

Kopīpašums: novitātes tiesu praksē

Inga Kudeikina

Rīgas Stradiņa universitātes doktorantūra, Latvija

Ievads. Juridiskās domas attīstība Latvijā pēdējos gados ir atspoguļojusies tiesu praksē saistībā ar kopīpašuma institūtu. Novitātes attiecas uz kopīpašuma pašiem strīdīgākajiem aspektiem, kuriem trūkst gan normatīvā regulējuma, gan vienotas tiesību izlietošanu un tiesību piemērotāju izpratnes. Jaunu traktējumu ieguvuši kopīpašuma tiesības izlietošanas procesuālie jautājumi. Tiesa izvērtējusi kopīpašuma dalītas lietošanas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, iespēju nostiprināt zemesgrāmatā atteikumu no pirmpirkuma tiesībām un pirmpirkuma tiesību mantošanu. Ja pēdējais jautājums īpašus komentārus neraisa, jo tikai akcentē gan praksē, gan tiesību dogmā nostiprinātu viedokli, ar kuru saskaņā pirmpirkuma un izpirkuma tiesība pāriet mantojumā mantiniekam, kas apstiprinājies mantojuma tiesībās, tad jautājums par kopīpašuma dalītas lietošanas līguma un atteikuma no pirmpirkuma tiesībām nostiprināšanu zemesgrāmatā ir padziļinātas izpētes vērts. Problēmas aktualitāti pamato šo tiesību institūtu nozīmīgā loma kopīpašnieku tiesību realizācijā un ietekmē uz darījumu tiesisko vidi.

Darba mērķis, materiāls un metodes. Darba mērķis ir apkopot judikatūras pēdējās atziņas jautājumus, kas skar kopīpašuma institūtu. Lai sasniegtu mērķi, kā uzdevums izvirzīta Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 21.09.2011. lēmuma lietā Nr. SKC-1089/2011, 02.11.2011. lēmuma lietā Nr. SKC-781/2011 un 26.10.2012. sprieduma lietā Nr. SKC-710/2012 analīze, normatīvo aktu un tiesībzinātnieku viedokļu apkopošana, izmantojot aprakstošo un analītisko metodi.

Rezultāti. Pētījuma rezultātā autore nonāca pie šādām atziņām:

- 1) Latvijas tiesiskajā telpā nav vienotas izpratnes par kopīpašuma dalītas lietošanas līgumu, tā tiesisko dabu un tiesiskajām sekām;
- 2) duālismu jautājumā par kopīpašuma dalītas lietošanas līguma (ne)ierakstīšanu zemesgrāmatā rada apstākļi, ka līguma tiesiskā daba ir saistīta ar nekustamo īpašumu un tāpēc ir pamats līgumu ierakstīt zemesgrāmatā, bet pati tiesība (ne)noslēgt kopīpašuma dalītas lietošanas līgumu ir personīgi piederoša kopīpašniekam (uzskatāma par saistību tiesību) un kā tāda būtu ierakstāma zemesgrāmatā tikai pie nosacījuma, ka likums to speciāli paredz;
- 3) tiesa ir mainījusi judikatūru attiecībā uz atteikuma no pirmpirkuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā, nosakot, ka tā ir saistību tiesība, kas nav nostiprināma zemesgrāmatā.

Secinājumi. Praksē esošās tiesību normas attiecībā uz kopīpašuma dalītas lietošanas līgumu un atteikumu no pirmpirkuma izmantošanas ierakstīšanu zemesgrāmatā tiek interpretētas dažādi. Tiesiskā valstī svarīga ir darījumu izpildes nosacījumu vienveidība, lai vienādās tiesiskās attiecībās būtu vienāds to realizācijas process. Lai izbeigtu strīdus un vienādotu praksi, ir nepieciešams izdarīt grozījumus Civillikumā un Zemesgrāmatu likumā, ar mērķi noteikt kopīpašuma dalītas lietošanas līguma materiāltiesisko saturu un precīzi reglamentēt procesuālo kārtību kopīpašuma dalītas lietošanas līguma un atteikuma no pirmpirkuma tiesību ierakstīšanai zemesgrāmatā.