

Jautā: Liene - [Jurista padomi](#) - 1.februāris 21:38, 2011 | Atbildēts: 1.februāris 21:42, 2011

**J** Dzīvoklim ir zemesgrāmatā 2 īpašnieki. Ja viens no īpašniekiem ar notāra apstiprinātu dokumentu atsakās no jebkādām tiesībām uz šo dzīvokli, vai personai, kuras īpašumā paliek dzīvoklis, jāveic kādas izmaiņas zemesgrāmatā pirms šī dzīvokļa pārdošanas? Vai personai, kurai pieder dzīvoklis Latvijā, bet patlaban persona atrodas ārzemēs, ir kādas iespējas pārdot šo dzīvokli (uzticēt to pārdot paziņai)?

**A** „No aprakstītās situācijas izriet, ka viens no diviem kopīpašniekiem ir gatavs atteikties no savām īpašumtiesībām uz dzīvokli par labu otram kopīpašniekam. Šāda „atteikšanās” no juridiskā viedokļa kvalificējama kā dāvinājums un par to jāstāda dāvinājuma līgums, jāparaksta pie notāra nostiprinājuma lūgums, jānomaksā valsts nodeva un īpašumtiesību pāreja jāreģistrē zemesgrāmatā.  
Taču, ja paredzama šī paša īpašuma drīza pārdošana tālāk citai trešai personai, tad šāds dāvināšanas darījums ir lieks un tikai sadārdzina procesu (jāmaksā valsts nodeva, kā arī jurista un notāra izdevumi).  
Ieteicamāks risinājums būtu vienkārši abiem kopīpašniekiem pārdot savas domājamās daļas jaunajam pircējam. Pārdošanas līgumu var slēgt gan abi kopīpašnieki kopā, gan atsevišķi. Turklāt, ja nepieciešams, viens kopīpašnieks uz notariālas pilnvaras pamata var pārstāvēt arī otru kopīpašnieku. Ja viens no kopīpašniekiem atrodas ārzemēs, tad viņš var izsniegt kādai uzticamai personai notariālu pilnvaru, kas paredz tiesības pārdot viņam piederošo kopīpašuma daļu. Pilnvaru var noformēt arī ārpus Latvijas (Latvijas vēstniecībā, konsulātā vai pie ārvalsts notāra), taču jāņem vērā, ka svešvalodā sagatavotām pilnvarām būs nepieciešams notariāls tulkojums uz latviešu valodu un atsevišķos gadījumos arī Apostille.  
Lai novērstu vēlākus iespējamus strīdus, nepieciešams dokumentos skaidri atrunāt, kuram ir tiesības saņemt naudu par pārdoto īpašumu,” skaidro zvērinātu advokātu biroja „SORAINEN” zvērināta advokāte Lelde Laviņa.