

Notariālais akts kā kopīpašnieku tiesību aizsardzības garants

Inga Kudeikina

Rīgas Stradiņa universitāte, Juridiskā fakultāte, Latvija

Ievads. Viens no demokrātiskas un tiesiskas valsts uzdevumiem ir ikviena tiesību subjekta tiesību un likumisko interešu efektīva nodrošināšana un aizsardzība. Neierobežojot civiltiesībās pastāvošo līgumu brīvību, valsts sūtība šajā aspektā ir radīt un uzturēt tādu tiesisko vidi, kas tiesību subjektos ģenerē tiesisko paļāvību un tiesisko drošību. Īpašu aktualitāti šie jautājumi iegūst kopīpašuma tiesiskajās attiecībās, ievērojot, ka kopīpašumā īpašuma tiesību realizācija ir pakļauta apgrūtinājumiem. Darījumi ar kopīpašuma priekšmetu veicami kopīpašniekiem, izsakot vienotu gribas izteikumu. No kopīpašnieku un trešo personu tiesību aizsardzības skatupunkta vitāli svarīgs ir jautājums, kā pārliecināties par gribas izteikuma patiesīgumu un atbilstību lietas faktiskajiem apstākļiem, kā panākt, lai viedokļu saskaņošanas procesā tiek ievērots visu iesaistīto pušu līdzvērtības princips. Līdztekus jāatzīmē, ka tiesiski korekti sagatavots darījums samazina strīdu risku. Objektīvu iemeslu dēļ privāti darījumi nekad nesniegs vēlamu aizsardzības līmeni. Notariālais akts ir tas tiesiskais instruments, kura piemērošana darījumiem ar kopīpašuma priekšmetu piešķirtu tiem augstu drošuma pakāpi, dodot pārliecību par kopīpašnieku un trešo personu tiesību maksimālu ievērošanu. Problēmas aktualitāti tostarp nosaka kopīpašuma kā tiesību institūtu ietekme uz darījumu tiesisko vidi kopumā.

Darba mērķis un metodes. Pētījuma mērķis ir noskaidrot notariālā akta izmantošanas tvērumu darījumos ar kopīpašuma priekšmetu. Uzdevumi mērķa sasniegšanai ir normatīvo aktu izpēte, tiesību zinātnieku viedokļu analīze, izmantojot aprakstošo un analītisko metodi.

Rezultāti.

Notariālā akta izmantošana darījumos ar kopīpašuma priekšmetu:

- 1) nodrošinātu kopīpašnieku gribas noskaidrošanu attiecībā uz darījuma faktiskajiem apstākļiem;
- 2) dotu pārliecību par līdzēju tiesību un pienākumu izsmeļošu izskaidrošanu un līdzēju iepazīstināšanu ar darījuma tiesiskajām sekām;
- 3) samazinātu civiltiesisko strīdu iespējas.

Secinājumi. Darījumu ar kopīpašuma priekšmetu noslēgšana notariālā akta formā ir samērīgs līgumu brīvības ierobežojums. Zvērināta notāra, neatkarīga un neieinteresēta tiesību speciālista, iesaistīšana darījumā garantētu publisku drošību personu privāttiesiskajās attiecībās. Rezultātā papildu drošību iegūtu gan paši kopīpašnieki, gan trešās personas, gan ilgtermiņā – tiesiskā vide kopumā. Notariālais akts darbotos arī kā civiltiesisko strīdu prevencijas līdzeklis, taupot gan materiālos, gan cilvēkresursus. Latvijai ir pamats pārņemt citu valstu pieredzi, paredzot obligātu notariālo formu darījumiem ar kopīpašuma priekšmetu.