

*Ingus Simonovs, Master's student
Baltic International Academy
Latvia*

*Rolands Andersons, Master's student
Baltic International Academy
Latvia*

Topicalities in deals with immovable property

Abstract. The theme of the article is very topical in Latvia, as in recent years the question about a number of imperfections in the field of deals with immovable property has emerged strongly. The issues of deals with immovable property are discussed in the article focusing on the existing system in deals with immovable property, as well as giving an insight into the system offered by the Council of the sworn notaries of Latvia where the form of notarial deed is obligatory in deals with immovable property. The article also comprises the analysis of the model offered by the Ministry of Justice.

Keywords: immovable property, notarial deed, sworn notary, contract.

*Ингус Симоновс, магистрант
Балтийская Международная Академия
Латвия*

*Роландс Андерсонс, магистрант
Балтийская Международная Академия
Латвия*

Актуальные вопросы в сфере сделок с недвижимым имуществом

Аннотация. Тема статьи очень актуальна в Латвии потому, что за последние годы актуализировался вопрос о ряде недостатков в сфере сделок с недвижимым имуществом. В статье авторы рассматривают проблематику сделок с недвижимым имуществом с целью пересмотреть существующую систему сделок с недвижимым имуществом, а также дать представление о системе предложенной Советом присяжных нотариусов Латвии об обязательной форме нотариального акта в сделках с недвижимым имуществом; кроме того рассматривается предложенная Министерства Юстиции модель сделок с недвижимым имуществом.

Ключевые слова: недвижимое имущество, нотариальный акт, присяжный нотариус, договор.

*Ingus Simonovs, maģistrants
Baltijas Starptautiskā akadēmija
Latvija*

*Rolands Andersons, maģistrants
Baltijas Starptautiskā akadēmija
Latvija*

Aktualitātes darījumos ar nekustamo īpašumu

Anotācija. Raksta tēma ir ļoti aktuāla Latvijā, jo pēdējos gados ir aktualizējies jautājums par virkni trūkumu nekustamo īpašumu darījumu jomā. Savā rakstā vēlamies pievērsties problemātikai darījumos ar nekustamo īpašumu, kura mērķis ir apskatīt esošo sistēmu darījumos ar nekustamo īpašumu, kā arī sniegt priekšstatu par Latvijas Zvērinātu notāru padomes piedāvāto sistēmu par notariālā akta obligāto formu darījumos ar nekustamo īpašumu, kā arī tiks apskatīts valsts, Tieslietu ministrijas personā, piedāvātais modelis darījumos ar nekustamo īpašumu.

Atslēgas vārdi: nekustamais īpašums, notariālais akts, zvērināts notārs, līgums.

Rakstā vēlējamies apskatīt, kāda ir esošā situācija darījumos ar nekustamo īpašumu un kādas problēmsituācijas tajā pastāv, jo nekustamais īpašums ir svarīga lieta ikvienam no mums un tāpēc valsts pienākums ir nodrošināt tās iedzīvotājiem drošu, sakārtotu un tiesisku vidi darījumos ar nekustamo īpašumu. Raksta mērķis ir apskatīt aktualitātes darījumos ar nekustamo īpašumu, ko piedāvā Latvijas Zvērinātu notāru padome un Tieslietu ministrija. Rakstā tiek izmantota analītiskā un salīdzinošā pētīšanas metode, kā arī tiek izmantoti nacionālie normatīvie akti, publicistika un juridiskā literatūra.

Rakstu vēlamies sākt ar ieskatu esošajā darījumā ar nekustamo īpašumu pastāvošajā sistēmā.

Darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem Civillikumā nav noteikta obligātā notariālā akta forma, likums nosaka, ka tai ir jābūt rakstiskai [1]. Darījuma dalībniekiem ir tiesības noslēgt privātu pirkuma līgumu vai jebkuru citu līgumu bez notāra klātbūtnes jebkurā vietā un laikā, un pēc līguma noslēgšanas darījuma dalībnieki ierodas pie zvērināta notāra vai pagasta iedzīvotājiem bāriņtiesā, lai sastādītu nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļai, lai reģistrētu nekustamo īpašumu uz jaunā ieguvēja vārda. Tādos privātos līgumos par tā saturu pilnībā ir atbildīgi darījuma dalībnieki, bet darījuma dalībnieks var būt

neizglītos šajā darbības jomā, kā arī neizprast līguma būtību. Te jau arī rodas tā problemātika, ka nereti darījuma dalībniekiem neviens neizskaidro darījuma sekas un iespējamus riskus. Slēdzot privātos līgumus vai pie notāra, tikai apliecinot uz privātajiem līgumiem parakstus, riskē gan nekustamā īpašuma pārdevējs, gan pircējs. Norādot līgumā zemāku pirkuma maksu, nekā pielīgts, pārdevējs riskē nesaņemt visu naudu. Nenorādot līgumā nekustamā īpašuma atbrīvošanas un nodošanas termiņus, pircējs riskē nesaņemt nopirkto nekustamo īpašumu lietojumā un valdījumā. Netiek apspiesti jautājumi par pirmpirkuma un izpirkuma tiesību izmantošanu, kā arī par nekustamā īpašuma reģistrāciju zemesgrāmatu nodaļā, iedzīvotāju ienākuma nodokļa samaksu. Slēdzot privātos līgumus, tiek izmantota cilvēku uzticēšanās, savu tiesību nezināšana, lai iedzīvotos uz „vājāko” rēķina. Tas tiek darīts publiski un nekaunīgi, piesaucot pat likumus, kā rezultātā jau tā aprāptais cilvēks, vēl tiek arī „pataisīts” par vainīgu, jo savas tiesības viņš nezina un aizstāvēt nemāk. Ar tādu līgumu palīdzību tiek veikti krāpnieciski darījumi, jo tajos tiek paredzēti netaisnīgi un negodīgi nosacījumi, kuru dēļ cilvēki pat zaudē savus nekustamos īpašumus. Esošā sistēma pieļauj arī fiktīvu darījumu noslēgšanu, tostarp darījumu noslēgšanu ar atpakaļejošiem datumiem. Notāra lomu

apzinās arī krāpnieki, jo ļoti bieži viņi apkrāptajiem mēģina radīt priekšstatu, ka darījums ir notariāli apliecināts, kaut gan uz privātā līguma ir tikai apliecināti paraksti, kas nemaina dokumenta privāto raksturu.

Tiesības uz īpašumu, tajā skaitā nekustamo īpašumu, tradicionāli tiek regulētas kopā ar pilsoniskajām un politiskajām tiesībām, tomēr tās ir tieši saistītas ar ekonomiskajām un sociālajām tiesībām. Nevar būt tāda situācija, ka valsts norobežojas vai nevēlas šīs svarīgās indivīda tiesības aizstāvēt. Protams, nav apstrīdams vispārējais priekšstats, ka brīva personība var veidoties brīvu īpašuma attiecību apstākļos. Tomēr ir jāievēro, ka neviena brīvība nav absolūta un, ka šī „brīvība” būtu jābauda visiem darījumā iesaistītajiem vienādā mērā.

Latvijas Zvērinātu notāru padome uzskata, ka problēmas risinājums ir samērā vienkāršs un tālāk rakstā vēlamies apskatīt tās izstrādāto un piedāvāto sistēmu par notariālā akta obligāto formu darījumos ar nekustamo īpašumu, kas pagaidām darbojas pēc darījuma dalībnieku izvēles. Latvijas Zvērinātu notāru padome piedāvā pilnībā transformēt nekustamā īpašuma darījumu noslēgšanas procesu un piedāvā to pilnībā pārņemt savā pārraudzībā, tādā veidā padarot to drošāku un caurspīdīgāku. Paredzot darījumiem ar nekustamo īpašumu obligātu notariālu formu, tiktu nodrošināta to nepieciešamā juridiskā drošība un stabilitāte.

Rakstu vēlamies turpināt ar nelielu skaidrojumu, kas tad ir notariālais akts, un ar ko tas atšķiras no privāta līguma.

Saskaņā ar Notariāta likumu aktus, kurus taisa zvērināts notārs, ierakstot tos aktu grāmatā, sauc par notariāliem aktiem. Apliecinot gribas izteikumu, zvērināts notārs taisa notariālo aktu un tā dalībnieki ir personas, kuras zvērināta notāra klātbūtnē savā vārdā vai citas personas vārdā izteic gribu un aktā norādāmi tā dalībnieku gribas izteikumi. Taisot notariālos aktus, notāram obligāti ir jāpārbauda akta dalībnieku identitāte, rīcībspēja un pārstāvības tiesības. Zvērināts notārs noskaidro notariāla akta dalībnieku gribu un darījuma noteikumus, skaidri un nepārprotami pieraksta personu paziņojumus, iepazīstina dalībniekus ar iespējamām darījuma tiesiskajām sekām, lai likumu nezināšana un pieredzes trūkums netiktu izmantots dalībniekiem par ļaunu [2].

Svarīgi atzīmēt, ka notariālie akti un apliecinājumi (izņemot dokumentus, uz kuriem

ir apliecināts tikai paraksta īstums), kurus taisa zvērināts notārs, ir publiski dokumenti, kuri notāram jānoformē atbilstoši likumu prasībām, nodrošinot visu personu, kas izmanto notāru pakalpojumus, pienācīgu tiesisko aizsardzību. Notariālais akts tiek ierakstīts aktu grāmatā, tātad tas ir publiski ticams, jo norakstu vienmēr var pārbaudīt, salīdzinot ar akta oriģinālu notāra aktu grāmatā. Zvērinātu notāru amata darbība, taisot notariālos aktus un notariāli apliecinot dokumentus, nav formalitāte, kura varētu arī nebūt, bet gan iedzīvotāju interešu aizsardzība, civiltiesisko darījumu drošības garantēšana.

Taisot notariālos aktus, dalībnieku griba tiek skaidrota sasaistē ar iespējamām darījuma sekām, kuras persona bez tiesību normu zināšanām patstāvīgi paredzēt nav spējīga. Zvērināts notārs ir atbildīgs par abu pušu interešu līdzvērtīgu pārstāvēšanu. Vienalga, vai akta dalībnieki iesniedz zvērinātam notāram gatavu projektu, vai griežas ar lūgumu pie zvērināta notāra, lai viņš to sastāda, viņš izvērtē abu pušu riskus un iespējamās tiesiskās sekas [3, 77].

Tiesību doktrīnā, skaidrojot publiskā un mājas kārtībā sastādītu aktu un dokumentu kā pierādījumu nozīmi, norādīts, ka priekšrocības, kuras likums piešķir publiskā kārtībā sastādītiem dokumentiem, pamatojas uz prezumpciju, ka amatpersonām, kuras piedalās aktu sastādīšanā, nav nekādas intereses kaut ko nepatiesu apliecināt un amatpersonas atbild par nepatiesu apstākļu apliecināšanu. Publisku aktu priekšrocība ir tāda, ka, ja tā īstums nav apstrīdēts, tad dokumenta saturu nevar apgāzt nedz ar liecinieku liecībām, nedz ar mājas kārtībā sastādītiem dokumentiem [4, 392-393].

Tāda sistēma jau desmitiem gadu nodrošina nekustamo īpašumu darījumu kārtību daudzās Eiropas valstīs, t.sk. Igaunijā, Lietuvā, Polijā, Vācijā u.c., Latvijā tas būtu apvērsums, jo iznīcinātu gan krāpšanās shēmas, gan iespēju izvairīties no nodokļu nomaksas. Reformas priekšlikums ir aicinājums tiekties uz izcilību un kvalitāti, Latvijas konkurētspēju un investīcijām, drošu vidi, nevis palikt viduvējībā. Pēdējos 25 gados kārtība Lietuvā un Igaunijā ir parādījusi ievērojamu pārkūkumu pār Latvijas praksi. Piemēram, Doing Business 2016 Igaunijas nekustamā īpašuma darījumu reģistrācijas sistēma ir novērtēta kā 4. labākā, un Lietuvas – kā 2. labākā pasaulē, kamēr Latvija ir tikai 23. vietā [5].

Latvijas Zvērinātu notāru padomes

izstrādātie priekšlikumi reformai paredz, ka turpmāk pirkuma līgums būtu obligāti jānoslēdz notariāla akta formā, ko notārs tiešsaistē nosūtītu zemesgrāmatām, izslēdzot notariāla apliecinājuma viltojuma risku. Valsts klātbūtnē nekustamā īpašuma darījumos nodrošinātu, ka līdzīgiem ir izskaidrotas parakstītā darījuma tiesiskās sekas, tās atbilst pušu izteiktai gribai un nav pretrunā likumiem. Vienlaikus Latvijas Zvērinātu notāru padomes priekšlikumi paredz ieviest sociāli taisnīgākas pakalpojuma izmaksas pie notāra un pārskatīt līdzšinējās zemesgrāmatu valsts nodevas, lai samazinātu šobrīd nesamērīgi augstās īpašuma reģistrācijas izmaksas. Latvijas Zvērinātu notāru padomes aprēķini liecina, ka, salīdzinot ar Baltijas valstīm, Latvijā īpašuma tiesību reģistrācija zemesgrāmatā ir pat desmitiem reižu augstāka [6].

Idejas pamatā ir vienas pieturas aģentūras princips darījumu noslēgšanā un procesu digitalizācija. Tas nozīmē, ka darījuma dalībnieki ierodas pie zvērināta notāra, lai noslēgtu pirkuma līgumu, zvērināts notārs pārbauda personu identitāti un rīcībspēju, pārbauda ierakstus datorizētajā zemesgrāmatā, pārbauda nekustamā īpašuma nodokļa samaksu, ja darījuma objekts ir zemes īpašums, tad pieprasa pašvaldībai arī atteikumu no pirmpirkuma tiesībām. Tad, kad saņemts atteikums no pirmpirkuma tiesībām, tad jaunais īpašuma ieguvējs uz Valsts kasi veic nodevu samaksu, un notārs visus dokumentus elektroniskā veidā nosūta zemesgrāmatu nodaļai. Darījumus paredzēts slēgt notariālā akta formā, kam ir spēcīgs pierādīšanas spēks un piespiedu izpildes spēks, un tikai notārs ir tas, kas elektroniski sniedz datus zemesgrāmatai. Tāda veida sistēma pēc pušu izvēles principa jau darbojas no 2015. gada 1.maija, ja darījums ir notariālā akta formā, tad zvērinātam notāram ir pienākums iesniegt nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļā, un zvērināts notārs kā klienta likumiskais pilnvarnieks nodrošina elektronisku tiesību nostiprināšanu, izmantojot Notāru informācijas sistēmu, kas savienota ar Valsts vienoto datorizēto zemesgrāmatu.

Turklāt noziedzības novēršanai nekustamā īpašuma tirgū ir apspriežams spēkā esošais regulējums, kas neļauj pilnvērtīgi izmantot no notāriem saņemto informāciju noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas novēršanas procesā. Lai arī "Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likuma" 30.

pantā [7] noteikts notāru pienākums nekavējoši ziņot Kontroles dienestam par katru neparastu vai aizdomīgu darījumu, šobrīd tā izpilde uz vispārēja darījumu skaita fona ir samērā niecīga. Šādu informāciju notāri var sniegt, tikai formāli izpildot likuma prasības vai gadījumos, kad viņiem iespējams laikus iepazīties ar paredzētā darījuma saturu un visiem ar to saistītajiem apstākļiem. Un tas pilnvērtīgi ir iespējams, tikai taisot notariālo aktu. Minētais ir sevišķi aktuāls, jo Latvijas Republikā visos līmeņos liela uzmanība tiek veltīta cīņai ar korupciju un noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju. Viena no izplatītām šādu līdzekļu legalizācijas metodēm ir nekustamo īpašumu iegādāšanās.

Obligātā notariālā forma, slēdzot nekustamā īpašuma darījumus, nepieciešama arī Lietuvā, kur notāram, līdzīgi kā Lgaunijā, ir pienākums 24 stundu laikā pēc darījuma noslēgšanas datus par apliecināto darījumu nodot publiskam reģistram. Šādas sistēmas ieviešana pamatota ar diviem motīviem, stāsta Lietuvas Notāru padomes prezidents Mariuss Stračkaitis. „Pirmkārt, notārs kā tiesiskās drošības garantis nodrošina darījuma tiesiskumu, tādējādi radot arī sociālus un ekonomiskus ieguvumus. Tas ir viens no noziedzīgu darbību prevencijas instrumentiem. Otrkārt, prasība darījumu apliecināt notariāli palielina juridisko pakalpojumu pieejamību un samazina tiesu noslodzi”[8].

Vācijā notāri tiek iesaistīti ikvienā darījumā ar nekustamo īpašumu. Vēl vairāk - darījumu nav iespējams veikt, notāram nepārbaudot iepriekšējo darbību ar konkrēto nekustamo īpašumu oficiālo spēkā esamību. Tas ir preventīvs aizsardzības mehānisms, kas vēlāk ļauj izvairīties no nepieciešamības risināt strīdus tiesā, jo pusēm neskaidrie jautājumi tiek atrisināti, slēdzot darījumu pie uzticamas un neitrālas amatpersonas – notāra [9].

Raksta turpinājumā tiks apskatīts Tieslietu ministrijas piedāvātais modelis darījumos ar nekustamo īpašumu.

Neskatoties uz mūsu kaimiņvalstu pozitīvo pieredzi, kā arī lielu pretestību no citām Latvijas Republikas organizācijām, kas darbojas nekustamo īpašumu jomā, un ne tikai, Tieslietu ministrijas pārstāvji aicina ļoti piesardzīgi izvērtēt Latvijas Zvērinātu notāru padomes priekšlikumus. Pirmkārt, ieviešot notāra klātbūtni darījumos ar nekustamo īpašumu kā obligātu, tiktu ierobežotas personu tiesības izvēlēties darījuma formu.

“Protams, likumdevējs var noteikt konkrētas

prasības darījuma veikšanai, bet tām ir jābūt lietderīgām un samērīgām,” skaidro Tieslietu ministrijas pārstāve. Otrkārt, darba grupu satrauca reformas ieviešanas papildu izmaksas iedzīvotājiem vai negatīvā fiskālā ietekme uz valsts budžetu, ja tiktu samazināta valsts nodeva par īpašumtiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Tāpat darba grupas ieskatā ir jāvērtē zvērinātu notāru kapacitāte un pieejamība, jo reformas rezultātā neizbēgami pieaugs pieprasījums pēc notāru pakalpojumiem un administratīvais slogs [10].

Lai pilnvērtīgi izvērtētu Latvijas Zvērinātu notāru padomes priekšlikumu, ar tieslietu ministra rīkojumu tika izveidota starpinstītūciju darba grupa, kuras sastāvā bija dažādu ministriju pārstāvji, tiesu varas pārstāvji, tiesībsargājošo iestāžu pārstāvji, dažādas organizācijas, kas saistītas ar nekustamo īpašumu jomu Latvijas Republikā, kā arī citas iestādes un organizācijas.

Darba grupa izskatīja divus iespējamus risinājumus darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem: 1. Obligātās notariālā akta formas noteikšana nekustamo īpašumu atsavināšanas darījumiem, un 2. Nostiprinājuma lūguma un nostiprinājumam nepieciešamo dokumentu nosūtīšana īpašuma tiesību nostiprināšanai. No minētā ziņojuma var redzēt, ka 1. risinājumu ir atbalstījuši tiesībsargājošo iestāžu pārstāvji, kuri, protams, bija mazākumā un 2. risinājumu ir atbalstījuši visi pārējie darba grupas pārstāvji, kuri bija vairākumā, konkrēti – 71% [11]. Tāpēc tika nolemts zvērinātu notāru kompetencē nodot elektronisku nostiprinājuma lūgumu iesniegšanu zemesgrāmatā arī privātu darījumu gadījumā, izmantojot jau šobrīd starp Valsts vienoto datorizēto zemesgrāmatu un Notāru informācijas sistēmu izstrādāto tehnisko risinājumu savstarpējai datu apmaiņai. Tādā veidā tiktu samazināts viltotu nostiprinājuma lūgumu iesniegšanas risks un tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā tiktu veikta nekavējoties, tiklīdz iestājušies tiesību nostiprināšanai nepieciešamie priekšnosacījumi. Risinājums paredz saglabāt esošo regulējumu par rakstiskas darījuma formas izvēli, bet tiktu mainīta reģistrācijas dokumentu iesniegšanas kārtība zemesgrāmatā. Elektroniski iesniegtam nostiprinājuma lūgumam pievienotie dokumentu noraksti (skenētas kopijas) nodrošinās iespēju pirmšķietami novērtēt iesniegtā nostiprinājuma lūguma pieļaujamību, tādejādi neizslēdzot iespējamību paātrināt nostiprinājuma lūgumu izskatīšanu, neizslēdzot nepieciešamību iepazīties ar dokumentu oriģināliem, paredzēts, ka vienlaicīgi ar

nostiprinājuma lūgumu un dokumentu elektronisku nosūtīšanu, darījuma un nostiprinājuma lūguma oriģināli un pārējie dokumenti zemesgrāmatu nodaļai tiek nosūtīti arī pa pastu vai nogādāti personīgi. Piedāvātais risinājuma variants paredz, ka pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas zvērināts notārs nodrošinātu tā elektronisku nosūtīšanu zemesgrāmatu nodaļai, kura tā saņemšanas brīdī to reģistrētu nostiprinājuma žurnālā, proti, izslēdzot risku šī lūguma izpildei sakarā ar pirms tā iesniegtu citu nostiprinājuma lūgumu [12].

Šāds risinājums arī neatstās negatīvu ietekmi uz valsts budžetu, jo obligāta notariālā akta formas ieviešana tiek saistīta ar valsts nodevas apmēra samazinājumu, kā arī to iespējams ieviest piešķirto budžeta līdzekļu ietvaros, jo elektroniska nostiprinājuma lūguma iesniegšanai jau ir izveidots datu apmaiņas risinājums. Līdz 2017. gada 1. septembrim Tieslietu ministrijai ir jāiesniedz Ministru kabinetā risinājumi šī varianta īstenošanai nepieciešamajos normatīvajos aktos.

Secinājumi un ieteikumi

1. Latvijas Zvērinātu notāru padomes priekšlikums par nekustamā īpašuma darījumu noslēgšanas procesa transformēšanu nav atbalstīts, bet notāra klātbūtne darījumos tāpat būs nepieciešama.
2. Zvērināts notārs ir kompetents palīgs un notariālais akts ir kvalitatīvs risinājums darījumos ar nekustamo īpašumu personām, kuras nav izglītotas šajā jomā un kuras nekonsultējas ar juridiskās palīdzības sniedzējiem.
3. Ieviešot elektronisku nostiprinājuma lūgumu iesniegšanu arī privātos darījumos tiktu izslēgti nostiprinājuma lūguma viltojumu riski.
4. Ieviešot elektronisku nostiprinājuma lūgumu iesniegšanu arī privātos darījumos, tiktu nodrošināta savlaicīga īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā, jo tas tiktu nosūtīts zemesgrāmatai nekavējoties pēc tā apliecināšanas.
5. Ieviešot elektronisku nostiprinājuma lūgumu iesniegšanu arī privātos darījumos, diemžēl netiek risināts problēmjautājums par darījumu noslēgšanu ar atpakaļejošiem datumiem, par fiktīvas darījuma summas norādīšanu.

6. Ieteikums būtu ieviest obligāto notariālo formu darījumos ar nekustamo īpašumu starp fiziskajām personām, nevis to attiecināt uz visiem darījumiem ar nekustamo īpašumu. Tādā veidā no iespējamajiem krāpniecības gadījumiem tiktu pasargāti Latvijas iedzīvotāji, kuri nav izglītoti šajā jomā.
7. Apsveicams ir fakts, ka valdība pēc ilgiem klusēšanas gadiem ir aptvērusi, ka problēmas darījumos ar nekustamo īpašumu patiešām pastāv un pievērsusies problēmu risinājumiem, bet ieviešot elektronisku nostiprinājuma lūgumu iesniegšanu arī privātos darījumos, problēma tiek risināta tikai daļēji.

Izmantotās literatūras un avotu saraksts

1. Civillikums. Ceturtā daļa. SAISTĪBU TIESĪBAS: Latvijas Republikas likums. Pieejams: <https://likumi.lv/doc.php?id=90220>
2. Notariāta likums. Latvijas Republikas likums. Pieejams: <https://likumi.lv/doc.php?id=59982>
3. S. Osipovas pētījums "Latvijas notariāta funkcijas un tās sniegtās juridiskās palīdzības pieejamība, to izvērtējums". 2008. Pieejams: https://www.latvijasnotars.lv/site/docs/2009/03/18/Osipova_petijums_07022009-final.pdf
4. Bukovskis V. Civīlprocesa mācības grāmata. Rīga, 1933.
5. Gatis Litvins "Neizprotamā nevēlēšanās tiekties uz vislabāko". 13.03.2016. Pieejams: <http://latvijasnotars.lv/lv/actual/news/entry/278>
6. Edīte Brikmane „Vai NĪ darījumos nepieciešama notāra klātbūtne- ārvalstu pieredze”. 29.09.2016. Pieejams: <http://www.lvportals.lv/visi/likumi-prakse/282115-vai-ni-darījumos-nepieciešama-notara-klatbutne-arvalstu-pieredze>
7. Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likums. Latvijas Republikas likums. Pieejams: <https://likumi.lv/doc.php?id=178987>
8. Edīte Brikmane „Vai NĪ darījumos nepieciešama notāra klātbūtne- ārvalstu pieredze”. 29.09.2016. Pieejams: <http://www.lvportals.lv/visi/likumi-prakse/282115-vai-ni-darījumos-nepieciešama-notara-klatbutne-arvalstu-pieredze>
9. Turpat
10. Turpat
11. Par konceptuālo ziņojumu „Par darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem”. 2016.gada 14.novembra Ministru kabineta rīkojums Nr.679. Pieejams: <https://www.vestnesis.lv/op/2016/224.4>
12. Turpat.

References

1. Civil Law. Part Four. LIABILITY RIGHTS: The Law of the Republic of Latvia. Available at: <https://likumi.lv/doc.php?id=90220>
2. Notariate Law. The Law of the Republic of Latvia Available at: <https://likumi.lv/doc.php?id=59982>
3. Research of S. Osipova "The Functions of the Notariate in Latvia and the Availability of the Legal Help Offered by It". 2008. Available at: https://www.latvijasnotars.lv/site/docs/2009/03/18/Osipova_petijums_07022009-final.pdf
4. Bukovskis V. Study book of Civil Process. Riga, 1933.
5. Litvins G. "Inconceivable unwillingness to aim at the best". 13.03.2016. Available at: <http://latvijasnotars.lv/lv/actual/news/entry/278>
6. Brikmane E. „Is the Presence of Notary Needed in the Deals with Immovable Property – foreign experience”. 29.09.2016. Available at: <http://www.lvportals.lv/visi/likumi-prakse/282115-vai-ni-darījumos-nepieciešama-notara-klatbutne-arvalstu-pieredze>
7. Law On the Prevention of Money Laundering and Terrorism Financing. The Law of the Republic of Latvia. Available at: <https://likumi.lv/doc.php?id=178987>
8. Brikmane E. „Is the Presence of Notary Needed in the Deals with Immovable Property – foreign experience”. 29.09.2016. Available at: <http://www.lvportals.lv/visi/likumi-prakse/282115-vai-ni-darījumos-nepieciešama-notara-klatbutne-arvalstu-pieredze>
9. Ibidem
10. Ibidem
11. On the Conceptual Review „About Deals with Immovable Property”. 2016 November 14 Instruction of the Cabinet of Ministers No.679. Available at: <https://www.vestnesis.lv/op/2016/224.4>
12. Ibidem.