā, izvērtējot tās iespējamo un vēlamu pārņemšanu Latvijas tiesībās;
- 5) atklāt kopīpašuma vietu tiesību sistēmā, izvērtējot tā lomu tiesību aksioloģijas kontekstā;
- 6) analizēt kopīpašnieku tiesību realizācijas procesa ietekmi uz darījumu norisi;
- 7) identificēt konflikta rašanās iemeslus kopīpašnieku savstarpējās attiecībās, tos klasificēt;
- 8) veikt kopīpašnieku strīdu materiāltiesisko pamatu juridisko novērtējumu;
- 9) izvērtēt mediācijas izmantošanas iespējamību, risinot kopīpašnieku strīdus;
- 10) sniegt priekšlikumus darījumu tiesiskuma nostiprināšanai un efektivizācijai, pilnveidojot tiesisko regulējumu un unificējot praksi.

Promocijas darba izpētes objekts ir kopīpašums kā patstāvīgs tiesību institūts, veicot darījumus ar nekustamo īpašumu.

Promocijas darba priekšmets ir tiesiskā regulējuma ietekme uz tiesisko attiecību struktūru un dinamiku kopīpašnieku vidū un attiecībās ar trešajām personām, veicot darījumus ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu.

Promocijas darba pētnieciskie jautājumi:

- 1) kādu ietekmi uz darījumiem atstāj kopīpašumu raksturojošie elementi (domājamā daļa, rīcības aprobežojumi)?
- 2) cik lielā mērā kopīpašums ietekmē tiesiska darījuma veikšanas kārtību un darījumam nepieciešamos dokumentus?
- 3) vai kopīpašumu var uzskatīt tikai par tiesiskas dabas apgrūtinājumu?
- 4) kā darījumi ar kopīpašumu ietekmē sabiedrības intereses un tiesības vides tiesību jomā un vai normatīvo aktu piedāvātais risinājums sabiedrības interešu aizsardzībai ir samērīgs?
- 5) kādas ir strīdu starp kopīpašniekiem prevencijas iespējas?
- 6) vai kopīpašuma tiesiskajās attiecībās iespējama mediācijas pielietošana?

Promocijas darba izstrādes gaitā izmantotas **vispārzinātniskās un speciālās juridiskās pētniecības metodes**. Vēsturiskā metode ir izmantota, aplūkojot kopīpašuma izcelšanos un attīstību. Salīdzinošā metode izmantota analizējot dažādu autoru viedokļus par kopīpašumu veidojošiem elementiem (domājamo daļu, kopīpašuma dalītu lietošanu, pirmpirkuma tiesībām) un to vietu tiesību sistēmā. Analīzes un sintēzes metodes izmantotas kopīpašuma atšķirību, iztirzājumā un secinājumu un priekšlikumu izstrādē. Empīrisko materiālu apstrādē izmantota indukcijas un dedukcijas metode. Lai ilustrētu tiesību normas un pierādītu iespējamus rīcības modeļus atbilstoši tiesību aktu prasībām, ir izmantota teorētiskās modelēšanas metode.

Promocijas darbu veido ievads, piecas pamatdaļas, nobeigums, ko veido secinājumi un priekšlikumi, un izmantotās literatūras saraksts. Izvēlētā darba struktūra ļauj loģiski un secīgi atklāt kopīpašuma institūta problemātiku darījumos ar nekustamo īpašumu.

Darba ievadā ir pamatota pētāmās tēmas aktualitāte, norādīts pētījuma mērķis, uzdevumi, priekšmets un objekts, un izmantotās zinātniskās metodes.

Darba pirmajā nodaļā autore aplūko kopīpašuma tiesisko dabu, definē kopīpašuma kā īpašuma apgrūtinājuma komponentes, izvērtējot to ietekmi uz darījumiem ar nekustamo īpašumu.

Darba otrā nodaļa veltīta jautājumiem, kas skar īpašuma tiesības kā absolūtas tiesības transformāciju darījumos ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu. Aplūkoti jautājumi par sabiedrības interešu aizsardzību, veicot darījumus ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu, vides tiesību un teritorijas plānošanas tiesību kontekstā, kā arī kopīpašnieku sociālizācijas problēmām kopīpašumā.

Promocijas darba trešajā nodaļā autore izskata atbildības nošķiršanas problēmas par pārkāpumiem darījumos ar nekustamo īpašumu un darījumu unifikācijas problēmas, pievēršoties jautājumiem par prakses saskaņošanu ar tiesību aktu prasībām darījumos, kas izriet no kopīpašuma dalītas lietošanas.

Ceturtajā nodaļā tiek analizēta kopīpašuma izbeigšana kā kopīpašnieka tiesību realizēšanas veids, akcentējot kopīpašuma reālās sadales tiesisko regulējumu un tā ietekmi uz kopīpašuma dalīšanas tiesības izlietošanu.

Darba piektajā nodaļā autore aplūko jautājumus par civiltiesisko strīdu, kas rodas no kopīpašuma tiesiskajām attiecībām, juridiskajām īpatnībām, par šādu strīdu prevencijas iespējām.

Promocijas darba rezultātu aprobācija.

Publicētie zinātniskie raksti par promocijas darba tēmu:

1. O.Joksts, I.Kudeikina “Kriminālās un civiltiesiskās atbildības nošķiršanas problēmas darījumos ar nekustamajiem īpašumiem”. Baltijas Starptautiskās akadēmijas zinātniski teorētiskais žurnāls “Administratīvā un kriminālā justīcija”, 2012., Nr.1 (58), 32.–39.lpp. ISSN 1407–2971.
2. I.Kudeikina “Transformation of Property Right as a Fundamental Right into Joint Property”. Mediterranean Journal of Social Sciences, Special

- Issue Vol. 4, Nr.11, October 2013, MCSER Publishing, Rome-Italy, 441.–445.pp. ISSN 2039–9340 (print), ISSN 2039–2117 (online). Iekļauts SCOPUS un Directory of Open Access Journals (DOAJ) datu bāzēs.
3. I.Kudeikina “Problems of authentication of the declaration of intention of co-owners”. Academic Journal of Interdisciplinary Studies. Vol 3, No 3 (2014), Special Issue - June 2014, MCSER Publishing, Rome-Italy, 205.–209.p.p. ISSN 2281–3993 (print) ISSN 2281–4612 (online). Iekļauts Directory of Open Access Journals (DOAJ) datu bāzē.
 4. I.Kudeikina “Kopīpašumā esoša nekustamā īpašuma reālā sadale reģionālās attīstības kontekstā”. 7.Starptautiskās zinātniskās konferences “Sociālās zinātnes reģionālajai attīstībai 2012: finanšu kapitāla ietekme uz reģiona konkurētspēju” materiāli (2012.gada 8.–11.novembris). II daļa “Valsts un tiesību aktuālās problēmas”. Daugavpils: Daugavpils Universitātes akadēmiskais apgāds “Saule”, 2013. 27.–36.lpp. ISSN 2255–8853; ISBN 978–9984–14–638–6. Iekļauts GESIS SocioGuide datu bāzē.
 5. I.Kudeikina “Kopīpašuma tiesību attīstība Kontinentālās Eiropas tiesību loka valstīs”. Daugavpils Universitātes 55.starptautiskās zinātniskās konferences rakstu krājums// Proceedings of the 55th International Scientific Conference of Daugavpils University. Daugavpils: Daugavpils Universitātes Akadēmiskais apgāds “Saule”, 2014., 563.–568.lpp. ISBN 978–9984–14–665–2. Iekļauts EBSCO Host datu bāzē.
 6. И.Кудейкина “Понятие правовой природы института реального раздела долевой собственности”. V Международная научно-практическая дистанционная конференция “Проблемы и перспективы социально-экономического реформирования

- современного государства и общества”. Москва: Изд-во Спецкнига, 2011. С. 157.–161. ISBN 978–5–91891–099–3.
7. I.Kudeikina “Indivīdu tiesiskās socializācijas problēmas kopīpašnieku tiesiskajās attiecībās”. Daugavpils Universitātes 54.starptautiskās zinātniskās konferences materiāli// Proceedings of the 54th International Scientific Conference of Daugavpils University. Daugavpils: Daugavpils Universitātes Akadēmiskais apgāds “Saule”, 2013., 405.–413.lpp. ISBN 978–9984–14–613–3.
 8. I.Kudeikina “Pirmpirkuma tiesības vieta mūsdienu tiesību sistēmā”. Sociālo Tehnoloģiju augstskolas 5.starptautiski zinātniski praktiskās konferences “Moderno tiesību attīstības teorētiskās un praktiskās problēmas” rakstu krājums. Rīga: Sociālo tehnoloģiju augstskola, 2012., 27.–30.lpp. ISBN 978–9984–748–39–9.
 9. I.Kudeikina “Understanding of Joint Ownership Rights in the Context of Environmental Law Genesis ”. Proceedings of the 4th International Interdisciplinary Scientific Conference. Rīga, November 22–23, Volume 10–2014, EDP Sciences, France, 2014. Raksts iekļauts Directory of Open Access Journals (DOAJ), Web of Science datu bāzēs.
 10. I.Kudeikina “Kopīpašuma kā apgrūtinājuma raksturojošo elementu kvintesence”. II starptautiskās jauno pētnieku un studentu zinātniski praktiskās konferences “Izaicinājumu un iespēju laiks: problēmas, risinājumi, perspektīvas” rakstu krājums. Rēzekne, 2012. 406.–408.lpp. ISBN 978–9984–47–064–1.
 11. I.Kudeikina “Mediācija kā nekustamā īpašuma kopīpašnieku strīdu pirmstiesas risināšanas instruments”. III starptautiskās zinātniski praktiskās konferences “Psiholoģijas, biznesa un sociālā darba perspektīvas un iespējas mūsdienīgā Eiropā” (2012.gada 24.–25.maijā)

rakstu krājums, 8.sējums II daļa. Rīga, 2012, 142.–146.lpp. ISSN–1691–6913.

12. I.Kudeikina “Tiesību satura sadalījums domājamās daļās kopīpašumā un tā ietekme uz kopīpašnieka tiesību apjomu”. 07.12.2012. Starptautiskās zinātniski praktiskās konferences rakstu krājums. Rīga, Baltijas Starptautiskā akadēmija, 2013. 247.–254.lpp. ISBN–978–9984–47–076–4.
13. I.Kudeikina “Kopīpašuma izbeigšanas procesuālie aspekti”. III starptautiskās jauno pētnieku un studentu zinātniski praktiskās konference “Izaicinājumu un iespēju laiks: problēmas, risinājumi, perspektīvas” rakstu krājums. Rēzekne, 2013. 333.–337.lpp. ISBN 978–9984–47–077–1.
14. I.Kudeikina “Civiltiesisko strīdu materiāltiesiskie aspekti nekustamā īpašuma kopīpašnieku savstarpējās tiesiskajās attiecībās”. II Starptautiskās zinātniski praktiskās konferences “Transformācijas process tiesībās, reģionālajā ekonomikā un ekonomiskajā politikā: ekonomiski politisko un tiesisko attiecību aktuālās problēmas” rakstu krājums. Rīga, Baltijas Starptautiskā akadēmija, 2014. 101.–105.lpp. ISBN–978–9984–47–096–2.

Pētījuma rezultātus autore ir prezentējusi, uzstājot ar mutiskiem referātiem 17 starptautiskās un četrās Latvijas mēroga zinātniskajās konferencēs.

PROMOCIJAS DARBA SATURA KONSPEKTĪVS

IZKLĀSTS

1. KOPĪPAŠUMA KĀ APGRŪTINĀJUMA RAKSTUROJOŠO ELEMENTU IZPRATNES IETEKME UZ TIESĪBU NORMU PIEMĒROŠANAS FAKTISKAJIEM APSTĀKĻIEM, VEICOT DARĪJUMUS AR KOPĪPAŠUMĀ ESOŠU NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Tiesību zinātnieku viedokļi par īpašuma tiesības saturu būtībā neatšķiras: īpašuma tiesība ir visplašākā no visām lietu tiesībām, kas piešķir tikai un vienīgi īpašniekam tiesības noteikt viņa īpašumā esošās lietas uzturēšanas un izmantošanas kārtību, tādējādi realizējot saimniecisko kundzību.¹

Īpašuma tiesības saturs un izlietošanas konstrukcija būtiski atšķiras, realizējot varu pār kopīpašumā esošu lietu. Kopīpašuma juridisko dabu raksturo īpašuma tiesības izlietojamības ierobežojumi. Tiesību zinātnieki kopīpašumu raksturo šādi: “kopīpašumā sadalīts ir tikai tiesību saturs.”²

Kopīpašums nav šķērslis darījumu veikšanai. Tomēr pastāv speciāls tiesisks regulējums tiem jautājumiem, kas attiecas uz kopīpašuma lietu kopumā un darījumu veikšanu ar to. Tas nepieciešams, lai saskaņotu kopīpašnieku gribu, nodrošinātu kopīpašnieku un trešo personu tiesību un likumīgo interešu ievērošanu, organizētu pienācīgu kopīgās lietas uzturēšanu un apsaimniekošanu.

¹ Суханов, Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах. *Хозяйство и право*, 1995, №.6.с.29.

² Konradi, F., Walter, A. (sast.) *Civillikumi ar paskaidrojumiem. Otrā grāmata. Lietu tiesības*. Rīga: Grāmatrūpnieks, 1935. 40.lpp.

Autore nošķir kopīpašuma tiesības objektīvo un subjektīvo pusi. Objektīvā puse ir to tiesību normu kopums, kas definē, reglamentē un aizsargā lietas piederību divām vai vairākām personām, bet kopīpašuma tiesība subjektīvā nozīmē ir divu vai vairāku personu (kopīpašnieku) tiesība pēc saviem ieskatiem, iepriekš panākot vienotu gribas izteikumu, valdīt pār kopīgo lietu, lietot un rīkoties ar to.

Latvijas tiesību sistēmā kopīpašums netiek uzskatīts par atsevišķu īpašuma tiesības veidu. Tas ir aprobežojums, kas attiecas uz īpašumu visā tā apjomā. Tiesību akti nedod aprobežojuma kā tiesiskas parādības skaidrojumu. Saskaņā ar profesora V.Sinaiska teikto “Civillikumā kopīpašums nav konstruēts kā īpašuma, bet gan kā īpašnieka, resp. kopīpašnieka varas aprobežojums”.³

Secināms, ka kopīpašuma tiesība ir apgrūtinājums pašiem kopīpašniekiem, izlietot savu īpašuma tiesību, jo, kā norāda profesors O.Joksts, apgrūtināt, nozīmē padarīt neērtu kādu darbību.⁴

Likumdevējs ar tiesību normām noregulē tikai kopīpašniekiem, ievērojot viņu īpašo tiesisko stāvokli, piemītošās tiesības un pienākumus, prasības savstarpējām attiecībām, kārtību attiecību veidošanā ar trešajām personām un rīcību attiecībā uz kopīpašuma priekšmetu.⁵

Kopīpašnieku tiesību un pienākumu mēraukla ir viņiem piederošās domājamās daļas apmērs. Kopīpašumā katram kopīpašniekam pieder daļa no īpašuma tiesības, nevis kāda konkrēta privilēģija, kuru piešķir īpašuma tiesība, vai pienākums, kas izriet no tās. Tas nozīmē, ka darījumu veikšanai ar kopīpašuma lietu nepeieciešams saskaņots kopīpašnieku gribas izteikums.

³ Sinaiskis, V. *Latvijas civiltiesību apskats: Lietu tiesības. Saistību tiesības*. Rīga: Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas Tiesiskās Informācijas centrs, 1996. 71.lpp.

⁴ Joksts, O., Girgensone, B. *Terminu skaidrojošā vārdnīca civiltiesībās (lietu tiesības, saistību tiesības)*. Rīga: Drukātava, 2011. 16.lpp.

⁵ Civillikums. Trešā daļa. Lietu tiesības: Latvijas Republikas likums, pieņemts 28.01.1937., stājas spēkā 01.09.1992. Publicēts: Valdības Vēstnesis, Nr. 44, 24.02.1937., 1067.–1075.pants.

Kopīpašuma tiesības satura teorētisko klasifikāciju devis profesors J.Rozenfelds, izdalot tiesību negatīvo un tiesību pozitīvo saturu.⁶ Autore iesaistīta, kā pozitīvais tiesību saturs, tā negatīvais satur kopīgu iezīmi – rīcībai (pozitīvais aspekts) ar kopīpašuma priekšmetu nepieciešams visu kopīpašnieku saskaņots gribas izteikums, ja tāda nav, tad ikvienam no kopīpašniekiem ir tiesības protestēt (negatīvais aspekts) pret to rīcību, kas nav saskaņota ar pārējiem. Kopīpašuma saturu veidojošās komponentes var iedalīt materiālajās (kopīpašuma lieta un kopīpašnieki) un nemateriālajās (īpašuma tiesības saturs un tās izlietošanas kārtība).

Kopīpašuma tiesības apgrūtinājums izpaužas īpašuma tiesības satura sadalē starp kopīpašniekiem: jebkurā darījumā ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu, līdzējiem jāievēro visas vispārējās tiesiska darījuma prasības, un papildus arī kopīpašumu reglamentējošo tiesību normu prasības.

Pirmpirkuma tiesība ir viens no apgrūtinājumu izpausmes veidiem. Nevar piekrist atsevišķu zinātnieku viedoklim, ka pirmpirkuma tiesība ir novecojusi.⁷ Pirmpirkuma tiesībai ir pozitīvs aspekts. Tā ļauj samazināt kopīpašnieku skaitu. Tomēr divu mēnešu termiņš tiesības izlietošanai ir uzskatāms par pārāk garu, tas mūsdienās kavē civiltiesisko apriti.

Aktuāla ir diskusija par atteikuma no pirmpirkuma tiesībām nostiprināšanu zemesgrāmatā. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments 2011.gadā⁸ mainīja judikatūru jautājumā par pirmpirkuma tiesības juridisko dabu un izrietošām no tās tiesiskajām sekām, atzīstot, ka nav tiesiska pamata atteikumu nostiprināt zemesgrāmatā, jo pirmpirkuma tiesībai ir saistību tiesību daba. Līdzīgu viedokli pauž profesors

⁶ Rozenfelds, J. *Lietu tiesības*. Rīga: Zvaigzne ABC, 2004. 73.–74.lpp.

⁷ Prütting, H. *Sachenrecht. Juristische Kurz-Lehrbücher. 34., neubearb.Aufl.* München: Beck Juristischer Verlag, 2010, S.394.

⁸ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2011.gada 21.septembra lēmums lietā Nr.SKC–1089/2011. [aplūkots 22.02.2013.] Pieejams: <http://www.at.gov.lv/files/archive/department1/2011/1089-mainita%20judikatūra.doc>.

J.Rozenfelds,⁹ zinātnieki G.Višņakova un K.Balodis.¹⁰ Šādai interpretācijai ir trūkumi. Izvēloties par kritēriju tikai tiesības piederību saistību tiesībām, tiek sašaurinātas zemesgrāmatu funkcijas. Pirmpirkuma tiesības rašanās ir saistīta ar nekustamo īpašumu un autore uzskata, ka atteikuma no pirmpirkuma tiesībām nostiprināšana zemesgrāmatā, ir vērtējama pozitīvi, ar piebildi, ka tam nepieciešams likumdevēja pilnvarojums un speciālas atteikuma formas ievērošana – kopīpašnieka vienpusējs gribas izteikums Notariāta likuma 82.¹ pantā¹¹ noteiktajā kārtībā.

Cits apgrūtinājuma elements ir domājamā daļa. Domājamā daļa kopīpašumā jāsaprot kā īpašuma tiesības daļa. Katra kopīpašnieka domājamā daļa raksturo tā stāvokli attiecībā pret kopīpašuma lietu kā vienu veselu. Vienlaikus domājamā daļa nosaka tiesiskās attiecības savstarpēji starp kopīpašniekiem. Domājamā daļa kopīpašumā ir lietu tiesība (īpašuma tiesība), un vienlaikus tai piemīt atsevišķas saistību tiesību pazīmes, nosakot noteiktas tiesības un pienākumus attiecībās ar trešajām personām.

Kopīpašumā domājamās daļas apmērs ir īpašuma tiesības arī subjektīvā nozīmē nesējs. Autore secina, ka tiesību satura piešķirums konkrētam tiesību subjektam ir atkarīgs no pēdējam piederošās domājamās daļas lieluma. Vairākums tiesību un pienākumu korelē ar domājamo daļu. Vienādā mērā visiem kopīpašniekiem pieder pirmpirkuma tiesība, kopīpašuma dalīšanas tiesība, *veto* tiesība rīcībai ar kopīpašuma lietu. Apgrūtinājumu kontekstā īpaši uzsverama *veto* tiesība. Likums neparedz tiesības kopīpašniekiem jautājumus

⁹ Rozenfelds, J. *Lietu tiesību jēdziens Latvijas civiltiesību sistēmā*. [aplūkots aplūkots 23.02.2013.] Pieejams: <http://www.rozenfelds.lv/lv/news/42>

¹⁰ Višņakova, G., Balodis, K. *Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu (841.–926.p., 1130.–1400.p.)*. Rīga: Mans īpašums, 1998. 13.lpp.

¹¹ Notariāta likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 01.06.1993., stājas spēkā: 01.09.1993. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.48, 09.07.1993., 82.¹ pants.

izlemt ar balsu vairākumu un nav cita tiesiska regulējuma situācijām, kad kopīpašnieks nevēlas dot piekrišanu, vai nav fiziski nav sastopams.

Apkopojot viedokļus par domājamās daļas būtību, secināms, ka juridiskajā literatūrā prevalē viedoklis, ka domājamā daļa ir īpašuma tiesības daļa uz kopējo lietu. Jāsaprot, ka īpašuma tiesības apjoms netiek nošķirts vai nodalīts tiesību subjektiem, tas “horizontāli” tiek sadalīts starp vairākiem nesējiem, īpašuma tiesībai paliekot vienotai. Kopīpašnieks vienlaikus ir īpašnieks kā domājamajai daļai, tā viņa lietošanā atbilstoši domājamajai daļai var būt lietas reālā daļa. Domājamā daļa ir individuāli noteikta, tā ietver materiālas lietas ideālu daļu, uz kuru ekskluzīvas tiesības ir individuāli noteiktam subjektam, un galvenais – uz kuru citiem kopīpašniekiem nav tiesību. Reālās daļas noteikšana nav obligāta. Lai noteikto reālo daļu ir jābūt visu kopīpašnieku saskaņotam gribas izteikumam, t.i., jābūt vienošanās par reālo daļu noteikšanu. Zemesgrāmatā veikt piemetinājumus par konkrētu kopīpašnieka lietošanā esošu dzīvokli, pamatojoties uz domājamo daļu iegūšanas darījumu, nevis uz kopīpašnieku vienošanos, nav tiesiska pamata, tomēr tā ir izplatīta prakse. Tā negatīvi ietekmē darījumu veikšanai nepieciešamo zemesgrāmatu ierakstu publisko ticamību, pārskatāmību un atbilstību faktiskajiem apstākļiem.

Domājamā daļa ir ne tikai tiesību un pienākumu mērs kopīpašumā, bet arī patstāvīgs civilās apgrozības priekšmets. Tēze atspoguļota ne tikai civiltiesību teorijā,¹² bet savu apstiprinājumu guvusi arī judikatūrā.¹³

¹² Rozenfelds, J. Publiskās ticamības princips, kopīpašuma tiesības uz nekustamu īpašumu un sacīkstes princips. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas biļetens*, 2011, Nr.3. 10.lpp.

¹³ Latvijas Republikas Augstākā Tiesa. Kopīpašums: tiesu prakses apkopojums, 2011. [apskatīts 14.02.2013.] Pieejams: <http://at.gov.lv/files/uploads/files/docs/2011/kopipasums.doc>

Kopīpašuma konstrukcijas dēļ būtisku nozīmi iegūst griba un tās izteikuma veids. Gribas izteikums ir tiesību subjekta iekšējās gribas publiska paziņošana, kuras rezultātā iekšējā griba tiek padarīta par uztveramu un saprotamu citiem tiesību subjektiem, kā norāda profesors V.Jakubaņecs: “Gribas izteikums ir savas vēlēšanās izpausme, piekrišana kaut kam”.¹⁴

Mūsdienās tomēr prevalē gribas izteikuma pareizības prezumpcija. Gribas izteikumam ir pareizi un precīzi jāatspoguļo tiesību subjekta iekšējā griba, kā arī gribas izteikumam jāievēro tiesību aktos noteiktā forma.

Kopīpašuma darījumos, atkarībā no gribas izteicējiem, kas darījumā izsaka savu gribu, autore izšķir: visu kopīpašnieku kopīgu gribu un katra kopīpašnieka individuālu gribu. Darījumos ar nekustamo īpašumu kopīpašnieka gribu saturošiem dokumentiem ir jābūt tādiem, kas neradītu šaubas par to autentiskumu. To var nodrošināt zvērināta notāra apliecinājums dokumentiem, kas satur gribas izteikumu, jo “zvērināts notārs uzņemas atbildību par likumību un samēro dažādu personu likumīgās intereses, paskaidrojot iespējamās sekas visiem darījuma dalībniekiem.”¹⁵ Saskaņā ar tiesību aktu prasībām, lai kopīpašnieka gribai būtu juridiskas sekas, tā var tikt fiksēta atsevišķā dokumentā, kuru var noformēt kā notariālu aktu vai apliecināt bāriņtiesā, tā var tikt izteikta dokumentā, kas ir par pamatu nostiprinājumam (piem., līgumā) un gribu var izteikt nostiprinājuma lūgumā, lūdzot tiesību nostiprinājumu, pārgrozīšanu vai dzēšanu. Gribas izteikumu fiksējošiem dokumentiem ir būtiskas atšķirības pēc izdošanas veida un arī pēc amatpersonām, kas veic apliecinājumu. Diskutējams ir jautājums par bāriņtiesu pilnvarām gribas

¹⁴ Jakubaņecs, V. *Juridiski terminoloģiskā skaidrojošā vārdnīca*. Rīga: Latvijas Policijas akadēmija, 2001. 72.lpp.

¹⁵ Latvijas Notariāta funkcijas un tā sniegtās juridiskās palīdzības pieejamība, to izvērtējums (Pielikums Nr. 1, Pielikums Nr. 2, Pielikums Nr. 3, Pielikums Nr. 4, Pielikums Nr. 5, Pielikums Nr. 6, Pielikums Nr. 7) [aplūkots 21.05.2014.] Pieejams: <http://www.tm.gov.lv/lv/nozares-politika/petijumi>, 60.lpp.

izteikuma apliecināšanā, jo nav iespējams likt vienlīdzības zīmi starp bāriņtiesu un zvērinātu notāru kompetenci.

Nav juridiska pamata uzskatīt rīcībspējas pārbaudi (kas tiek veikta apliecinot nostiprinājuma lūgumu) par instrumentu, ar kuru iespējams dokumenta saturam piešķirt publisku ticamību. Par privāta un publiska dokumenta atšķirībām autore pievienojas Dr.iur. L.Damanes viedoklim, ka “gadījumos, kad notārs ir veicis paraksta autentiskuma apliecināšanu, ir veikts publisks notariāls apliecinājums, saglabājot privātu dokumentu. Veicot notariālā akta apliecināšanu, tiek veikts publisks notariāls apliecinājums, piešķirot dokumentam publisku ticamību.”¹⁶ Tikai notariāls akts ir dokuments, kurā publiski ticams ir gan tā saturs, gan parakstītāja identitāte, rīcībspēja un pārstāvības tiesības, tāpēc tas tiesiski vispilnīgāk atbilst kopīpašnieku gribas izteikuma fiksēšanai.

¹⁶ Damane, L. Notariāls apliecinājums kā notariāls akts un zvērināta notāra veikts apliecinājums. *Latvijas Notārs*, 2013. 54.lpp.

2. ĪPAŠUMA TIESĪBAS ABSOLŪTISMA TRANSFORMĀCIJA KOPIPAŠUMA INSTITŪTĀ, PUBLISKO UN PRIVĀTO TIESĪBU NORMU ĢENĒZES KONTEKSTĀ

Veicot darījumus ar kopīpašuma lietu, kopīpašnieks ir ierobežots gan juridiski (ar tiesību aktos noteiktajām prasībām), gan faktiski (ar nepieciešamību rēķināties ar citu personu tiesībām un interesēm). Privātais īpašums vērtējams kā personīgās brīvības izpausmes veids. Atsevišķi autori norāda, ka nepastāv būtiska atšķirība starp īpašuma regulējumu privāttiesībās un publiskajās tiesībās.¹⁷ Šādai pozīcijai var piekrist tikai daļēji. Publiskajās tiesībās vienmēr primārs būs skatījums uz sabiedrības interesēm un tās ne vienmēr visos aspektos sakrītīs ar indivīda interesēm.

Latvijas Republikas Satversmē ir iekļautas īpašumu aizsargājošas tiesību normas.¹⁸ Tomēr īpašuma tiesības nav uzskatāmas par absolūti neaizskaramām, jo tās kalpo ne tikai īpašnieka interešu nodrošināšanai, bet tām ir arī jākalpo sabiedrības interesēm.¹⁹ Zinātniskajā literatūrā par ierobežojumu nepieciešamību un savstarpējo saikni ar īpašuma tiesībām ir teikts: “Privātā īpašuma ilgtspējīga attīstība ir atkarīga no kopienas (sabiedrības) pastāvīgas

¹⁷ Byrne, J.P. The Public Nature of Property Rights and the Property Nature of Public Law . In: Malloy, R.P., Diamond, M. (eds.) *The Public Nature of Private Property*. Farnham, Surrey, England ; Burlington, VT: Ashgate, 2011, pp.1.

¹⁸ Latvijas Republikas Satversme, pieņemta 15.02.1922., stājas spēkā 07.11.1922. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.43, 01.07.1993.

¹⁹ Latvijas Republikas Satversmes tiesas 20.05.2002. spriedums lietā Nr.2002-01-03. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.75, 21.05.2002.

piekrišanas privātīpašuma institūtam, jo kopienas akcepts aizsargā gan pašu kopieni, gan privātīpašnieku, plašāk nodrošinot cilvēku labklājību.”²⁰

Kopīpašumā ir noteikti ierobežojumi sabiedrības interešu labā. Kopīpašnieki, izlietojot īpašuma tiesību, ir savstarpēji saistīti un pakļauti saskaņotam gribas izteikumam, un kopīpašuma dalīšanas lietās pastāv konceptuāli ierobežojumi par labu sabiedrības interesēm: veicot kopīpašuma reālo sadali, ievērot tiesību aktus attiecībā uz konkrētās teritorijas plānošanu un vides saglabāšanu tajā. Reālās sadales faktiskā realizācija ir iespējama tikai pie nosacījuma, ka tā atbilst konkrētās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajām prasībām, tajā skaitā par minimālo jaunveidojamo zemes gabalu platību. Nenoliedzami, pastāv atšķirības starp publisko un privāto tiesību regulējuma objektiem un regulējuma mehānismiem. Tiesību attīstības prioritāte ir publisko un privāttiesību harmonizācija.²¹ Jautājumā par kopīpašuma reālās sadales un sabiedrības interešu samērīgumu harmonizācija nav notikusi.

Autoresprāt, nav pietiekama tiesiska pamatojuma tam, ka tiesību normas, kas attiecas uz teritorijas plānošanu, ir automātiski attiecinātas uz kopīpašuma reālo sadali. Tās rezultātā transformējas īpašuma tiesības apjoms katram kopīpašniekam. Reālā sadale neskar sabiedrības intereses. Bet reālās sadales neiespējamība būtiski ierobežo tiesību subjekta īpašuma tiesības.

Kopīpašnieku īpašuma tiesību realizācijas problēmas analīze nebūtu pilnīga, nepieskaroties problemātikai, kas rodas dalītā īpašuma gadījumos. Tās ir civiltiesībām neraksturīgas tiesiskās attiecības – piespiedu noma, zemes un ēkas vienotības principa neievērošana, īpašuma tiesības izlietošanas ierobežojumi. Autores ieskatā jautājumi par dalītā īpašuma veidošanas

²⁰ Byrne, J.P. The Public Nature of Property Rights and the Property Nature of Public Law . In: Malloy, R.P., Diamond, M. (eds.) *The Public Nature of Private Property*. Farnham, Surrey, England ; Burlington, VT: Ashgate, 2011, pp.1.

²¹ Collins, H. *The European Civil Code. The Way Forward*. Cambridge: Cambridge University Press, 2008. pp.110.

nepieļaujāmību bija izvērtējami, uzsākot zemes reformu. Nav pieļaujami tādi risinājumi, kas papildus apgrūtinātu kopīpašniekus vai liktu šķēršļus vienotai reformai par dalītā īpašuma izbeigšanu. Valstij ir jāuzņemas atbildība par radušos situāciju, kas nozīmē, ka dalītā īpašuma izbeigšanā kopīpašniekiem ir jāsaņem valsts atbalsts.

Modernajā pasaulē ir mainījusies sabiedrības attieksme pret īpašuma objekta izmantošanu. Aktuāls ir kļuvis uzstādījums par īpašnieku atbildības robežas pacelšanu jautājumos, kas skar nekustamo īpašumu ilgtspējīgu izmantošanu. Profesors N.de Sadelērs zinātniskā pētījumā par vides tiesību principiem norāda, ka jāievēro “piesardzība, t.i., rūpīga pasākumu, kas var atstāt ietekmi uz vidi, nepieciešamības izvērtēšana”.²²

Katrs tiesību subjekts individuāli vēlas gūt maksimālo labumu no sava īpašuma, pilnā mērā izlietojot īpašuma tiesību. Ir pamats oponent profesores I.Čepānes teiktajam, ka “neizprotot ilgtspējīgas attīstības jēgu, ekonomisko interešu nolūkos nesamērīgi var tikt samazinātas prasības vides aizsardzības jomā”²³, jo, uzlūkojot īpašumu tikai kā saimnieciskas darbības objektu, neņemot vērā īpašuma tiesību kā absolūtu vērtību, nepamatoti tiek samazinātas kopīpašnieku īpašuma tiesību izlietošanas iespējas.

Vides aizsardzības tiesību normas ir vērstas uz būvniecības (kā vidi pārveidojošas darbības) regulēšanu. Kopīpašuma sadales tiesiskais mērķis ir kopīpašuma izbeigšana un nevis zemes apbūve, vai cita zemes saimnieciska izmantošana. Ir būtiska atšķirība, vai zemes reālo sadali veic kopīpašnieki ar mērķi izbeigt kopīpašumu, vai savas zemes reālo sadali veic viens īpašnieks ar mērķi atsavināt un saimnieciski izmantot jaunradītos zemes gabalus. Piemērot vienotus principus un tiesību aktus abos gadījumos nav pamata, jo atšķiras

²² de Sadeleer, N. *Environmental Principles from Political Slogans to Legal Rules*. Oxford: Oxford University Press Inc., 2002., pp.21–225.

²³ Čepāne, I. Tiesību uz īpašumu un labvēlīgu vidi līdzsvara meklējumi Satversmes tiesas praksē. *Jurista Vārds*, 2011, Nr.47. 6.lpp.

gadījumu faktiskie sastāvi. Apskatāmajā jautājumā autore uzskata, ka vides tiesību regulējums ir neadekvāts to tiesiskajam mērķim. Nekustamā īpašuma (kopīpašuma) sadale pati par sevi nevar apdraudēt vides tiesību aizsargājamus objektus. Sadalot vienu īpašuma objektu (piem., zemes gabalu) vairākos, videi zaudējums netiek nodarīts.

Uz nepieciešamību izvērtēt vides tiesību strikto principu piemērošanas samērīgumu tiek norādīts arī zinātniskajā literatūrā.²⁴ Autore pievienojas viedoklim, ka vides tiesību principi ir būtiski, bet tie nav absolūti un nav prevalējoši pār citu tiesību nozaru principiem.

Publisko tiesību normu izpaušme ir saskatāma arī jautājumos, kas skar kopīpašnieku socializāciju. Konkrētas kopīpašuma lietas kopīpašnieki veido atsevišķu, noslēgtu sociālu grupu, kurā veidojas sociāli tiesiskas attiecības. Veicot darījumus, tiesiskās attiecības veidojas: 1) savstarpēji starp kopīpašniekiem, 2) starp kopīpašnieku kopumu un trešajām personām, 3) starp individuālu kopīpašnieku un trešajām personām, kopīpašniekam atsavinot, iekļājot viņam piederošo kopīpašuma domājamo daļu. Svarīga ir kopīpašnieku prasme sadarboties un izteikt savu attieksmi pret darījumu ar kopīpašuma lietu. Autore vēlas uzsvērt, ka darījumu veikšanas nodrošināšanai, gadījumos, kad piekrišanas saņemšana nav iespējama, jo kāds no kopīpašniekiem nav sastopams savā dzīves vietā vai viņa dzīves vieta nav zināma, būtu apspriežams jautājums par nepieciešamo piekrišanu (atļauju, saskaņojumu) saņemšanas procesa grozījumiem.

Tiesisko uzvedību nosaka gan tiesību aktu prasības, gan sociālās normas. Tiesiskā darījumā vienlaicīgi jārealizējas tiesību aktu prasībām un kopīpašnieku gribai, kas izteikta konkrētos juridiskos dokumentos. Kopīpašuma tiesībai attiecībā uz tās izlietojamību, piemīt duāls raksturs, kopīpašniekam

²⁴ de Sadeleer, N. *Environmental Principles from Political Slogans to Legal Rules*. Oxford: Oxford University Press Inc., 2002., pp.301.

piederošās tiesības atrodas tiesiskā līdzsvarā ar pienākumiem un to ieguldījumu, ko kopīpašnieks dod kopīpašuma lietai un citiem kopīpašniekiem. Kopīpašuma tiesiskais regulējums ir vērsts uz taisnīgumu, sabalansētību un katra indivīdīva tiesību un likumīgo interešu nodrošināšanu tiesību realizācijas procesā. To apliecina zinātniskajā literatūrā paustais viedoklis, ka kopīpašumā būtiska ir līdzsvara un pretsvara sistēmas ievērošana, kas nozīmē, ka kopīpašuma tiesisko attiecību aprūtinājumus nepieciešams minimizēt kā attiecībā uz katru no kopīpašniekiem atsevišķi, tā uz kopīpašniekiem kopumā.²⁵

Latvijas Republikas Augstākā tiesa 2011.gadā ir veikusi tiesu prakses apkopojumu par kopīpašumu²⁶, no kura secināms, ka strīdiem starp kopīpašniekiem pārsvarā ir sociāla izcelsme.

Kopīpašuma analīze no tiesību socioloģijas skatupunkta ļauj secināt, ka kopīpašums kā tiesiska konstrukcija ir nepiemērots indivīdam piemītošās īpašuma tiesības pilnīgai realizācijai.

²⁵ Филагова, У.Б. *Право общей собственности в России, Германии, Австрии и Швейцарии (историко-компаративистское исследование)*. Москва: Юриспруденция, 2012. с.107.

²⁶ Latvijas Republikas Augstākā Tiesa. Kopīpašums: tiesu prakses apkopojums, 2011. [aplūkots 30.01.2013.] Pieejams: <http://at.gov.lv/files/uploads/files/docs/2011/kopipasums.doc>.

3. DARĪJUMU AR KOPĪPAŠUMĀ ESOŠU NEKUSTAMO ĪPAŠUMU VIDES UNIFIKĀCIJA, IZLEMJOT JAUTĀJUMUS PAR TIESISKĀS ATBILDĪBAS VEIDA NOŠĶIRŠANU DARĪJUMOS UN KOPĪPAŠUMA DALĪTAS LIETOŠANAS LĪGUMA TIESISKO DABU

Darījumu tiesiskās vides nodrošināšanai svarīgi ir nošķirt atbildības veidus par tiesību normu pārkāpumiem. Civiltiesiskā darījumā par nekustamā īpašuma sadali, maiņu, pirkumu, u.c., kuram pirmšķietami ir visas tiesīgi noslēgta darījuma sastāvdaļas, tomēr var atklāties tādi apstākļi, kas darījumu padara par prettiesisku. Tad ir jāizvērtē kriminālatbildības vai civilatbildības piemērošana.

Izanalizējot to noziedzīgo nodarījumu, kas tiek izdarīti ar nodomu un mērķi iedzīvoties, sastāvu dispozīcijas, var secināt, ka nekustamais īpašums var būt par krāpšanas, piesavināšanās un izspiešanas priekšmetu. Krāpšana ir tas noziedzīgo nodarījumu veids, kur praksē rodas problēmas, lai to atbilstoši kvalificētu. Gan viltus, gan uzticēšanās ļaunprātīga izmantošana nav tikai krimināltiesiski jēdzieni. Tie ir arī civiltiesību institūti. Darījumos ar nekustamo īpašumu sastopamie tiesību normu pārkāpumi ir daudzveidīgi: nekustamā īpašuma pārdošana vairākiem pircējiem, viena kopīpašnieka rīcība ar kopīpašuma objektu kopumā, rokas naudas līguma noslēgšanu bez nodoma slēgt pirkuma līgumu, rokas naudas līguma noslēgšanu par vienu objektu ar vairākām personām, utt. Izvēlēties kritērijus vienotai dažādo pārkāpumu klasifikācijai ir praktiski neiespējami. Pārkāpumu klasifikācijai var izmantot tiesību normu pārkāpēja tiesisko stāvokli attiecībā pret pārkāpuma objektu – nekustamo īpašumu: 1) nekustamā īpašuma īpašnieka izdarītie tiesību normu pārkāpumi pret trešajām personām, 2) trešo personu izdarītie tiesību normu pārkāpumi pret nekustamā īpašuma īpašnieku. Tiesu prakses izvērtēšana ļauj

secināt, ka trešo personu izdarītie pārkāpumi pārsvarā nesagādā kvalifikācijas grūtības.

Problēmas ar atbildības veida noteikšanu un izdarītā kvalifikāciju rodas situācijās, kad pats nekustamā īpašuma īpašnieks (vai viņa vārdā pilnvarotais pārstāvis) veic prettiesiskas darbības, galvenokārt, viņam piederošo nekustamo īpašumu atsavina vairākām personām, noslēdzot vairākus līgumus. Krāpšanas definīcijas interpretācija ļauj secināt, ka krāpšanu ir iespējams izdarīt tikai pret nekustamā īpašuma īpašnieku vai tiesīgo valdītāju. Paša īpašnieka (tiesīgā valdītāja) izdarītie tiesību normu pārkāpumi nekādā gadījumā nevar tikt kvalificēti kā krāpšana, bet tikai kā civiltiesisks strīds, kas risināms civilprocesa kārtībā. Autore uzskata, ka šāda interpretācija nepamatoti sašaurina krāpšanas kā noziedzīga nodarījuma izdarījušo subjektu loku. Tiesību literatūrā ir atzīts, ka “īpašnieks, noslēdzot otro atsavinājuma līgumu, vairs nedarbojas savu tiesību ietvaros”²⁷. Darbība ārpus indivīdam piemītošo tiesību loka ir atzīstama par viltu attiecībā uz personām, kuras indivīda darbības skar. Nošķirot civiltiesisko un kriminālatbildību, jāņem vērā izdarītā tiesību pārkāpuma visi faktiskie apstākļi, vainīgās personas subjektīvā attieksme pret izdarīto, tās nodoms bieži var kļūt par svarīgu kvalifikācijas elementu.

Kopīpašuma dalītas lietošanas tiesiskie aspekti ir nozīmīgi vispārējai darījumu vides unifikācijai. Kopīpašuma dalīta lietošana ir viena no kopīpašnieku tiesībām. Kopīpašuma dalītai lietošanai ir arī praktiska nozīme. Pastāv dažādas interpretācijas par kopīpašuma dalītas lietošanas līguma priekšmetu un kopīpašuma dalītas lietošanas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, jo kopīpašuma dalītas lietošanas līgums kā līguma veids nav definēts nevienā tiesību aktā. Autore uzsver, ka atbilstoši kopīpašuma būtībai, kopīpašuma dalīta lietošana piešķir tikai **lietošanas** tiesības, bet nekādā veidā

²⁷ Синайский, В. *Основы гражданского права. Выпуск II*. Рига: Валтерс и Рапа, 1926. с. 21.

nevar tikt attiecināta uz īpašuma tiesības atzīšanu uz lietošanā nodoto kopīpašuma daļu un/vai uz tiem jaunradītajiem tiesību objektiem, kas uzbūvēti uz kopīpašniekam individuālā lietošanā nodotā zemes gabala. Tiesību zinātnieki savos darbos uzsver, ka “nosakot dalītu lietošanu, tiek dalīta nevis pati kopējā lieta, bet gan tās lietošana”.²⁸ Ar kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšanu kopīpašums neizbeidzas.²⁹

Ievērojot minēto, būtisks ir jautājums par kopīpašuma dalītas lietošanas līguma publisko raksturu un iespējām to ierakstīt zemesgrāmatā. Saskaņā ar angļu zinātnieka R.Smita tiesisko interešu publiskās reģistrācijas koncepciju publiskās reģistrācijas mērķis ir aizsargāt kā pašu īpašnieku no trešo personu potenciāli prettiesiskām darbībām, tā arī pasargāt trešās personas no apdraudējumiem, ko darījumos varētu sagādāt nekustamā īpašuma īpašnieki.³⁰ Publiskā reģistrācija individualizē nekustamo īpašumu un saistītās ar to tiesības. Kopīpašuma dalītas lietošanas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā atzīmes veidā likums neparedz, tomēr ir iespējams diskutēt par attiecīga ieraksta veikšanu. Autore uzskata, ka kopīpašuma dalītas lietošanas līguma ierakstīšana zemesgrāmatā no publiskās aizsardzības aspekta ir pārspīlēta. Kopīpašuma dalītas lietošanas tiesība pastāv uz likuma pamata, tā ir lietu tiesība. Bet saistības, kas izriet no kopīpašuma dalītas lietošanas līguma (piem., strīdi par apsaimniekošanu, par zaudējumu atlīdzināšanu u.c.) starp kopīpašniekiem risināmas līguma ietvaros kā saistību tiesības, kurām reģistrēšana zemesgrāmatā nav būtiska.

Jāuzsver, ka kopīpašuma dalītas lietošanas tiesība un kopīpašuma dalītas lietošanas līgums nav identiski jēdzieni. Kopīpašuma dalītas lietošanas līgumā

²⁸ Grūtups, A., Kalniņš, E. *Civillikuma komentāri. 3.daļa. Lietu tiesības. Īpašums*. Otrais, papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002. 261.lpp.

²⁹ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2007.gada 24.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-0703-07. [aplūkots 16.08.2014.] Pieejams: <http://tiesas.lv/e-pakalpojumi/judikatura/dati/453>

³⁰ Smith, R.J. *Property Law*. Harlow, England : Pearson/Longman, 2006. pp.219.

materializējas kopīpašuma dalītas lietošanas tiesība. Līgumā kopīpašnieki nodibina saistību tiesības. *Numerus clausus* princips liedz kopīpašuma dalītas lietošanas līgumu pieskaitīt lietu tiesībām, kamēr citi zinātnieki norāda, ka princips nav absolūts.³¹ Autore pievienojas Latvijas Republikas Augstākās tiesas senatora N.Salienieka viedoklim: “tiesiskās stabilitātes un trešo personu uzticības aizsardzības nolūkos savu tiesisko attiecību veidošanā, lai tās iegūtu liettiesisku spēku ar nostiprinājumu zemesgrāmatā, nepieciešama šo nostiprinājuma tiesību leģitimācija likumā.”³²

Likumā noteiktās kopīpašnieku tiesības vienoties par kopīpašuma dalītu lietošanu nav tulkojamas paplašināti. Kopīpašniekiem ir tiesības vienoties par kopējas lietas dalītu **lietošanu**, bet likums neparedz valdījuma tiesību piešķiršanu. Tāda nostāja atbilst kopīpašuma būtībai.

³¹ Бабаев, А.Б. *Система вещных прав*. Москва: Wolters Kluwer, 2006. с.315.

³² Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta senatora Normunda Salenieka atsevišķās domas Rīgā, 2011.gada 15.decembrī lietā Nr.SKC–781/2011 skatīt: Tiesības ierakstīt zemesgrāmatā vienošanos par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību. [aplūkots 17.08.2014.] Pieejams: http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-civillietu-departaments/hronologiska-seciba_1/2011-hronologiska-seciba/.

4. KOPIPAŠUMA IZBEIĢŠANA KĀ KOPIPAŠNIEKA ĪPAŠUMA TIESĪBU IZPAUSME KOPIPAŠUMA REĀLĀS SADALES PROBLEMĀTIKAS ASPEKTĀ

Kopīpašuma sadale ir īpašuma izbeigšanas īpašs veids.³³ Tiesības uz kopīpašuma izbeigšanu ir ekskluzīvas kopīpašnieku tiesības. Tās ir lietu tiesības.³⁴ Kopīpašuma dalīšanas pamats ir kopīpašnieku vienošanās vai tiesas spriedums. Civillikums neierobežo kopīpašnieku gribu dalīšanas veida izvēlē. Civillikums nepazīst jēdzienu “iziešana no kopīpašuma”, kad no kopīpašuma izstājas kāds no kopīpašniekiem, bet pats kopīpašums paliek nedalīts. Kopīpašuma dalīšanas rezultāts ir tā izbeigšanās, bet, ja izdalās kāds no kopīpašniekiem neatkarīgi no tā, vai tas notiek labprātīgi vai piespiedu kārtā, kopīpašums nebeidz pastāvēt. Civilprocesiāli kopīpašuma dalīšanas lietām ir raksturīgi īpaši nosacījumi. Tiesas uzdevums ir “pēc sava ieskata izraudzīties to dalīšanas veidu, kas ņemot vērā visus apstākļus, ir vispiemērotākais un vistaisnīgākais.”³⁵ Jāuzsver, ka kopīpašuma reālās sadales iespējamība ir pakļauta vietējās pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un citām tiesību aktos noteiktajām prasībām. Prasību par kopīpašuma sadali tiesa nevar noraidīt.³⁶ Tomēr tiesību doktrīnā šis nav vienīgais viedoklis. Atspēkojot oponentus, jāuzsver, ka nav pamata runāt par tiesas tiesībām prasību noraidīt, jo prasītāja piedāvātā sadales varianta neapmierināšanas gadījumā,

³³ Sinaiskis, V. Īpašuma tiesību robežas un ierobežojumi sakarā ar īpašuma tiesību jēdzienu (teorētiski – dogmatisks apskats). *Tieslietu ministrijas vēstnesis*, 1931, Nr.3/4. 81–87.lpp.

³⁴ Latvijas Republikas Augstākā Tiesa. Kopīpašums: tiesu prakses apkopojums, 2011. [apskatīts 20.08.2014.] Pieejams: <http://at.gov.lv/files/uploads/files/docs/2011/kopipasums.doc>.

³⁵ Grūtups, A., Kalniņš, E. *Civillikuma komentāri. 3.daļa. Lietu tiesības. Īpašums*. Otrais, papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002. 278.lpp.

³⁶ Krauze R. Kopīpašuma lietošana, dalīšana un apsaimniekošana. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas biļetens*, 2011, Nr.3. 8.lpp.

tiesai ir pilnvarojums izvēlēties jebkuru no likumā paredzētajiem kopīpašuma sadales veidiem. Spriedumi kopīpašuma sadales lietās ir konstitutīvi. Izbeidzot kopīpašumu, tiek pārgrozītas vai izbeigtas un radītas jaunas tiesības.

Kopīpašuma reālā sadale atzīstama par vistaisnīgāko un vismazāk sociāli traumējošo kopīpašuma izbeigšanas veidu, jo tā ir kopējās lietas sadalīšana vairākās patstāvīgās lietās un katra no tām tiek piespriesta attiecīgā kopīpašnieka individuālā īpašumā.³⁷ Kopīpašuma objekts tā sākotnējā veidolā beidz pastāvēt. Objekta fiziskā transformācija nosaka, ka reāli sadalīt var tikai fiziski dalāmas lietas. Senās Romas juristi lietas nedalāmību (*res indivisae*) atzina par juridisko fikciju, jo fiziski sadalīt var jebkuru lietu, bet iespējams, ka dalījuma rezultātā tā mainīs savu saimniecisko nozīmi, kļūs savādāka.³⁸ Katrai daļai jāiegūst nepieciešamās kvalitātes un individuāli noteiktas pazīmes, lai Valsts zemes dienestā un zemesgrāmatā noformētu nekustamā īpašuma lietu.³⁹ Lietas “dalāmība” nav statisks lielums, atsevišķos gadījumos sākotnēji nedalāmu lietu var padarīt par dalāmu ar tiesību aktos paredzētā kārtībā izstrādāta būvprojekta palīdzību.

Juridiskajā literatūrā nostiprinājies viedoklis, ka “sadalot kopīpašumu, katram no kopīpašniekiem jāsaņem tāda reāla daļa, kas samērīgi atbilst viņa domājamai daļai. Tas ir viens no kopīpašuma reālās sadales principiem, un reālajai daļai ir jāatbilst domājamai daļai”.⁴⁰ Daļu neatbilstības gadījumos kompensācijas izmaksa kopīpašniekam, kurš saņēmis mazāku daļu, ir tas

³⁷ Grūtups, A., Kalniņš, E. *Civillikuma komentāri. 3.daļa. Lietu tiesības. Īpašums*. Otrais, papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002. 279.lpp.

³⁸ Зайков, А.В. *Римское частное право в систематическом изложении: учебник*. Москва: Ун-т Дмитрия Пожарского, 2012. с.212.

³⁹ Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās: Latvijas Republikas likums, pieņemts 30.01.1997, stājas spēkā 06.03.1997. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.52/53, 20.02.1997.

⁴⁰ Joksts, O. *Zemes reforma Latvijā un tās tiesiskais nodrošinājums (1990.–2005.g.)*. Rīga: Multineo, 2006. 148.lpp.

mehānisms, ko situācijas risinājumam piedāvā atsevišķi tiesību speciālisti.⁴¹ Autore tādām viedoklim nepiekrīt un uzskata to par neatbilstošu kopīpašuma institūta būtībai kopumā un Civillikuma 1070.panta pirmo daļai it sevišķi.

⁴¹ Grūtups, A., Kalniņš, E. *Civillikuma komentāri. 3.daļa. Lietu tiesības. Īpašums*. Otrais, papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002. 279.lpp.

5. AR KOPĪPAŠUMU SAISTĪTO STRĪDU TIESISKĀS ĪPATNĪBAS UN PROCESUĀLIE RISINĀJUMI: MATERIĀLTIESISKIE ASPEKTI UN STRĪDU PIRMSTIESAS RISINĀŠANAS IESPĒJAS

Strīdus iespējams klasificēt par pamatu ņemot subjektu kritēriju: 1) nekustamā īpašuma kopīpašnieku savstarpējie strīdi, 2) kopīpašnieku kā nekustamā īpašuma īpašnieku (kā veseluma) strīdi ar trešajām personām. Tiesību izlietošanas procesā viena kopīpašnieka likumiskajām tiesībām pretnostatās citu kopīpašnieku analogiskas tiesības. Civillikumā konstruētais kopīpašnieku īpašuma tiesību realizācijas veids, kaut pēc būtības ir ierobežojošs, nav atzīstams par pamattiesības – tiesības uz īpašumu, ierobežojumu. Pretējā gadījumā, paplašinot viena kopīpašnieka tiesības rīkoties ar kopīpašumā esošo lietu, samazinātos citu kopīpašnieku tiesību apjoms.⁴²

Kopīpašuma dabiskās sekas ir tādas, ka atsevišķa kopīpašnieka tiesības uz kopīpašumu ir ierobežotas vairāk nekā vienīgā īpašnieka tiesības uz nedalītu lietu. Pētījuma rezultāti dod pamatu secināt, ka kopīpašums pats par sevi var radīt priekšnoteikumus strīdiem starp kopīpašniekiem. Tiesību aktos paredzētais kopīpašnieka īpašuma tiesību aprobežojums ir duāls un vienlaicīgi kalpo arī kopīpašnieka tiesību aizsardzībai. Kopīpašnieku strīdu materiāltiesisko pamatu veido tieši tiesību realizācijas faktiskie apstākļi.

Mūsdienās aizvien lielāka nozīme tiek piešķirta strīdu pirmstiesas izšķiršanai, jo tas taupa resursus un panākt stabilāku sociālo un tiesisko

⁴² Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2011.gada 25.oktobra spriedums lietā Nr.2011-01-01 Par Civillikuma 1068.panta pirmās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.171, 28.10.2011.

līdzsvaru. Strīdiem, kas saistīti ar kopīpašumu, ir piemērota ārpusstiesas risināšanas kārtība, jo paši kopīpašnieki var objektīvi izvēlēties tiesiskās uzvedības modeli sev un funkcionāli lietderīgāko risinājumu kopīpašuma objektam. Runājot par pirmstiesas strīda izšķiršanas iespējām un tiesvedību tiesā, Dr.iur.I.Kronis ir norādījis, ka “alternatīva strīdu izšķiršana un strīdu izšķiršana tiesā nedrīkst nonākt pretrunā. Tie ir divi dažādi strīdu izšķiršanas veidi, kuriem ir jāpapildina vienam otru un jākļūst to alternatīvai, lai sasniegtu sociālo mieru, pamatojoties uz vispārēju izlīgumu.”⁴³ Mediācija ir tas resurss, ko var un, autoresprāt, vajag piemērot, jo mediācija: “palīdz cilvēkiem izprast situāciju un tās problemātiku no neitrāla skatpunkta.”⁴⁴ Mediatora palīdzība ilgtermiņā vērtējama kā strīdu prevencijas līdzeklis. Jautājumā par mediācijas obligātismu pastāv viedokļu plurālisms. Uz mediācijas brīvprātīgumu norāda vairāki autori. Tā, A.Goličenkovs uzsver, ka obligāta (piespiedu) mediācija ir pretrunā pašam mediācijas institūtam⁴⁵, līdzīgi arī I.Rešetņikova norāda, ka mediācijai jābūt brīvprātīgai, jo nevar kādu samierināt piespiedu kārtā⁴⁶. Autorei tuvāka ir to tiesību zinātnieku nostāja, kas principā pieļauj mediācijas kā obligāta pasākuma iespējamību. Piemēram, K. Maki norāda, ka piespiedu mediācija ir efektīva, tāpēc nepieciešams uz konfliktā iesaistītajām pusēm izdarīt zināmu spiedienu, panākot, lai viņi iziet mediāciju.⁴⁷ Līdz ar Mediācijas likuma pieņemšanu 2014.gada 22.maijā ir pieņemti grozījumi arī Civilprocesa likumā, kas uzliek tiesnesim (tiesai) pienākumu piedāvāt pusēm strīdu atrisināt,

⁴³ Kronis, I. *Civiltiesisko strīdu alternatīvs risinājums*, Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2007. 19.lpp.

⁴⁴ Artūra Trosena (*Arthur Trossen*) saruna ar Baltijas Franšīzes fonda priekšsēdētāju Tatjanu Meļehovu. Mediācija. [aplūkots 08.07.2014.] Pieejams: <http://www.franchising.lv/index.php/en/home/point-of-view/399-mediacija-lv>.

⁴⁵ Голиченков, К.А. Нужно формировать потребность в медиации. *Медиация и право*, 2009, №1. с.18.

⁴⁶ Решетникова, И.В. Нас всех надо учить толерантности. *Медиация и право*, 2007, №4. с.30.

⁴⁷ Маки, К. Просто хорошая практика. *Медиация и право*, 2007, №4. с.48.

izmantojot mediāciju.⁴⁸ Jāatzīmē, ka šāds pienākums tiesai būs no 2015.gada 1.janvāra. Tiesas vadītas mediācijas sekmes varēs pārbaudīt tikai praksē un tikai pēc ilgāka laika posma.

Mediācija iespējama kā: 1) pirmstiesas mediācija kā obligāts tiesvedības priekšnoteikums, 2) mediācija tiesvedības laikā, apturot tiesvedību uz noteiktu laiku. Ievērojot procesuālās ekonomijas principu, autore priekšroku dod mediācijai kā obligātam tiesvedības priekšnoteikumam.

⁴⁸ Grozījumi Civilprocesa likumā: Latvijas Republikas likums, pieņemts 22.05.2014., stājas spēkā 18.06.2014. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.108, 04.06.2014.

NOBEIGUMS

Modernā pasaule darījumiem ar nekustamo īpašumu, tostarp ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu, ir izvirzījusi jaunas prasības attiecībā uz darījumu efektivitāti, darījuma dalībnieku tiesisko drošību, sabiedrības un darījumu dalībnieku interešu samērojamību, ilgstpējīgu attīstību, sociālo atbildīgumu un strīdu risināšanas inovācijām. Šo paradigmu aspektā ir pārskatāms kopīpašuma tiesiskais regulējums un tiesību izlietošanas un piemērošanas process.

Procesuālā kārtība darījumiem ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu atšķiras no darījumu veikšanas kārtības viena īpašnieka īpašuma gadījumā. Pirmkārt, atšķirības pastāv, ievērojot, ka darījumā ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu darījuma objekts var būt:

- 1) nekustamais īpašums kā viens vesels;
- 2) nekustamā īpašuma reālā daļa;
- 3) domājamā daļa.

Otrkārt, darījumus ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu var veikt:

- 1) kopīpašnieki savstarpēji;
- 2) kopīpašnieki kā veselums ar trešajām personām;
- 3) atsevišķs kopīpašnieka ar trešajām personām.

Pētījumā pierādīts, ka kopīpašuma problemātika dažādās šķautnēs izgaismojas katrā no darījumu veidiem. Kopīpašuma kā apgrūtinājuma raksturs vispilnīgāk izpaužas, veicot darījumus, t.i., brīdī, kad notiek aktīva īpašuma tiesības izlietošana. Esot statiskā stāvoklī, apgrūtinājumi neizpaužas vai to nozīme un ietekme ir minimāla.

Pētījumā identificēto problēmu pamatā ir trūkumi un neprecizitātes tiesību aktos un modernās pasaules transformētā izpratne par īpašuma tiesību un to izlietošanas mehānismiem. Kopīpašums ir viens no senākajiem tiesību

institūtiem. Latvijā kopīpašumu regulējošie tiesību akti ir izveidojušies salīdzinoši nesen – 20.gs. sākumā, kad tika nodibināta Latvijas valsts un izveidota nacionālā tiesību sistēma. Kopš šī laika kopīpašuma tiesiskais regulējums nav modernizēts, bet tiesību sistēma ir papildināta ar tiesību aktiem, kas pastarpināti atstāj būtisku ietekmi uz darījumu veikšanu ar kopīpašumu. Darījumi nenotiek izolētā vidē, uz tiem attiecas, un tiem ir piemērojami tiesību akti, kas regulē īpašuma institūta attīstību plašākā skatījumā, piemēram, par vides ilgtspējīgu attīstību, par zemes kā resursa izmantošanu, u.c.

Pētījumā ir rastas atbildes uz izvirzītajiem zinātniskajiem jautājumiem. Atbildes ir strukturētas un izdarīti šādi **secinājumi**:

1. Problēmas, kas izriet no kopīpašuma juridiskās dabas.

Problemātikas izpētes rezultātā autore nonāk pie secinājuma, ka ietekmi uz darījumiem, to veikšanas kārtību un nepieciešamajiem dokumentiem atstāj kopīpašumu raksturojošie elementi (domājamā daļa, rīcības aprobežojumi):

- 1.1. Veicot tiesiskus darījumus ar nekustamo īpašumu, kopīpašniekiem ir jārēķinās ar papildus prasībām, kas izriet no kopīpašuma tiesiskā rakstura, tostarp, ar citu kopīpašnieku tiesību ievērošanu.
- 1.2. Pirmpirkuma tiesība ir viens no apgrūtinājuma izpausmes veidiem, bet tai ir leģitīms mērķis – kopīpašnieku likumisko interešu un tiesību aizsardzība.
- 1.3. Likumā noteiktais pirmpirkuma tiesības izmantošanas termiņš ir pārāk garš un neatbilst mūsdienu darījumu veikšanas kapacitātei.
- 1.4. Spēkā esošie tiesību akti neregulē jautājumu par atteikuma no pirmpirkuma tiesībām nostiprināšanu zemesgrāmatā un konsekventas prakses šajā jautājumā nav.
- 1.5. Īpašuma tiesības saturs apjoms kopīpašumā tiek izteikts ar domājamo daļu, kas ir kopīpašnieku pienākumu un tiesību mēraukla (izņemot *veto* tiesību).

- 1.6. Kopīpašuma domājamā daļa ir pastāvīgs civiltiesiskās apgrozības objekts.
- 1.7. Iedibinātā prakse izdarīt zemesgrāmatā pieminājumus par kopīpašnieka lietošanā esošu dzīvokļa īpašumu, kas atrodas kopīpašumā esošās daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās, nevis uz kopīpašnieku vienošanās par kopīpašuma daļītu lietošanu pamata, bet uz citu darījumu pamata (pirkuma, dāvinājuma) ir pretrunā tiesību aktu prasībām.
- 1.8. Zemesgrāmatās neatbilstoši tiesību normu prasībām tiek veikti ieraksti par darījumiem, kuros kopīpašnieks iekļā domājamo daļu.
- 1.9. Būtisks ir darījumu ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu, kuriem nepieciešams kopīpašnieku gribas izteikums, īpatsvars.
- 1.10. Kopīpašnieku gribas izteikumu saturošos dokumentus raksturo daudzveidība un tie atšķiras pēc gribas izteikumu saturošā dokumenta juridiskā spēka.
- 1.11. Kopīpašums nerada kopīpašnieku solidāru atbildību.
- 1.12. Darījumos ar nekustamo īpašumu par tiesību normu pārkāpumiem atkarībā no to rakstura, izdarīšanas apstākļiem un vainīgās personas subjektīvās attieksmes pret izdarīto iespējama kriminālatbildība vai civilatbildība.

2. Problēmas, kas izriet no kopīpašuma dalītas lietošanas darījumiem.

Autore uzskata, ka, analizējot kopīpašuma dalītas lietošanas darījumus, jāņem vērā, vai kopīpašumu var uzskatīt tikai par tiesiskas dabas apgrūtinājumu. Konstatējams, ka lielā mērā tieši darījumos par kopīpašuma daļītu lietošanu izpaužas kopīpašuma kā faktiskā apgrūtinājuma daba, kas ļauj secināt, ka kopīpašums kā apgrūtinājums izpaužas ārpus tiesību normu pielietojuma, tostarp:

- 2.1. Kopīpašuma dalīta lietošana ir būtiska kopīpašnieku tiesība, kas organizē kopīpašnieku savstarpējās attiecības un kopīgās lietas apsaimniekošanu.
- 2.2. Būtiski tiek pārkāptas likumā noteiktās kopīpašuma dalītas lietošanas līguma priekšmeta robežas, iekļaujot līgumos vienošanos ne tikai par kopīpašuma dalītu lietošanu, bet arī jautājumus par valdījumu un pat par īpašuma tiesībām.
- 2.3. Trūkst vienotas izpratnes par kopīpašuma dalītas lietošanas līguma tiesisko dabu un tiesisko pamatu ierakstīt kopīpašuma dalītas lietošanas līgumu zemesgrāmatā.
- 2.4. Kopīpašuma dalītas lietošanas līguma publiskās reģistrācijas nozīmīgums kopīpašnieku un trešo personu tiesību aizsardzībā ir pārspīlēts.

3. Problēmas, kas saistītas ar kopīpašuma sadali.

Kopīpašuma sadales darījumu aspektā saskatāmas ir sabiedrības interešu aizsardzības tendences, samērojot tās ar kopīpašnieku tiesību realizēšanas iespējām, kas dod pamatu atziņai, ka kopīpašuma reālā sadale ir darījumu veids, kuru likumdevējs atzinis par sabiedrības intereses aizskarošu, paredzot tam speciālu regulējumu:

- 3.1. Tiesību aktos izmantotais termins “kopīpašuma sadale” neatspoguļo visu tiesisko darbību, kas paredzēta, izbeidzot kopīpašumu, spektru un nepilnīgi norāda tiesiskās sekas.
- 3.2. Kopīpašuma reālā sadale ir privāttiesisks akts, kuras mērķis ir izbeigt kopīpašumu.
- 3.3. Kopīpašnieki kopīpašuma reālās sadales lietās ir saistīti ar sabiedrības labā noteiktiem aprobežojumiem teritorijas plānošanas un vides aizsardzības jomā.

- 3.4. Kopīpašuma izbeigšana attiecībā uz kādu no kopīpašniekiem nav atzīstama par kopīpašuma dalīšanu Civillikuma 1074.panta izpratnē.
- 3.5. Materiālas lietas dalāmību veido divas komponentes: tās faktiskā dalāmība un tiesiskā dalāmība.
- 3.6. Tiesību akti neparedz kompensācijas izmaksu kopīpašniekam par reālās daļas neatbilstību domājamai daļai, veicot kopīpašuma reālo sadali.

4. Problēmas, kas saistītas ar strīdu risināšanu starp kopīpašniekiem.

Atbildot uz jautājumiem, kādas ir strīdu starp kopīpašniekiem prevencijas iespējas un vai kopīpašuma tiesiskajās attiecībās iespējama mediācijas pielietošana, secināms:

- 4.1. Kopīpašnieku izpratne par kopīpašumu un godprātīgums tiesību izlietošanā un pienākumu izpildē, savstarpējās personiskās attiecības ir būtisks kopīpašuma apgrūtinājumu izpausmes priekšnoteikums.
- 4.2. Kopīpašums kā tiesiska konstrukcija rada priekšnoteikumus strīdiem starp kopīpašniekiem.
- 4.3. Kopīpašnieku strīdu materiāltiesisko pamatu veido tiesību izlietošanas faktiskie apstākļi.
- 4.4. Nepietiekami tiek izmantotas iespējas, ko sniedz strīdus ārpus tiesas, tostarp, mediācijas sniegtās iespējas, risinot strīdus starp kopīpašniekiem.

Izvērtējot konstatētos tiesiskā regulējuma nepilnības to kopsakarībā, to izpausmes veidus uz darījumu veikšanas faktiskajiem apstākļiem, ievērojot mūsdienu tiesību attīstības tendences, autore izvirza **priekšlikumus**:

1. Noteikt pirmpirkuma tiesības izlietošanai viena mēneša termiņu, attiecīgi norādīt Civillikuma 1073.panta pirmajā daļā un Civillikuma 2061.panta pirmajā daļā noteikto pirmpirkuma tiesības izlietošanas termiņu – viens mēnesis, un izteikt Civillikuma 1073.panta pirmo daļu šādā redakcijā:

“Ja kāds nekustama īpašuma kopīpašnieks atsavina savu daļu personai, kura nav kopīpašnieks, tad pārējiem kopīpašniekiem viena mēneša laikā, skaitot no pirkuma līguma noraksta saņemšanas, pieder pirmpirkuma tiesība (2060. p. 2. d. un 2062. p.), bet gadījumos, kad pirmpirkuma tiesību nav bijis iespējams izlietot atsavinātāja vainas dēļ – izpirkuma tiesība (1381. un turpm. p.)” un Civillikuma 2061.panta pirmo daļu: “Ja pircējs grib pārdot tālāk lietu, kas pirka ar pirmpirkuma pielīgumu, tad viņam tā tūlīņ pēc jaunā līguma noslēgšanas jāpiedāvā pirmpirkuma tiesīgajam, bet pēdējam par to, vai viņš grib šo tiesību izlietot vai ne, par kustamām lietām jāpaziņo nekavējoties, bet par nekustamām –vienu mēneša laikā.”

2. Piešķirt kopīpašniekam tiesības ar vienpusēju gribas izteikumu, kas izteikts notariālā aktā, Notariāta likuma 82.¹panta noteiktajā kārtībā, atteikties no pirmpirkuma tiesību izlietošanas uz pārējo kopīpašnieku nākotnē atsavināmām nekustamā īpašuma domājamām daļām, un atzīmes atzīmes veidā ierakstīt atteikumu zemesgrāmatā. Tā nodrošināšanai papildināt Civillikuma 1073.pantu ar trešo daļu šādā redakcijā: “Kopīpašnieks ir tiesīgs atteikties no pirmpirkuma tiesībām uz pārējo kopīpašnieku nākotnē atsavināmām nekustamā īpašuma domājamām daļām, izsakot atteikumu notariālā aktā un ierakstot to zemesgrāmatā atzīmes veidā.” Saisīti jāpapildina Zemesgrāmatu likuma 45.pants ar jaunu tiesību normu šādā redakcijā: “kopīpašnieka atteikumu no pirmpirkuma tiesību izmantošanas”.

3. Noteikt, ka pamats konkrēta dzīvokļa īpašuma, kas atrodas kopīpašnieka lietojumā, noteikšanai kopīpašumā esošajās daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās ir kopīpašnieku rakstiska vienošanās, kas atzīmes veidā ierakstīta zemesgrāmatā. Tam nepieciešams papildināt Civillikuma 1070.pantu ar jaunu tiesību normu: “Kopīpašumā esošas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašnieki par konkrēta dzīvokļa īpašuma lietošanas tiesību noteikšanu atbilstoši kopīpašniekam piederošajai nekustamā īpašuma domājamajai daļai slēdz rakstveida vienošanos, ko atzīmes veidā ieraksta zemesgrāmatā”. Saistīti nepieciešams izdarīt grozījumus Zemesgrāmatu likumā, papildinot Zemesgrāmatu likuma 45.pantu ar jaunu tiesību normu šādā redakcijā: “daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašnieku vienošanos par katra kopīpašnieka lietošanā esošo dzīvokļa īpašumu.”
4. Konkretizējot tiesību normu saturu, papildināt Civillikuma 1067.pantu ar šādu tiesību normu: “Domājamā daļa ir virtuāls lielums, kas tiek izteikta ar daļskaitli.”, papildināt Civillikuma 1072.pantu ar tiesību normu šādā redakcijā: “Domājamā daļa ir pastāvīgs civiltiesiskās apgrozības objekts.” un papildināt Civillikuma 1069.pantu ar tiesību normu šādā redakcijā: “Kopīpašnieki nenes solidāru atbildību.”
5. Lai nodrošinātu zemesgrāmatu publiskās ticamības principa ievērošanu, darījumu veikšanas drošību un vienveidīgu praksi, noteikt, ka zemesgrāmatās iesniedzamajiem dokumentiem, kuros kopīpašnieki izsaka savu gribu, dodot piekrišanas, apliecinājumus vai saskaņojumus, jābūt notariālā akta formā. Autore rosina izdarīt grozījumus Civillikuma 1068.pantā un izteikt tā pirmo un daļu šādā redakcijā: “Rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu, kas izteikta notariālā aktā; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevien nav spēkā,

bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Neviens atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas, kas izteikta notariālā aktā, ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kautkādi to pārgrozīt.” Attiecīgi nepieciešams izdarīt grozījumus Zemesgrāmatu likuma 68.pantā, papildinot to ar trešo punktu šādā redakcijā: “ja piekrišanu dod kopīpašnieks – ar notarialā akta kārtībā taisītu dokumentu.”

6. Lai pilnībā nodrošinātu Civillikuma 1074.pantā paredzētās kopīpašnieku tiesības uz kopīpašuma dalīšanu, autore rosina turpmāku diskusiju par izmaiņām kopīpašuma reālās sadales tiesiskajā regulējumā. Ievērojot, ka kopīpašuma reālā sadale ir privāttiesisks akts, kurā realizējas kopīpašnieku īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, ka kopīpašuma reālāi sadalei kā juridiskam faktam nav negatīvas ietekmes uz vidi un tā neaizskar citu tiesību subjektu likumīgās tiesības un intereses, autore uzskata par iespējamu kopīpašuma reālo sadali uzskatīt kā izņēmumu un tai nepiemērot tiesību normas, kas vispārēji regulē nekustamā īpašuma sadali. Autore piedāvā izslēgt no Zemes ierīcības likuma 15.panta pirmo daļu: “Kopīpašnieki nevar pieprasīt kopīpašumā esošas zemes vienības sadalīšanu reālās daļās, ja atdalāmā projektētās teritorijas daļa neatbilst vietējās pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.”
7. Turpmākām diskusijām un izpētei kā priekšlikumu par dalītā īpašuma izbeigšanu autore piedāvā izskatīt iespēju valstij atsavināt kopīpašumā esošo zemi sabiedrības vajadzībām, pēc kā, veicot tiesisku darījumu, nodot to ēku īpašnieku īpašumā.

8. Lai ievērotu likumā noteikto kopīpašuma dalītas lietošanas līguma tiesisko saturu, gūtu pārliecību par kopīpašnieku patieso gribu un līguma noslēgšanas tiesisko seku izpratni, ievērojot praksē gūtos novērojumus, autore ierosina kopīpašuma dalītas lietošanas līgumiem noteikt obligātu notariālā akta formu, atzīstot to par samērīgu līgumu brīvības principa ierobežojumu. Likumā noteikta iespēja nostiprināt zemesgrāmatā kopīpašuma dalītas lietošanas līgumu izbeigtu esošās dažādās interpretācijas par šo jautājumu un kalpotu darījumu veikšanas stabilitātei un tiesiskās paļāvības nodrošināšanai. Autore ierosina grozīt un papildināt Civillikuma 1070.panta pirmo daļu, izsakot to šādā redakcijā: “Kopējās lietas dalīta lietošana tā, ka kopīpašniekam atsevišķā lietojumā tiek nodota kopējas lietas reāla daļa, pielaižama tikai tad, kad šo lietu var dalīt, bet arī šajā gadījumā lietošana samērojama ar atsevišķo daļu lielumu. Kopīpašuma dalīta lietošana nerada kopīpašniekiem valdījuma un īpašuma tiesības uz kopējās lietas reālo daļu un tiem objektiem, kuri radīti pēc kopīpašuma dalītas lietošanas līguma noslēgšanas.

Līgums par kopējas lietas dalītu lietošanu slēdzams notariālā akta formā un tas saistošo spēku pret trešajām personām iegūst tikai pēc ierakstīšanas zemesgrāmatā.” Secīgi ar attiecīgu tiesību normu jāpapildina Zemesgrāmatu likuma 45.pants par atzīmes veidā ierakstāmajām tiesībām ar jaunu tiesību normu: “līgumu par kopējas lietas dalītu lietošanu.”

9. Ievērojot kopīpašuma apgrūtinājumu raksturu un izpausmes veidus, darījumu efektivitātei un tiesiskuma nodrošināšanai, strīdu prevencijai, autore piedāvā noteikt visiem darījumiem ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu vai, ja darījuma rezultātā tiek izveidots kopīpašums, notariālā akta formu, papildinot Civillikuma 1474.panta pirmo daļu ar

tiesību normu: “Darījumiem ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu un darījumiem, kuru rezultātā tiek izveidots nekustamā īpašuma kopīpašums, ir obligāta notariālā akta forma.”

10. Mazinot apgrūtinājuma izpausmes kopīpašumā un nodrošinot darījumu ar kopīpašumā esošu nekustamo īpašumu iespējamību, gadījumos, kad nepieciešama kopīpašnieku piekrišana (atļauja, saskaņojums), bet kopīpašnieki savās dzīves vietās nav sastopami, vai viņu dzīves vieta nav zināma, autore diskusijai izvirza priekšlikumu tādos gadījumos piešķirt izņēmuma tiesības tiesai izlemt jautājumu un pieņemt procesuālu dokumentu. Apspriežams ir jautājums, vai šādā kārtībā ir samērīga un vai tā nepārkāpj kopīpašuma juridiskās dabas pamatprincipus.
11. Ievērojot, ka daļai strīdu, kas rodas starp kopīpašniekiem, ir sociāla izcelsme, tiesību subjektu nepietiekama izpratne par kopīpašumu, kopīpašnieka tiesībām un pienākumiem, strīdu prevencijai autore rosina aicināt Latvijas Zvērinātu notāru padomi un Latvijas Zvērinātu advokātu padomi, kā arī pašvaldības veikt skaidrojošas un izglītojošas kampaņas, iespēju robežās izveidot un izplatīt bezmaksas informatīvus bukletus par kopīpašumu skaidrojošiem jautājumiem.
12. Efektīvizējot strīdu izskatīšanu starp kopīpašniekiem, iesaistot kopīpašniekus strīdu izšķiršanā, lai mazinātu sociālo spriedzi un nodrošinātu ilgtspējīgu konflikta noregulēšanu kopīpašnieku tiesiskajās attiecībās autore ierosina plašāk izmantot mediācijas sniegtās iespējas. Strīdos, kas izriet no kopīpašuma tiesiskajām attiecībām, lietderīgi izmantot mediāciju kā pirmo strīdu risināšanas līdzekli. Autore ierosina papildināt Civillikuma 1075.pantu ar otro daļu šādā redakcijā: “Pirms prasības celšanas tiesā kopīpašnieki savstarpējos strīdus risina ar mediācijas palīdzību.”, Mediācijas likuma 8.panta papildināt ar trešo

daļu šādā redakcijā: “Kopīpašnieki lietās, kas izriet no kopīpašuma tiesiskajām attiecībām, vērsties tiesā strīda gadījumā var pēc tam, kad:

- 1) viena puse ir noraidījusi otras puses priekšlikumu risināt domstarpības, izmantojot mediāciju;
- 2) mediācija izbeigta bez vienošanās un mediators izsniedzis apliecinājumu par mediācijas rezultātu.”

Izmantotās literatūras un avotu saraksts

1. Baldwin, Ch.S., Brand, R.A., Epstein, D., Gordon, M.W. (ed.) *International Civil Dispute Resolution: A problem oriented coursebook*. St.Paul:Thomson West, 2004. xxxiii,666 p. ISBN 0314258582.
2. Balodis, K. *Ievads civiltiesībās*. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007. 383 lpp. ISBN 9789984404936.
3. Bolis, J. *Mediācija*. Rīga: Juridiskā koledža, 2007. 120 lpp. ISBN 9789984991320.
4. Bolis, J. Mediācija Latvijā 1998-2011. Ieteikumi un ierosinājumi. No: *Politika un tiesības: tiesību un juridiskās prakses ilgspējīga attīstība: rakstu krājums*. Rīga: LU Akadēmiskais apgāds, 2011. 68.–81.lpp. ISBN 978-9984454443.
5. Bukovskis, V. *Civilprocesa mācības grāmata*. Rīga: Autora izdevums, 1933. 792 lpp.
6. Byrne, J.P. The Public Nature of Property Rights and the Property Nature of Public Law. In: Malloy, R.P., Diamond, M. (eds.) *The Public Nature of Private Property*. Farnham, Surrey, England ; Burlington, VT: Ashgate, pp.1–12. ISBN 978-0-7546-795-16.
7. Carr I. Mediation: Features, Associated Issues and Harmonisation on the Horizon. *Journal of International Commercial Law*, 2004, vol.2, No.3. pp. 263-285. ISSN 1387-2370.
8. Collins, H. *The European Civil Code. The Way Forward*. Cambridge: Cambridge University Press, 2008. 267 p. ISBN 978-0-521-88580-5 (hardback) ISBN 978-0-521-71337-5 (paperback).
9. Čakste, K. *Civiltiesības: rokraksta vietā*. Rīga: [b.i.] 1940. 127 lpp.
10. Čakste, K. Nama sadalīšana dzīvokļos (turpinājums). *Tieslietu Ministrijas Vēstnesis*, 1933, Nr.9/10. 193.–204.lpp.
11. Čepāne, I. Tiesību uz īpašumu un labvēlīgu vidi līdzsvara meklējumi Satversmes tiesas praksē. *Jurista Vārds*, 2011, Nr.47. 6.–8.lpp. ISSN 1691-2462.
12. Damane, L. Notariāls apliecinājums kā notariāls akts un zvērināta notāra veikts apliecinājums. *Latvijas Notārs*, 2013. 40.–54.lpp. ISBN 978-9984-49-997-0.
13. de Sadeleer, N. *Environmental Principles from Political Slogans to Legal Rules*. Oxford: Oxford University Press Inc., 2002., 433 p. ISBN 0-19-925474-5 (hbk.) ISBN 0-19-928092-4 (pbk.).
14. Diamond, M. Shared Equity Housing: Cultural Understanding and the Meaning of Ownership. In: Malloy, R.P., Diamond, M. (eds.) *The Public Nature of Private Property*. Farnham, Surrey, England; Burlington, VT: Ashgate, 2011. pp.37–64. ISBN 9780754679516.
15. Dijk, P.van., Hoof, G.J.H. van. *Theory and Practice of the European Convention on Human Rights. Third edition*. Hague-London-Boston: Kluwer Law International, 1998. xxvii, 850 p. ISBN 9041105980.
16. Grūtups, A. *Tiesu prakse un komentāri. Otrā grāmata*. Rīga: Mans īpašums, 1997. 208 lpp. ISBN 9984574091.

17. Grūtups, A., Kalniņš, E. *Civillikuma komentāri. 3.daļa. Lietu tiesības. Īpašums*. Otrais, papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002. 353 lpp. ISBN 9984671305.
18. Hesselink, M.W. *The New European Private Law: essays on the future of private law in Europe*. Hague: Kluwer Law International, 2002. 283 p. ISBN 9041119620.
19. Ievītis, J., Pundurs, A. Krāpšana vai civiltiesisks strīds. *Jurista Vārds*, 2008, Nr.5, 8.–11.lpp. ISSN 1691–2462.
20. Jakubaņecs V. *Tiesiskā apziņa*. 2.izd. Rīga: Latvijas Policijas akadēmija, 2001. 141 lpp. ISBN 9984–655–52–0.
21. Jakubaņecs, V. *Juridiski terminoloģiskā skaidrojošā vārdnīca*. Rīga: Latvijas Policijas akadēmija, 2001. 288 lpp. ISBN 9984–689–02–6.
22. Jefimovs, N. Mediācijas ieviešanas ekonomiskais pamatojums civiltiesību strīdos. No: *Tautsaimniecības attīstība: problēmas un risinājumi. Rēzeknes Augstskolas studentu un docētāju 13.zinātniski praktiskā konference 2011.gada 1.jūnijs: rakstu krājums*. Rēzekne: RA izdevniecība, 2011. 119.–129.lpp. ISBN 9789984440781.
23. Joksts, O. *Zemes reforma Latvijā un tās tiesiskais nodrošinājums (1990.–2005.g.)*. Rīga: Multineo. 2006. 240.lpp. ISBN 9984–9855–3–9.
24. Joksts, O., Girgensonē, B. *Terminu skaidrojošā vārdnīca civiltiesībās (lietu tiesības, saistību tiesības)*. Rīga: Drukātava, 2011. 144 lpp. ISBN 9789984853369.
25. Kalniņš, E. Tiesību tālākveidošana. No: *Juridiskās metodes pamati: 11 soļi tiesību normu piemērošanā: rakstu krājums*. Rīga: Latvijas Universitāte, 2003. 126.–205.lpp. ISBN 9984725456.
26. Kalniņš, V. *Romiešu civiltiesību pamati*. 2.izd. (faksimilizdevums). Rīga: Zvaigzne ABC, 2010. 228 lpp. ISBN 9789934011573.
27. Kant, I. *Methaphysik der Sitten*. Hamburg: Felix Meiner, 1959.
28. Konradi, F., Walter, A. (sast.) *Civillikumi ar paskaidrojumiem. Otrā grāmata. Lietu tiesības*. Rīga: Grāmatrūpnieks, 1935. 339 lpp.
29. Krauze R. Kopīpašuma lietošana, dalīšana un apsaimniekošana. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas biļetens*, 2011, Nr.3. 8.lpp. ISSN 1691–810X.
30. Kristapsone, S. Noziedzības situācijas raksturojums Latvijā 2000.–2006. gadā. No: *Ekonomika: Latvijas Universitātes raksti, 737. sēj.* Rīga: Latvijas Universitāte, 2008. 204.–219. lpp. ISBN 9789984450223; ISSN 1407–2157.
31. Kronis, I. *Civiltiesisko strīdu alternatīvs risinājums*, Rīga: Latvijas vēstnesis, 2007. 43.lpp. ISBN 978–9984–731–89–6.
32. Kuo, S.S. Preserving Public Peace, Protecting Private Property. In: In: Malloy, R.P., Diamond, M. (eds.) *The Public Nature of Private Property*. Farnham, Surrey, England; Burlington, VT: Ashgate, 2011, pp.185–208. ISBN 9780754679516.
33. Lācīte, A. Krāpšana nekustamā īpašuma tirgū: eventuālā krāpnieka psiholoģiskais portrets. *Administratīvā un Kriminālā Justīcija*, 2006, Nr. 4. 27.lpp. ISSN 1407–2971.
34. *Latviešu valodas vārdnīca: 30 000 pamatvārdu un to skaidrojumu*. Rīga: Avots, 2006. 1211 lpp. ISBN 998475779X.
35. *Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Saistību tiesības (1401.-2400.p.)*. Autoru kolektīvs K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 1998. 687 lpp. ISBN 9984574121

36. Leja, M. Ļaunprātīga uzticības izmantošana darījumos ar nekustamo īpašumu. *Jurista Vārds*, 2008, Nr.48. 1.–8.lpp. ISSN 1691–2462.
37. Leja, M. Saistību tiesību relatīvā spēka princips darījumos ar nekustamo īpašumu. *Jurista Vārds*, 2009, Nr.50. 16.–23.lpp. ISSN 1691–2462.
38. Meiere, S. Vides aizsardzības principu tiesiskais raksturs un to ievērošana lēmumu pieņemšanā. No: *Aktuālās tiesību realizācijas problēmas: Latvijas Universitātes 69.konferences rakstu krājums*, Rīga: Latvijas Universitātes Akadēmiskais apgāds, 2011. 83.–92. lpp. ISBN 978–9984–45–354–5.
39. Meļķis, E. Juridisko jēdzienu un normu abstraktums kā tiesību sistēmu vienojošs elements. *Mūsdienu tiesību teorijas atziņas: rakstu krājums*. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 1999. 14.–40.lpp. ISBN 9984671011.
40. Muciņš, L. Zemesgrāmatu principi. No: *Zemesgrāmatas Latvijā*. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003. 21.–47.lpp. ISBN 9984671585.
41. Neimanis, J. *Tiesību tālākveidošana*. Rīga, Latvijas Vēstnesis, 2006. 183 lpp. ISBN 9984731707.
42. Osipova, S. *Ievads tiesību socioloģijā*. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2010. 191 lpp. ISBN 978–9984–790–83–1.
43. Ozola, S. Vispārējie tiesību principi kopīpašuma reālās sadales lietās (III). *Likums un tiesības*, 2008, 10.sēj., Nr.2. 34.–41.lpp. ISSN 1407–4974.
44. Principles of European Contract Law. Part I and II., Part III. The Hague, London, Boston: Kluwer Law International, 2000–2003. ISBN 9041113053 (1–2); ISBN 9041119612 (3).
45. Prütting, H. *Sachenrecht. Juristische Kurz-Lehrbücher. 34., neubearb.Aufl.* München: Beck Juristischer Verlag, 2010, 411 S, ISBN 3406607020.
46. Rasnačs, L. Mediācijas jurisdikcija. *Likums un Tiesības*, 2009, 11.sēj., Nr.3. 82.–89.lpp. ISSN 1407–4974.
47. Rey, H. *Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum*. Bern: Stämpfli, 1991. xlv, 255 p. (Grundriss des schweizerischen Sachenrechts. Bd I.) ISBN 3727208570.
48. Rozenfelds, J. *Lietu tiesības*. Rīga: Zvaigzne ABC, 2004. 308 lpp. ISBN 9984220605.
49. Rozenfelds, J. *Lietu tiesības. 4. labotais, papildinātais izdevums*. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011. 224 lpp. ISBN 9789934017001.
50. Rozenfelds, J. Publiskās ticamības princips, kopīpašuma tiesības uz nekustamu īpašumu un sacīkstes princips. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas biļetens*, 2011, Nr.3. 9.–15.lpp. ISSN 1691–810X.
51. Schmid, J. *Sachenrecht*. Zürich: Schulthess, 1997. xxxv, 457 S. ISBN 3725536643.
52. Smith, R.J. *Property Law*. Harlow, England: Pearson/Longman, 2006. 620 p. ISBN 9781405801140.
53. Sinaiskis, V. Civillikuma principi un ģimenes tiesības. *Tieslietu ministrijas vēstnesis*, 1938, Nr.1. 30.–57.lpp.
54. Sinaiskis, V. Īpašuma tiesību robežas un ierobežojumi sakarā ar īpašuma tiesību jēdzienu (teorētiski – dogmatisks apskats). *Tieslietu ministrijas vēstnesis*, 1931, Nr.3/4. 81.–87.lpp.

55. Sinaiskis, V. *Latvijas civiltiesību apskats: Lietu tiesības. Saistību tiesības*. Rīga: Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas Tiesiskās Informācijas centrs, 1996. 246 lpp. ISBN 9984541142.
56. Sniedzīte, G. *Tiesnešu tiesības: jēdziens un nozīme Latvijas tiesību avotu doktrīnā*. Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2013. 368 lpp. ISBN 9789984840253.
57. Švemberga, A. Pašvaldību pirkuma tiesības – zemesgrāmatā vai teritorijas plānojumā. *Jurista vārds*, 2010, Nr.24. 12.–15.lpp. ISSN 1691-2462.
58. Torgāns, K. *Līgumu un deliktu tiesību problēmas*. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2013. 282 lpp. ISBN 9789934508080.
59. Torgāns, K. *Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata*. Rīga: TNA, 2006. 315 lpp. ISBN 9984790002.
60. Trosens, A., Vanaga, Z. Mediācija: izpratne un jēdziens latviešu valodā. *Jurista vārds*, 2006, Nr. 29. 8.–10.lpp. ISSN 1691-2462.
61. Višņakova, G., Balodis, K. *Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu (841.–926.p., 1130.–1400.p.)*. Rīga: Mans ģrašums, 1998. 256 lpp. ISBN 998457413X
62. Wilhelm, J. *Sachenrecht/ von Jan Wilhelm. 2., neubearb.Aulf.* Berlin; New York: de Gruyter, 2002, 905 S. ISBN 3-11-016557-0.
63. Алексеев, С.С. *Гражданское право: учебник. 2-е изд., перераб. и доп.* Москва: Проспект, 2009. 528 с. ISBN 9785392004454.
64. Бабаев, А.Б. *Система вещных прав*. Москва: Wolters Kluwer, 2006. xiv, 391 с. ISBN 546600166X.
65. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. *Договорное право. Книга первая: Общие положения*. Изд. 2-е, исправленное. М.: Статут, 2000. 848 с. ISBN 5835400160.
66. Вершинин, А.П. *Юридические документы в нотариальной и судебной практике*. Москва: Юридическая литература, 1993. 224 с. ISBN 5726006518.
67. Голиченков, К.А. Нужно формировать потребность в медиации. *Медиация и право*, 2009, №.1. с.11–18. ISSN 1814–2052.
68. Грефин фон Шлиффен, К. Медиация в системе внесудебных форм разрешения споров. Из: *Медиация в нотариальной практике (Альтернативные способы разрешения конфликтов)*. Перевод с немецкого, ответственные редакторы: Грефин фон Шлиффен, К., Венманн, Б. Москва: WoltersKluwer, 2005, 388 с. ISBN 3-425-24584-5 (нем.); ISBN 5-466-00069-8 (в пер.).
69. Денисенко, С.В. *Общеправовые проблемы медиации*. Москва: Вузовская книга, 2010. 151 с. ISBN 9785950205712.
70. Егоров, Ю.П. Воля и ее изъятие в сделках. *Законодательство*, 2004, №.10. с. 53–58. ISSN 1681–8695.
71. Зайков, А.В. *Римское частное право в систематическом изложении: учебник*. Москва: Ун-т Дмитрия Пожарского, 2012. 480 с. ISBN 9785912440892.
72. Кэрролл, Э. Через границы. *Медиация и право*, 2007, №.3. с.39–40. ISSN 1814–2052.
73. Маки, К. Просто хорошая практика. *Медиация и право*, 2007, №.4. с.46–51. ISSN 1814–2052.

74. Мейер, Д. И. *Русское гражданское право: 2-х ч.* Москва: Статут, 2000. 829 с. (Классика российской цивилистики) ISBN 5835400551.
75. Мисник, Н. Н. Правовая природа общей собственности. *Правоведение*. 1993, 1.с.24–34. ISSN 0131–8039.
76. Покровский, И.А. *История Римского права*. Санкт-Петербург: Летний сад, 1998. 555 с. ISBN 5897400148.
77. Решетникова, И.В. Нас всех надо учить толерантности. *Медиация и право*, 2007, №.4. с.28–31. ISSN 1814–2052.
78. Риссе, Й. Будущее медиации-шансы американской модели медиации в Германии. Из: *Медиация в нотариальной практике (Альтернативные способы разрешения конфликтов)*. Перевод с немецкого, ответственные редакторы: Грефин фон Шлиффен, К., Венманн, Б. Москва: WoltersKluwer, 2005, 388 с. ISBN 3–425–24584–5 (нем.); ISBN 5–466–00069–8 (в пер.).
79. Семенова, А. Нотариальные и судебные акты. *Российская юстиция*, 1998, №.11.с.31–32. ISSN 0131–6761.
80. Синайский, В. *Основы гражданского права. Выпуск II*. Рига: Валтерс и Рапа, 1926.
81. Скловский, К. И. *Гражданский спор: практическая цивилистика*. 2-е изд., испр. и доп. Москва: Дело, 2003. 251 с. ISBN 5774902854.
82. Скловский, К. И. *Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы*. Москва: Статут, 2004. 365 с. ISBN 5–8354–0215–5.
83. Суханов, Е.А. (ред.) *Гражданское право*. 2-е изд. Т. 1. Москва: Издательство БЕК, 1998. xxx, 785 с. ISBN 5856392507.
84. Суханов, Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах. *Хозяйство и право*, 1995, №.6. с.29–45. ISSN 0134–2398.
85. Суханов, Е.А. Ограниченные вещные права. *Хозяйство и право*, 2005, №.1. с.5–19. ISSN 0134–2398.
86. Филатова, У.Б. *Право общей собственности в России, Германии, Австрии и Швейцарии (историко-компаративистское исследование)*. Москва: Юриспруденция, 2012. 120 с. ISBN 978-5-9516-0586-3.
87. Хауэлл-Ричардсон, Ф. Стимул для первого шага. *Медиация и право*, 2008, №.1. ISSN 1814-2052.
88. Шершеневич, Г. Ф. *Учебник русского гражданского права: в 2-х т.* Т. 1. Москва: Издание Бр. Башмаковых, 1914. XIV, 544 с.
89. Direktīva 2008/52/EK, pieņēmis Eiropas Parlaments un Padome 21.05.2008. Publicēts: Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2008.
90. Eiropas Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas Pirmais protokols, ratificēts 1997.gada 4.jūnijā. [aplūkots 31.05.2013.] Pieejams: <http://www.humanrights.lv/doc/regional/eck1prot.htm>.
91. Eiropas Savienības Pamattiesību harta, Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, C 83/389, 30.03.2010., ratificēta 2008.gada 8.maijā [aplūkots 01.06.2013.] Pieejams: <http://eur-lex.europa.eu/lv/treaties/dat/32007X1214/htm/C2007303LV.01000101.htm>.
92. Vispārējā Cilvēktiesību deklarācija, ratificēta 1990.gada 4.maijā. [aplūkota 31.05.2013.] Pieejams: <http://www.humanrights.lv/doc/vispaar/vispcd.htm>.

93. Latvijas Republikas Satversme, pieņemta 15.02.1922., stājas spēkā 07.11.1922. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.43, 01.07.1993.
94. Bāriņtiesu likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 22.06.2006., stājas spēkā 01.01.2007. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.107, 07.07.2006.
95. Civillikums. Ievads: Latvijas Republikas likums, pieņemts 28.01.1937., stājas spēkā 01.09.1992. Publicēts: Valdības Vēstnesis, Nr.41, 20.02.1937.
96. Civillikums. Pirmā daļa. Ģimenes tiesības: Latvijas Republikas likums, pieņemts 28.01.1937., stājas spēkā 01.09.1993. Publicēts: Ziņotājs, Nr.22, 10.06.1993.
97. Civillikums. Otrā daļa. Mantojuma tiesības: Latvijas Republikas likums, pieņemts 28.01.1937, stājas spēkā 01.09.1992. Publicēts: Valdības Vēstnesis, Nr.42, 22.02.1937.
98. Civillikums. Trešā daļa. Lietu tiesības: Latvijas Republikas likums, pieņemts 28.01.1937., stājas spēkā 01.09.1992. Publicēts: Valdības Vēstnesis, Nr. 44, 24.02.1937.
99. Civillikums. Ceturtā daļa. Saistību tiesības: Latvijas Republikas likums, pieņemts 28.01.1937., stājas spēkā 01.03.1993. Publicēts: Ziņotājs, Nr.1, 14.01.1993.
100. Civilprocesa likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 14.10.1998., stājas spēkā 01.03.1999. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.326/330, 03.11.1998.
101. Darba likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 20.06.2001., stājas spēkā 01.06.2002. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.105, 06.07.2001.
102. Dzīvokļa īpašuma likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 28.10.2010., stājas spēkā 01.01.2011. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.183, 17.11.2010.
103. Francijas Civilkodekss (Code civil). [aplūkots 31.05.2014.] Pieejams: <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&dateTexte=20140907>.
104. Krievijas Federācijas Civilkodekss (Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ). [pēdējo reizi aplūkots 20.08.2014.] Pieejams: <http://base.garant.ru/10164072/16/#1016>.
105. Grozījumi Civilprocesa likumā: Latvijas Republikas likums, pieņemts 22.05.2014., stājas spēkā 18.06.2014. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.108, 04.06.2014.
106. Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju". Latvijas Republikas likums, pieņemts 19.06.2014., stājas spēkā 01.10.2014. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.131, 08.07.2014.
107. Grozījumi Zemesgrāmatu likumā: Latvijas Republikas likums, pieņemts 30.10.2014., stājas spēkā 29.11.2014. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.228, 15.11.2014.
108. Krimināllikums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 17.06.1998., stājas spēkā 01.04.1999. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.199/200, 08.07.1998.
109. Lietuvas Republikas Civilkodekss (Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas) [pēdējo reizi aplūkots 17.01.2013.] Pieejams: http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=245495.
110. Mediācijas likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 22.05.2014., stājas spēkā 18.06.2014. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.108, 04.06.2014.
111. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 01.12.2010., stājas spēkā 01.01.2006. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.205, 22.12.2005.

112. Notariāta likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 01.06.1993., stājas spēkā: 01.09.1993. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.48, 09.07.1993.
113. Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 31.05.2012., stājas spēkā 01.07.2012. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.96, 20.06.2012.
114. Par Latvijas Republikas 1937.gada Notāru likuma spēka atjaunošanu un grozījumiem un papildinājumiem tajā (Notariāta likums): Latvijas Republikas likums, pieņemts 01.06.1993, stājas spēkā 01.09.1993. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.48, 09.07.1993.
115. Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem: Latvijas Republikas likums, pieņemts 30.10.1991., stājas spēkā 20.11.1991. Publicēts: Ziņotājs, Nr.46, 21.11.1991.
116. Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā: Latvijas Republikas likums, pieņemts 30.10.1991., stājas spēkā: 01.01.1992. Publicēts: Ziņotājs, Nr.46, 21.11.1991.
117. Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās: Latvijas Republikas likums, pieņemts 30.01.1997, stājas spēkā 06.03.1997. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.52/53, 20.02.1997.
118. Par pašvaldībām: Latvijas Republikas likums, pieņemts 19.05.1994., stājas spēkā 09.06.1994. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.61, 24.05.1994.
119. Par valsts kultūras pieminekļu aizsardzību: Latvijas Republikas likums, pieņemts 12.02.1992, stājas spēkā 11.03.1992. Publicēts: Ziņotājs, Nr.10, 05.03.1992.
120. Par valsts un pašvaldības īpašuma objektu privatizāciju: Latvijas Republikas likums, pieņemts 17.02.1994., stājas spēkā 17.03.1994. Publicēts: Latvijas vēstnesis, Nr.27, 03.03.1994.
121. Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju: Latvijas Republikas likums, pieņemts 21.06.1995., stājas spēkā: 25.07.1995. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.103, 11.07.1995.
122. Par zemes privatizāciju lauku apvidos: Latvijas Republikas likums, pieņemts 09.07.1992., stājas spēkā 01.09.1992. Publicēts: Ziņotājs, Nr.32, 20.08.1992.
123. Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos: Latvijas Republikas likums, pieņemts 21.11.1990., stājas spēkā 21.11.1990. Publicēts: Ziņotājs, Nr.49, 06.12.1990.
124. Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās: Latvijas Republikas likums, pieņemts 20.11.1991., stājas spēkā: 20.11.1991. Publicēts: Ziņotājs Nr.49, 19.12.1991.
125. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums. Latvijas Republikas likums, pieņemts 14.10.2010., stājas spēkā 01.01.2011. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.174, 03.11.2010.
126. Teritorijas attīstības plānošanas likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 13.10.2011., stājas spēkā 01.12.2011. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.173, 02.11.2011.
127. Vācijas Civilt kodekss (Das Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)). [aplūkots 17.01.2013.] Pieejams: <http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bgb/gesamt.pdf>.
128. Vides aizsardzības likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 02.11.2006., stājas spēkā 29.11.2006. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.183, 15.11.2006.

129. Zemes ierīcības likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 14.09.2006., stājas spēkā 01.01.2007. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.157, 03.10.2006.
130. Zemes pārvaldības likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 30.10.2014., stājas spēkā 01.01.2015. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.228, 15.11.2014.
131. Zemesgrāmatu likums: Latvijas Republikas likums, pieņemts 22.12.1937., stājas spēkā 05.04.1993. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.11, 08.04.1993.
132. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība: Ministru Kabineta noteikumi Nr.496, pieņemts 20.06.2006., stājas spēkā 12.07.2006. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.108, 11.07.2006.
133. Noteikumi par vietējo pašvaldību pirkuma tiesību izmantošanas kārtību un termiņiem: Ministru kabineta noteikumi Nr.919, pieņemts 28.09.2010., stājas spēkā 01.10.2010. Latvijas Vēstnesis, Nr.156, 01.10.2010.
134. Noteikumi par zvērinātu notāru atļūdzības taksēm un to noteikšanas kārtību: Ministru kabineta noteikumi Nr.737, pieņemti 03.09.2013., stājas spēkā 01.01.2014. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.174, 06.09.2013.
135. Par koncepciju Mediācijas ieviešana civiltiesisku strīdu risināšanā: Ministru kabineta rīkojums Nr.121, pieņemts 18.02.2009, stājas spēkā 18.02.2009. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.29, 20.02.2009.
136. Par zemes pārvaldības likuma koncepciju: Ministru Kabineta rīkojums Nr.214, pieņemts 19.04.2010., stājas spēkā 19.04.2010. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.63, 21.04.2010.
137. Administratīvās rajona tiesas 12.09.2011. spriedums lietā Nr.A420626810, A2156-11/6. [aplūkots 22.05.2014.] Pieejams: http://www.tiesas.lv/files/AL/2011/09_2011/12_09_2011/AL_1209_raj_A-02156-11_6.pdf.
138. Latvijas Republikas Augstākā Tiesa. Kopīpašums: tiesu prakses apkopojums, 2011. [pēdējo reizi apskatīts 20.08.2014.] Pieejams: <http://at.gov.lv/files/uploads/files/docs/2011/kopipasums.doc>.
139. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas lēmums lietā Nr.PAC-1209. [aplūkots 17.08.2014.] Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/?cid=103>.
140. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedums lietā Nr.SK-19. No: *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedumi un lēmumi 2000*. Rīga: Latvijas Tiesnešu mācību centrs, 2001. 134.–138. lpp. ISBN 998493067X.
141. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2002.gada 13.novembra spriedums lietā Nr.SK-642. No: *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedumi un lēmumi 2002*. Latvijas Tiesnešu mācību centrs, 2003. 231.–234.lpp. ISBN 9984960714.
142. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedums lietā Nr.SK-40. No: *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedumi un lēmumi 2003*. Latvijas tiesnešu mācību centrs. Rīga: 2004. 68.–73.lpp. ISBN 9984960730.
143. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta spriedums lietā Nr. SK-457. No: *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu*

- departamenta spriedumi un lēmumi 2003*. Rīga: Latvijas Tiesnešu mācību centrs, 2004. 85.–89. lpp. ISBN 9984960730.
144. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedums Lietā Nr.SKĶ–32/2009. No: *Latvijas Republikas Augstākās Tiesas Senāta spriedumi un lēmumi, 2009*. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2010. 60.–66.lpp. ISBN 9789984790824.
 145. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2006.gada 18.oktobra spriedums lietā Nr.SKĶ–561. [aplūkots 16.08.2014.] Pieejams: http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-civillietu-departaments/hronologiska-seciba_1/2006/.
 146. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2007.gada 24.oktobra spriedums lietā Nr.SKĶ–0703–07. [aplūkots 16.08.2014.] Pieejams: <http://tiesas.lv/e-pakalpojumi/judikatura/dati/453>.
 147. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2008.gada 4.novembra lēmums Lietā Nr.SKĶ–405/2008.[aplūkots 07.01.2012.] Pieejams: http://www.at.gov.lv/files/archive/department2/2007/2008/skk%20405_8_g1.doc.
 148. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2009.gada 25.februāra spriedums Lietā Nr.SKĶ–54. [aplūkots 20.08.2014.] Pieejams: http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-civillietu-departaments/hronologiska-seciba_1/2009/.
 149. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2011.gada 2.novembra lēmums lietā SKĶ–781/2011. [aplūkots 17.08.2014.] Pieejams: http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-civillietu-departaments/hronologiska-seciba_1/2011-hronologiska-seciba/.
 150. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2011.gada 21.septembra lēmums lietā Nr.SKĶ–1089/2011. [pēdējo reizi aplūkots 05.09.2014.]. Pieejams: <http://www.at.gov.lv/files/archive/department1/2011/1089-mainita%20judikatura.doc>.
 151. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Krimināllietu departamenta lēmums krimināllietā SKĶ–630/2007. [aplūkots 06.01.2012.] Pieejams: <http://www.at.gov.lv/files/archive/department2/2007/kd181007.doc>.
 152. Latvijas Republikas Satversmes tiesas 20.05.2002. spriedums lietā Nr.2002–01–03. Publicēts: *Latvijas Vēstnesis*, Nr.75, 21.05.2002.
 153. Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2005.gada 16. decembra spriedums lietā Nr.2005–12–0103. Publicēts: *Latvijas Vēstnesis*, Nr.203, 20.12.2005.
 154. Satversmes tiesas 2007.gada 21.decembra spriedums lietā Nr.2007–12–03. Publicēts: *Latvijas Vēstnesis*, Nr.207, 28.12.2007.
 155. Satversmes tiesas 2008.gada 12.novembra spriedums lietā Nr.2008–05–03. Publicēts: *Latvijas Vēstnesis*, Nr.178, 14.11.2008.
 156. Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2009.gada 19.maija spriedums lietā Nr.2008–40–01. Publicēts: *Latvijas Vēstnesis*, Nr.78, 20.05.2009.
 157. Satversmes tiesas 2009.gada 19.novembra spriedums lietā Nr.2009–09–03. Publicēts: *Latvijas Vēstnesis* Nr.184, 24.11.2009.
 158. Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2011.gada 25.oktobra spriedums lietā Nr.2011–01–01 Par Civillikuma 1068.panta pirmās daļas atbilstību Latvijas

- Republikas Satversmes 105.pantam. Publicēts: Latvijas Vēstnesis, Nr.171, 28.10.2011.
159. Satversmes tiesas 2014.gada 10.oktobra spriedums lietā Nr.2013–19–03. Publicēts: Latvijas Vēstnesis Nr.201, 10.10.2014.
 160. Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 7.10.1996. spriedums lietā Nr.CA–890. No: Grūtups, A. *Tiesu prakse un komentāri. Otrā grāmata*. Rīga: Mans īpašums, 1997. 81.–84.lpp. ISBN 9984574091.
 161. Spriedums Nr.158. No: *Senāta civilās kasācijas departamenta 1929.gada spriedumi: Tieslietu ministrijas vēstneša pielikums*. Rīga: Valsts tipogrāfija, 1937. 147.–148.lpp.
 162. Tiesības ierakstīt zemesgrāmatā vienošanos par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību. [aplūkots 17.08.2014.] Pieejams: http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-civillietu-departaments/hronologiska-seciba_1/2011-hronologiska-seciba/.
 163. Anspaks, R. Dalīta īpašuma problemātikas izpēte un analīze. [aplūkots 11.06.2013.] Pieejams: http://www.tiesibsargs.lv/img/content/dalita_ipasuma_problematikas_izpete_un_a_nalize_raivis_anspaks_2012.pdf.
 164. Austere, L., Kalniņš, V. *Ētikas jautājumi un korupcijas riski Rīgas apgabaltiesā*. Rīga, Providus, 2010. [aplūkots 10.07.2014.] Pieejams: http://www.providus.lv/upload_file/Publikācijas/2010/laba_parvaldiba/2010_Etika_s%20un%20korupcijas%20riski%20Rigas%20Apgabaltiesa_Kalnins_Austere.pdf.
 165. Autentisks. No: *Skaidrojošā vārdnīca*. [aplūkots 21.05.2014.] Pieejams: <http://www.tezaurs.lv/sv/?w=autentisks>.
 166. Damane, L. *Notariālais akts kā mantisko un nemantisko tiesību garant: promocijas darbs tiesību zinātņu doktora grāda iegūšanai*. Rīga: Latvijas Universitāte, 175. lpp. [aplūkots 20.05.2014.] Pieejams: https://luis.lu.lv/pls/pub/luj.fprnt?l=1&fn=F-2050448075/Linda_Damane_2012.pdf.
 167. Eiropas Parlamenta debates, 2008.gada 18.decembris. [aplūkots 21.05.2014.] Pieejams: <http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-//EP//NONSGML+CRE+20081218+SIT+DOC+PDF+V0//LV&language=LV,6.lpp>.
 168. Griba. No: *Skaidrojošā vārdnīca*. [aplūkots 08.05.2014.] Pieejams: <http://www.tezaurs.lv/sv/?w=griba>.
 169. Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.5325. [aplūkots 22.01.2013.] Pieejams: www.zemesgramata.lv.
 170. Kārklīņš, J. *Latvijas līgumtiesību modernizācijas galvenie virzieni: promocijas darba kopsavilkums juridisko zinātņu doktora zinātniskā grāda iegūšanai*. Rīga: Latvijas Universitāte, 2006. 20.lpp. [aplūkots 02.02.2013.] Pieejams: http://www3.acadlib.lv/greydoc/Karklins_disertacija/Karklins_lat.doc.
 171. Latvijas Republikas Augstākās tiesas informācija par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas tiesneses Zanes Pētersones 7.11.2014. vadītajām tiesnešu mācībām par mediācijas piemērošanu civilprocesā. [aplūkots 2.12.2014.] Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/pazinojumi-presei/par-notikumiem/2014/novembris/6715-zane-petersone-vada-seminaru-tiesnesiem-par-mediaciju/>.
 172. Latvijas Republikas Saeimas 20.03.2014. plenārsēdes debates par likumprojektu „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”.

- [aplūkots 15.12.2014.] Pieejams:
[http://titania.saeima.lv/LIVS11/saeimalivs11.nsf/0/438d6ff0fa2c3d0bc2257cbd0034f547/\\$FILE/LP0421_2.htm](http://titania.saeima.lv/LIVS11/saeimalivs11.nsf/0/438d6ff0fa2c3d0bc2257cbd0034f547/$FILE/LP0421_2.htm).
173. Koncepcija Mediācijas ieviešana civiltiesisku strīdu risināšanā (informatīvā daļa). [aplūkots 09.07.2014.] Pieejams: <http://polsis.mk.gov.lv/LoadAtt/file65116.doc>.
174. Latvijas Notariāta funkcijas un tā sniegtās juridiskās palīdzības pieejamība, to izvērtējums (Pielikums Nr. 1, Pielikums Nr. 2, Pielikums Nr. 3, Pielikums Nr. 4, Pielikums Nr. 5, Pielikums Nr. 6, Pielikums Nr. 7) [aplūkots 21.05.2014.] Pieejams: <http://www.tm.gov.lv/lv/nozares-politika/petijumi>, 60.lpp.
175. Latvijas zvērinātu notāru padomes informācija. [aplūkots 21.05.2014.] Pieejams: <http://www.notary.lv/lv/services/>.
176. Likumprojekta “Grozījumi Civilprocesa likumā” anotācija. [aplūkots 29.11.2014.] Pieejams:
<http://titania.saeima.lv/LIVS11/saeimalivs11.nsf/0/6BF11F57BD23ABAEC2257AC200500C93?OpenDocument>.
177. Likumprojekta “Grozījumi Zemesgrāmatu likumā” anotācija [aplūkots 1.12.2014.]. Pieejams:
<http://titania.saeima.lv/LIVS11/SaeimaLIVS11.nsf/0/F110C1CDB54A822DC2257B74004D58D1?OpenDocument#b>.
178. Likumprojekta “Mediācijas likums” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija). [aplūkots 09.07.2014.] Pieejams:
http://www.mk.gov.lv/doc/2005/TMAnot_230112_Mediacija.84.docx.
179. Mediācija. [aplūkots 08.07.2014.] Pieejams:
<http://www.franchising.lv/index.php/en/home/point-of-view/399-mediacija-lv>.
180. Pašvaldību kontaktinformācija. [aplūkots 11.06.2013.] Pieejams:
http://www.varam.gov.lv/lat/darbibas_veidi/pasv/kont/?doc=13066.
181. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.513. [aplūkots 05.02.2013.] Pieejams: www.zemesgramata.lv.
182. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.792. [aplūkots 05.02.2013.] Pieejams: www.zemesgramata.lv.
183. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.6123. [pēdējo reizi aplūkots 14.02.2013.] Pieejams: www.zemesgramata.lv
184. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.7507. [aplūkots 05.02.2013.] Pieejams: www.zemesgramata.lv.
185. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.15365. [aplūkots aplūkots 6.02.2013.] Pieejams: www.zemesgramata.lv.
186. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.24040. [aplūkots 22.01.2013.] Pieejams: www.zemesgramata.lv.
187. Rozenfelds, J. *Lietu tiesību jēdziens Latvijas civiltiesību sistēmā*. [aplūkots 23.02.2013.] Pieejams: <http://www.rozenfelds.lv/lv/news/42>.
188. Satversmes tiesas tiesneses Kristīnes Krūmas atsevišķās domas lietā Nr.2008-03-03. [aplūkots 15.08.2014.] Pieejams:
http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/atseviskas_2008_03_03.htm.
189. Statistika par darījumiem zemesgrāmatu nodaļās. [aplūkots 19.08.2014.] Pieejams:
<https://www.zemesgramata.lv/inc/stat/stat2.asp?lang=lv>.
190. Šņitņikovs, A., Kārklīņa, I. *Tiesu uzticamība un korupcijas uztvere tiesu darbībā Latvijā, 2013*. [aplūkots 10.07.2014.] Pieejams:

http://at.gov.lv/files/uploads/files/9_Tieslietu_padome/Korupcijas%20petijums-LU.doc.

191. Tieslietu ministrijas Informatīvais ziņojums Par tiesu praksi attiecībā uz termiņiem, kādos tiek izskatītas lietas. [aplūkots 07.07.2014.] Pieejams: <http://polsis.mk.gov.lv/LoadAtt/file17904.doc>.
192. Tiesu administrācijas Statistikas pārskats par civillietām pirmajā instancē par 2013. gadu. [aplūkots 29.11.2014.] Pieejams: http://www.ta.gov.lv/UserFiles/1396591635_50.pdf.
193. Valsts policijas koledžas 2013. gada pētījums “Valsts policijas darbinieku priekšstati par taisnīgumu un agresijas savstarpējās sakarības”. [aplūkots 30.11.2014.]. Pieejams: http://www.policijas.koledza.gov.lv/doc_upl/taisniguma_un_agresijas_petijums.pdf.
194. Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas dati. [aplūkots 07.01.2014.] Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/inc/stat/stat2.asp?lang=lv>.
195. Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas statistikas dati. [aplūkots 21.11.2014.] Pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/inc/stat/stat1.asp?lang=lv>.
196. Zemes pārvaldības likumprojekta anotācija. [aplūkots 28.08.2014.] Pieejams: <http://titania.saeima.lv/LIVS11/saeimalivs11.nsf/0/F69D8CF2240CD7AEC2257C1B004B0C43?OpenDocument>.
197. Zemes reģistri dalībvalstīs. [aplūkots 5.02.2013.] Pieejams: https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-lv.do.
198. Zinātniskais pētījums “Nekustamā īpašuma tiesību regulējums pēc zemes reformas pabeigšanas – Civillikuma zemes un ēku nedalāmības koncepta pilnīgas ieviešanas problēma”. [aplūkots 15.12.2014.] Pieejams: <http://petijumi.mk.gov.lv/ui/DocumentContent.aspx?ID=3780>.
199. Астрахова, М.А. *Объект субъективного гражданского права: понятие и признаки*. [aplūkots 25.02.2014.] Pieejams: http://www.juristlib.ru/book_2852.html.