



WWW.LATVIJASNOTARS.LV

Parādnieks pazudis, saimnieks nenorēķinās par remontdarbiem, nomnieks nemaksā jau mēnešiem – kā aizstāvēt savas intereses bez tiesāšanās

Aizdevuma līgums, pakalpojuma līgums, piemēram, par mājokļa remontdarbiem, tehnikas, aprīkojuma vai tml. nomas līgums, vienošanās par uzturlīdzekļu maksājumiem u.tml. – visneaizsargātākie darījumi, ja tos noslēdz mājās kārtībā ar pašu sagatavotiem līgumiem vai, iespējams, tikai mutiski vienojoties.

Biežākā kļūda, ko pieļauj cilvēki, vienojoties par darījumu, ir nefiksēt to rakstiski. Nākamā kļūda ir līguma sagatavošana pašu spēkiem bez zvērināta notāra iesaistes. Tajā pašā laikā to, ka viņu juridiskās zināšanas ir vājas un viduvējas, Latvijas Zvērinātu notāru padomes (LZNP) un SKDS veiktā aptaujā atzina 79,6% Latvijas iedzīvotāju. "Pirmkārt, pašrocīgi rakstītiem dokumentiem ir augsts viltošanas risks. Otrkārt, tie saturiski var būt pretrunā ar kādas darījumā iesaistītās puses interesēm. Visbeidzot – strīda gadījumā vai gadījumā, ja, piemēram, parādnieks naudu neatdod tādā kārtībā, par kādu puses vienojušās, aizdevējam šāds mājās sagatavots un glabāts līgums arī tiesā var nenodrošināt nepieciešamo aizsardzību," uzsver LZNP priekšsēdētājs Jānis Skrastiņš, uzsverot, ka Latvijā kopumā cilvēki, lai aizstāvētu savas tiesības un intereses, pārāk daudz spiesti iesaistīties tiesvedības procesos. Saskaņā ar Tiesu administrācijas statistiku par 2017. gadu Latvijas tiesās un zemesgrāmatu nodaļās kopā izskatītas 75 542 civillietas. Tas nozīmē, ka aptuveni 4% jeb 135 000 Latvijas iedzīvotāju ir iesaistīti civilā strīdā un meklē taisnību tiesā.

Risinājums tam ir – notariālā akta formā slēgts darījums, kam ir augstākais pierādījuma spēks, tā saturu nevar apgāzt nedz ar liecinieku liecībām, ne ar mājās kārtībā sastādītiem dokumentiem, un tas ir saistošs arī tiesai. Savukārt privātā darījumā viens no līdzējiem var noliegt savu parakstu, un tad otram tiesā jāpierāda darījuma noslēšanas fakts un noteikumi. Tiesu prakse rāda, ka tas parasti ir ļoti sarežģīti un laikietilpīgi. Savukārt ar notariālo izpildu aktu ir iespējams aizstāvēt un īstenot savas tiesības arī bez smagnēja, ilgstoša un dārga tiesāšanās procesa. Ja šāda līguma saistības netiek pildītas, puse, kuras tiesības aizskartas, var nevērsties tiesā, bet gan doties pie zvērināta notāra. Notārs tad taisa izpildu aktu, kas tālāk tiek nodots zvērinātam tiesu izpildītājam līguma saistību piespiedu izpildei. Respektīvi, ja pie zvērināta notāra tiek taisīts līgums ar speciālu klauzulu jeb nosacījumu, tad, lai izpildītu tajā paredzētās saistības, nav jāvēršas tiesā. Tiek ietaupīti vairāki gadi un tiesvedības izdevumi.

"Piemēram, situācija, kad viena persona otrai aizdod naudu, bet aizņēmējs to neatgriež norunātajā laikā un kārtībā. Notariāta likumā ir paredzēta vienkāršota un efektīva parāda bezstrīdus piespiedu piedzīšanas kārtība, ja līgums ir notariālā akta formā. Kreditoram, kurš ar parādnieku līgumu slēdzis pie notāra, nav jāvēršas tiesā, lai saņemtu izpilddokumentu, kas dotu iespēju uzsākt piedziņu. Izpilddokumentu jeb notariālo izpildu aktu izdos tas pats notārs, kurš apliecinājis piespiedu izpildei nododamo līgumu. Pēc saistību termiņa izpildes iestāšanās dažu dienu laikā iespējams uzsākt piespiedu izpildi," stāsta Jānis Skrastiņš.

Kā notariālo aktu var slēgt līgumu dažādās dzīves situācijās. Viena no tām saistīta ar naudas samaksu, piemēram, aizdevuma līgums, pirkuma līgums, īres līgums, vienošanās par vienreizējiem vai periodiskiem uzturlīdzekļu maksājumiem. Šādu līgumu var slēgt par dokumentu atdošanu, piemēram, par pienākumu atdot grāmatvedības dokumentus, vērtspapīrus, bankas izdotu akreditīvu, vekseli vai akcijas. Visbeidzot arī darījumu par nekustamā īpašuma atstāšanu un nodošanu pie notāra var noformēt kā izpildu aktu, piemēram, nomas līgumu vai patapinājuma līgumu, kas paredz nomnieka vai patapinājuma ņēmēja pienākumu termiņa notecējuma dēļ atstāt vai nodot nomāto vai patapināto nekustamo īpašumu.

Izmaksas par notariālā akta formā taisītu līgumu atkarīgas no aizdevuma summas. Piemēram, ja summa, kas tiek aizdota, ir 5 000 EUR, par notāra darbu būs jāsamaksā 47,83 EUR. Ja parādnieks aizdevumu neatdod un aizdevējam jāuzsāk piedziņas process, saņemot notariālo izpildu aktu no zvērināta notāra, kopējie viņa izdevumi būs nepilni 150 EUR. Salīdzinājumam: ja aizdevums būs jāpiedzen tiesas ceļā, valsts nodeva, kas jāsamaksā par prasības pieteikumu tiesā, pie minētās summas būtu 434,74 EUR. Papildus tam jāērēķinās, ka tiesvedībā parasti ir nepieciešami arī jurista pakalpojumi. Turklāt notariālo izpildu aktu var saņemt trīs dienu laikā, bet tiesas izpildu raksta saņemšanai parasti nepieciešami pat vairāki gadi.

Darījumus pie zvērinātiem notāriem Latvijā tagad var taisīt ne tikai līdzējiem esot klātienē, bet arī tiešsaistē www.latvijasnotars.lv portālā. Darījuma noslēgšanas laikā katrs līdzējs var atrasties kaut vai dažādās pasaules malās. Turklāt iesniegumu par saistības nodošanu piespiedu izpildei var parakstīt ar derīgu drošu elektronisko parakstu un iesniegt attālināti.