

Civillikums TREŠĀ DAĻA Lietu tiesības

Ar grozījumiem, kas
izsludināti līdz 2002.gada 20.decembrim.

Grozījumi: 15.06.1994.
likums (L.V., 30.jūn., nr.75)
24.04.1997. likums (L.V.,
7.maijs, nr.112;
Ziņotājs, 1997,
nr.11)
16.10.1997. likums (L.V., 31.okt.,
nr.286;
Ziņotājs, 1997,
nr.23)
12.12.2002. likums (L.V., 20.dec.,
nr.187;
Ziņotājs, 2003, nr.2)

TREŠĀ DAĻA Lietu tiesības

PIRMĀ NODAĻA. Dažādas lietu šķiras.

PIRMĀ APAKŠNODAĻA. Lietas un lietu kopības vispār.

841. Lietas ir ķermeniskas vai bezķermeniskas.

Bezķermeniskas lietas ir dažādas personiskas, lietu un saistību tiesības, ciktāl tās ir mantas sastāvdaļas.

842. Ķermeniskas lietas ir vai nu kustamas, vai nekustamas, raugoties pēc tam, vai tās var vai nevar pārvietot, ārēji nebojājot, no vienas vietas uz otru.

P i e z ī m e. Dzelzceļš ar visiem saviem piederumiem pieskaitāms nekustamām lietām, bet kuģi ar visiem saviem piederumiem – kustamām lietām.

843. Likums, tāpat kā privāta griba, var nekustamām lietām piemērojamas tiesības attiecināt uz tādām lietām, kas pēc savām īpašībām ir kustamas, un otrādi.

844. Ķermeniskas lietas ir vai nu atvietojamas, vai neatvietojamas. Atvietojamās ir tās, kurām parasti ievēro vienīgi šķiru, bet ne veidu, ne arī atsevišķu lietu par sevi, tā ka tās piegādājot vai dodot atpakaļ jāraugās tikai, lai tās būtu noteiktas šķiras un labuma un tajā pašā daudzumā. Še pieder visas tās lietas, ko noteic ar skaitu, mēru un svaru.

Pēc privātas gribas atvietojamības raksturu var piešķirt arī būtiski neatvietojamām lietām, t.i. atsevišķiem noteiktiem priekšmetiem, un otrādi.

845. Ķermeniskas lietas ir vai nu patērējamas, vai nepatērējamas, raugoties pēc tam, vai tās parasti lietojot iznīcina, vai ne.

846. Lietu tiesības pieskaitāmas kustamai vai nekustamai mantai, raugoties pēc to lietu šķiras, uz kurām tās attiecas.

Personiskās un saistību tiesības, kaut arī to priekšmets būtu nekustama lieta, vienmēr pieskaitāmas kustamai mantai.

Kad par bezķermenisku lietu runā kā par ķermeniskas lietas sastāvdaļu vai piederumu ([850.p.](#)), tad viņa pieņem šās pēdējās īpašības un saskaņā ar to uzskatāma vai nu par kustamu, vai nekustamu, raugoties pēc tās ķermeniskās lietas šķiras, pie kuras viņa pieder.

847. Tiesiskā ziņā dalāmas ir tikai tās lietas, kuras var, neiznīcinot būtību, dalīt daļās, pie kam katra daļa ir patstāvīgs vesels. Lietas, ko nevar tādā kārtā dalīt, ir nedalāmas.

Lietas, kas pēc būtības ir dalāmas, likums vai privāta griba var noteikt par nedalāmām.

848. Par tiesību un saistību priekšmetu var būt nevien atsevišķas lietas, bet arī lietu kopības.

849. Lietu kopība ir vairāku tādu patstāvīgu, vienas vai dažādu šķiru, ķermenisku vai bezķermenisku lietu sakopojums zināmam nolūkam vienā sastāvā un ar vienu kopīgu nosaukumu, kuras šajā sastāvā atzīstamas tiesiskā ziņā par vienību jeb vienu pašu lietu.

Lietu kopības jēdzienu un tās būtību neiznīcina un negroza ne tās sastāvā ietilpstošo atsevišķo lietu pamazinājums vai pieaugums, ne arī kāda cita to pārmaiņa.

OTRĀ APAKŠNODAĻA. **Galvenās un blakus lietas.**

I. Vispārīgi noteikumi.

850. Galvenās lietas ir tās, kas ir patstāvīgi tiesību priekšmeti. Bet viss tas, kas pastāv tikai ar galveno lietu, vai pieder pie tās, vai kā citādi ar to saistīts (851.p.), ir blakus lieta.

851. Starp blakus lietām jāizšķir:

- 1) galvenās lietas būtiskas daļas, to starpā pieaugumi šaurākā nozīmē;
- 2) galvenās lietas augļi;
- 3) galvenās lietas piederumi;
- 4) galvenai lietai taisītie izdevumi un uz to gulošās nastas.

852. Kamēr blakus lieta nav atdalīta no galvenās, uz abām attiecas vieni un tie paši tiesību noteikumi; tādēļ nekustamas lietas kustamie piederumi nav uzskatāmi par kustamām lietām, bet ir pakļauti noteikumiem, kādi pastāv nekustamām lietām.

853. Visas tiesiskās attiecības, kas zīmējas uz galveno lietu, pašas par sevi attiecas arī uz tās blakus lietām, kādēļ, atsavinot galveno lietu, pie tās piederīga blakus lieta šaubu gadījumā atzīstama par atsavinātu kopā ar to, ja vien nav tieši noteikts pretējais.

II. Galvenās lietas būtiskās daļas.

854. Galvenās lietas būtiskās daļas ir visas tās, kas atrodas ar viņu nesaraujamā sakarā un ietilpst viņas sastāvā, tā ka bez tām galvenā lieta pēc būtības nevarētu nemaz pastāvēt vai nebūtu atzīstama par pilnīgu.

III. Augļi.

855. Auglis šā vārda plašākā nozīmē ir katrs labums, ko var iegūt galveno lietu lietojot.

Auglis šaurākā nozīmē ir viss tas, ko no lietas dabū vai nu kā tās dabiskos ražojumus, vai kā ienākumus, ko tā nes sakarā ar sevišķām tiesiskām attiecībām; pirmā gadījumā augļus sauc par dabiskiem, otrā – par civīliem. Pie pēdējiem skaitāmi nomas un īres maksas un kapitāla procenti.

856. Dabiskie augļi atzīstami par galvenās lietas daļu tikai tik ilgi, kamēr nav no tās atdalīti.

IV. Piederumi.

857. Blakus lieta iegūst piederuma raksturu, ja viņas uzdevums ir kalpot galvenai un viņa ir pastāvīgi ar to saistīta un atbilst šim uzdevumam ar savām dabiskām īpašībām.

Blakus lietu nevar atzīt par piederumu pretēji skaidri izteiktai īpašnieka gribai.

Blakus lietas sakaram, kas noteic tās piederību pie galvenās, nav katrā ziņā jābūt tādām, ka abas lietas būtu tieši, cieši, fiziski savienotas; tādai piederībai ir pietiekošs arī jebkurš cits viņu starpā pastāvošs sakars.

Vienīgi ārējs divu lietu savienojums vai tas, ka īpašnieks vienkārši pēc savas gribas noteicis tās vienu priekš otras, nepadara nevienu no tām par otras piederumu. Turpretim katrā ziņā ir vajadzīga visu šā panta pirmā daļā norādīto nosacījumu kopesamība.

858. Blakus lieta, pēc tās atdalīšanas no galvenās, tikai tad vairs nav pēdējās piederums, ja līdz ar to tieši izteikts vai arī neapšaubāmā darbībā izpaužas nodoms izbeigt tās uzdevumu kalpot galvenai. Ar to vien, ka lieta pagaidām atdalīta, piederuma raksturs neizbeidzas.

859. Lieta atzīstama par ēkas piederumu, kad tā nolemta nevis tam nolūkam, lai kalpotu vienīgi īpašnieka personīgiem vai viņa amata mērķiem, bet lai atrastos pastāvīgi sakarā ar ēku, padarot to pēc sava rakstura noderīgāku un patīkamāku.

Ko ēkas īpašnieks ieguvīš šajā pantā norādītam mērķim, bet kas šim mērķim vēl nav izlietots, nav ēkas piederums. Šis noteikums attiecas arī uz būvmateriāliem.

860. Par rūpniecības uzņēmuma piederumiem uzskatāmi ražošanai vajadzīgie darba rīki un mašīnas, kā arī vēl darbā esošie ražojumi, bet piederumiem nav jāpieskaita ne sagādātie neapstrādātie materiāli, ne arī jau pabeigtie un pārdošanai nolemtie izstrādājumi.

861. Par lauku zemes gabala piederumu neskaitās tā saucamais inventārs, t.i. zemkopības rīki, sēkla un lopī, bet saimniecībai nepieciešamie mēsli, salmu un lopbarības krājumi ietilpst lauku zemes gabala piederumos.

Par kuģa inventāru neskaitās kuģa pārtikas krājumi.

862. Dokumenti, kartes un plāni, kuri attiecas uz nekustama īpašuma iegūšanu un valdījumu, kā arī uz ēku un kuģu celšanu, ir šā īpašuma vai kuģa piederumi.

P i e z ī m e. Pārdodot kuģi ārzemniekam, ar kuģa dokumentiem jārikojas pēc kuģu hipotēkas un jūras prasību likuma.

V. Nastas un izdevumi.

863. Kas bauda vai vēlas baudīt kādas lietas labumus, tam arī jānes ar šo lietu saistītie pienākumi, kā arī trešās personas šai lietai vai tās dēļ taisītie izdevumi.

864. Visas uz lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekam.

865. Kādai lietai taisītie izdevumi ir vai nu nepieciešami, ar kuriem pašu tās būtību uztur vai aizsargā no pilnīgas bojā ejas, sabrukuma vai izpostījuma, vai derīgi, kas uzlabo lietu, un proti, pavairo ienākumu no tās, vai, beidzot, greznuma izdevumi, kas padara to tikai ērtāku, patīkamāku vai daiļāku.

866. Nepieciešamie izdevumi atlīdzināmi katram, kas tos taisījis, izņemot personu, kas lietu dabūjusi noziedzīgā ceļā.

867. Derīgie izdevumi atlīdzināmi tikai tam, kas valdījis svešu lietu labā ticībā kā savu paša, ja vien viņš jau nav dabūjis atlīdzību, saņemot no šās lietas ienākumus, kas šādos gadījumos jāieskaita. Šie izdevumi atlīdzināmi tikai tādā apmērā, kādā tie paaugstinājuši lietas vērtību. Bet ja šis paaugstinājums pārsniedz pašu izdevumu apmēru, tad var atprasīt tikai šos izdevumus.

Ja atlīdzināmo derīgo izdevumu apmērs nav samērīgs ar tās personas līdzekļiem, kuras lietai tie taisīti, vai arī ja atlīdzības samaksa viņu pārāk apgrūtinātu, tad viņu nevar piespiest tos atlīdzināt; bet tādā gadījumā pretējā puse var atņemt svešajā lietā izdarītos uzlabojumus, ciktāl tas iespējams tai nekaitējot.

Kas, nebūdamis labticīgs, taisa svešai lietai derīgus izdevumus, tas gan nevar prasīt, lai tos atlīdzina, bet var atņemt savus uzlabojumus, ja tas viņam ir izdevīgi un ja to var izdarīt nekaitējot galvenai lietai.

868. Kas bez uzdevuma taisījis svešai lietai greznuma izdevumus, tas nevar prasīt, lai tos atlīdzina, bet arī var atņemt savus izdaļojumus, ja tas viņam ir izdevīgi un ja to var izdarīt nekaitējot galvenai lietai.

869. Izdevumus, ko taisījusi trešā persona ne pašai lietai, bet lietas augļiem un to ražošanai, ievākšanai un glabāšanai, nes vai atlīdzina tas, kas šos augļus saņēmis, un tādā mērā, kādā tie viņam devuši labumu.

TREŠĀ APAKŠNODAĻA. **Lietu sadalījums pēc vērtības.**

870. Lietas novērtējamas vai nu pēc to parastās vērtības vispārējā lietošanā, vai arī pēc vērtības, ko noteic lietas sevišķā nozīmē valdītājam vai viņa personīgās tieksmes. Tāpēc lietu vērtība var būt vai nu parasta, vai sevišķa, vai arī ar personīgām tieksmēm pamatota.

871. Parastā vērtība noteicama pēc tā labuma, kādu lieta var dot katram valdītājam pati par sevi, neatkarīgi no viņa personīgām attiecībām.

872. Sevišķā vērtība noteicama pēc tā sevišķā labuma, kādu lietas valdītājs gūst no tās sakarā ar savām personīgām attiecībām.

873. Ar personīgām tieksmēm pamatotā vērtība atkarājas no priekšrocības, kādu lietas valdītājs tai piešķir vai nu tās īpatnību dēļ, vai savu sevišķo attiecību dēļ pret to, neatkarīgi no labuma, kādu tā dod pati par sevi.

874. Ja likums, runājot par lietas vērtību, neapzīmē to tuvāk, tad ar to vienmēr jāsaprot parastā vērtība ([871.p.](#)).

OTRĀ NODAĻA.

Valdījums.

PIRMĀ APAKŠNODAĻA.

Vispārīgi noteikumi.

875. Valdījums ir tiesībām atbilstoša faktiskā vara.

Valdījuma priekšmets var būt kā lietas šaurākā nozīmē, t.i. ķermeniskas, tā arī bezķermeniskas lietas, t.i. tiesības.

876. Lietas valdījums ir īpašuma tiesībai atbilstoša faktiskā vara par lietu. Tas pastāv, kad ķermeniska lieta faktiski atrodas kādas personas pilnīgā varā un kad pie tam šī persona izrāda gribu rīkoties ar lietu līdzīgi īpašniekam.

Tas, kā varā lieta faktiski atrodas, bet kas atzīst par tās īpašnieku kādu citu, uzskatāms, kaut arī viņam būtu tiesība turēt to savā varā, nevis par šās lietas tiesisku valdītāju, bet tikai par tās turētāju jeb faktisku valdītāju un īpašnieka vietnieku valdījumā.

P i e z ī m e. Turētājam jeb faktiskam valdītājam ir tiesība prasīt traucēta valdījuma atjaunošanu.

877. Valdīt var tikai tādu tiesību, ko var ilgstoši vai atkārtoti izlietot.

Ievērojot šo noteikumu, var valdīt jebkuru tiesību, ja ir faktiskā iespēja to izlietot pēc sava ieskata, citas personas atstumjot, un ja to tiešām arī izlieto sev par labu.

OTRĀ APAKŠNODAĻA.

Valdījuma iegūšana.

878. Viena un tā pati lieta nevar vienā un tajā pašā laikā atrasties vairāku personu valdījumā tā, ka katra no viņām valda visu šo lietu.

Vairākas personas var valdīt kopīgi vienu un to pašu lietu tā, ka katra no viņām, šo lietu faktiski nesadalot, valda tās domājamo daļu.

Viena persona var valdīt pašu lietu, bet otra, tajā pašā laikā, kādu tiesību uz to.

P i e z ī m e. Ierobežojumi nekustamu lietu iegūšanai īpašumā, valdījumā un lietošanā norādīti sevišķā likumā.

879. Ķermeniskas lietas valdījuma iegūšanai ir nepieciešams, pirmkārt, ņemt to savā varā, t.i. izdarīt tādu fizisku darbību, ar kuru tas, kas valdījumu grib iegūt, tā pakļauj lietu savai fiziskai varai, ka vienīgi viņš var pēc savas gribas to ietekmēt, bet otrkārt – ar varā ņemšanu saistīta griba paturēt šo lietu kā savu.

880. Vai pamats lietas varā ņemšanai un gribai paturēt to sev ir tiesisks vai ne, tas neietekmē valdījuma iegūšanu.

881. Lietu ņemt savā varā var arī neskaroties tieši pie tās.

882. Nekustama īpašuma varā ņemšana notiek nevien kad ieguvējs ieiet tajā, bet arī kad nodevējs uz to tikai norāda, ja pie tam nav nekādu dabisku šķēršļu ieiet šajā nekustamā īpašumā.

883. Kustamu lietu varā ņemšana uzskatāma par notikušu:

- 1) kad tas, kas vēlas iegūt lietas valdījumu, saņem to savās rokās;
- 2) kad tā krīt viņa slazdos vai tīklos;
- 3) kad viņš tai pieliek sargu;
- 4) kad to uz viņa pavēli nodod citai personai – viņa vietniekam;
- 5) kad to nones ieguvēja aizņemtās telpās;
- 6) kad ieguvējam nodotas to telpu atslēgas, kurās lieta atrodas;
- 7) kad viņš uzliek zīmi lietai, kas vairs neatrodas cita valdījumā.

884. Nāvīgi ievainoti, bet vēl vajājami zvēri, kā arī medījums apžogotos mežos un zivis dīķos vēl neatrodas valdījumā.

885. Zemes gabala valdītājs kļūst par tajā apslēptas mantas valdītāju tikai pēc tam, kad tā atrasta.

886. Ja kāda varā lieta jau atrodas, tad viņš iegūst valdījumu vienkārši ar gribu to valdīt kā savu ([879.p.](#)).

887. Lai iegūtu valdījumu caur vietnieku, pēdējam jāņem lieta savā varā ar gribu iegūt tās valdījumu ne sev, bet tam, ko viņš atvieto. Bet ja kāds nodod lietu zināmas personas vietniekam tieši ar nodomu nodot to tālāk atvietojamam, tad pēdējais iegūst valdījumu arī tad, ja viņa vietniekam būtu bijusi griba iegūt to sev vai kādam citam.

888. Lai iegūtu valdījumu caur vietnieku, ir vajadzīgs, ka atvietojamam tiešām ir tāda griba, un tādēļ viņš nekļūst par valdītāju, ja par lietas varā ņemšanu nekā nezina, t.i. nav devis tieši tādu uzdevumu vai nav vēlāk apstiprinājis jau notikušu varā ņemšanu.

889. Iepriekšējā (888.) panta noteikums neattiecas uz personām, kas nespēj izteikt savu gribu; tādām personām valdījumu var iegūt viņu vietnieks arī bez viņu ziņas un gribas.

890. Kas valda lietu savā vārdā, tas var arī sākt to valdīt, pēc sava ieskata, cita vietā, kaut arī pēdējais nebūtu to ņēmis savā varā.

891. Lai iegūtu tiesības valdījumu, ir vajadzīga, tāpat kā iegūstot lietas valdījumu, fiziska vara, kas izteicas iegūstamās tiesības faktiskā izlietošanā, un griba izlietot šo varu kā savu tiesību.

892. Tiesību izlietot nedrīkst ne slepeni, ne vardarbīgi, ne ar viltu, ne arī pret gribas nespējīgu personu.

893. Valdījuma iegūšanai nav vajadzīgs, lai ieguvējam patiesi būtu uz to tiesība.

894. Ja kāds kaut tikai vienreiz izlietojis tiesību, tad ar to jau pietiek, lai viņš iegūtu šās tiesības valdījumu.

895. Tiesības valdījumu var iegūt arī caur vietnieku, ja tas šo tiesību izlieto ieguvēja vārdā.

Bez tam arī šajā ziņā ir spēkā [888.](#) – [890.panta](#) noteikumi.

TREŠĀ APAKŠNODAĻA. **Valdījuma turpināšana un izbeigšanās.**

896. Katrs reiz iegūts lietas valdījums turpinās tik ilgi, kamēr pastāv fiziska vara par lietu un griba to paturēt kā savu. Tiklīdz beidz pastāvēt abi šie nosacījumi vai kaut viens no tiem, izbeidzas arī valdījums.

897. Kā valdījuma iegūšanai ir vajadzīga divējāda darbība ([879.p.](#)), tā arī valdījuma izbeigšanai vajadzīga tāda darbība, kas ir pretēja vienam vai otram no valdījuma iegūšanas un turpināšanas nosacījumiem.

898. Fiziskas varas trūkuma dēļ kustamu lietu valdījums izbeidzas:

- 1) kad lietu ņem savā varā cita persona, kaut arī vardarbīgi vai slepeni;
- 2) kad valdītājs, lietu nozaudējis, nevar to atrast;
- 3) kad viņam nav iespējams tai piekļūt.

899. Mājas kustoņu valdījums izbeidzas, kad tie nomaldās un vairs neatgriežas, meža dzīvnieku – kad tie no valdītāja rokām izsprūk brīvībā, bet pieradinātu dzīvnieku – kad tie atmet paradumu atgriezties mājās.

900. Nekustamas lietas valdījums izbeidzas, kad valdītājs zaudējis varu par to vai nu dabas spēku dēļ, vai citai personai viņu izstumjot.

Ar to vien, ka kāds tikai ņem nekustamu lietu savā varā, vēl nepietiek izstumšanai no valdījuma; bet ir vajadzīgs, lai agrākais valdītājs, dabūjis zināt par notikušo varas atņemšanu, nespertu pret to nekādus soļus, vai arī būtu vēltīgi mēģinājis atjaunot savu varu par lietu.

901. Lai turpinātu valdījumu, nav vajadzīgs pastāvīgi un atkārtoti izrādīt gribu paturēt lietu kā savu; bet lai valdījumu izbeigtu, ir vajadzīgs izrādīt pretēju gribu ar tieši izteiktu vai klusējot izdarītu atteikšanos.

Ja nekustamas lietas valdītājs to nelieto, tad no tam vien vēl neizriet, ka viņš atteicies no valdījuma, ja vien viņa griba atteikties no tā nav skaidri redzama vēl no citiem apstākļiem.

Gribas nespējīgas personas nevar no valdījuma atteikties.

902. Valdījumu var caur vietnieku nevien iegūt, bet arī turpināt vai zaudēt.

903. Valdījumu var zaudēt arī par labu valdītāja vietniekam pašam; bet valdījumu nezaudē ar to vien, ka vietnieks tikai izteic savu gribu, bet ir vēl vajadzīga viņa fiziska darbība, kas parādās attiecībā pret kustamām lietām – to noslēpšanā piesavināšanās nolūkā, bet attiecībā pret nekustamām – agrākā valdītāja vardarbīgā izstumšanā.

904. Valdītāja vietnieks zaudē valdījumu visos tajos gadījumos, kuros to zaudētu pats valdītājs, un proti, par kustamām lietām, kad valdītāja vietnieks tās nozaudē, vai kad viņš tās nodod citam, vai kad viņam tās paņem piesavināšanās nolūkā.

905. Valdītājs zaudē nekustamu lietu valdījumu, kad viņa vietnieku vardarbīgi izstumj. Bet ja lietu savā varā ir ņēmis cits vienīgi vietnieka nolaidības vai ļauna nolūka dēļ, tad agrākā valdītāja valdījums izbeidzas tikai tad, kad viņš, dabūjis zināt par varas atņemšanu, nesper attiecīgus soļus varas atņemēja izstumšanai, vai arī viņa mēģinājums to izdarīt neizdodas.

906. Valdījums caur vietniekiem neizbeidzas, kad valdītāja vietnieks nodod lietu cita rokās, vai nomirst, vai kļūst garā slims, vai arī atstāj lietu, tā ka to ņem savā varā kāds cits.

907. Valdītājs, kuru pašu vardarbīgi izstumj, nezaudē valdījumu, ja viņa vietnieks patur lietu savās rokās.

908. Lai turpinātu tiesības valdījumu, nav vajadzīgs ne pastāvīgi izrādīt savu gribu to valdīt, ne arī pastāvīgi to izlietot. Tomēr tādu valdījumu zaudē, ja valdītājs pavisam nav izlietojis tiesību pa visu likumisko noilguma laiku.

Tiesības valdījumu zaudē arī tad, kad valdītājs no tā atteicas, vienalga, vai noteikti, vai klusējot.

CETURTĀ APAKŠNODAĻA.

Valdījuma veidi.

909. Lietas vai tiesības valdījums ir vai nu tiesīgs vai prettiesīgs.

Prettiesīgs ir katrs valdījums, kas iegūts vardarbīgi, vai slepenībā no tās personas, no kuras varētu sagaidīt iebildumus.

Ja kādam sveša lieta atradies tikai turējumā, tad, izteicot vienīgi gribu valdīt to kā savu, viņš šo turējumu nevar pārvērst par tiesīgu valdījumu.

910. Valdījums ir vai nu labticīgs, vai ļaunticīgs. Labticīgs valdītājs ir tas, kas pārliecināts, ka nevienam citam nav vairāk tiesību valdīt lietu, kā viņam, bet ļaunticīgs – tas, kas zina, ka viņam nav tiesības lietu valdīt vai ka kādam citam šajā ziņā ir lielākas tiesības nekā viņam.

PIEKTĀ APAKŠNODAĻA.

No valdījuma izrietošās tiesības.

911. No valdījuma izriet tiesība uz pastāvoša valdījuma aizsardzību un atņemta valdījuma atjaunošanu. Šīs tiesības ir saistītas ar katru valdījumu, neatkarīgi no tam, vai tas ir tiesīgs vai prettiesīgs, labticīgs vai ļaunticīgs.

I. Pastāvoša valdījuma aizsardzība.

912. Katru valdījumu likums aizsargā.

913. Katrs drīkst aizsargāt savu valdījumu no jebkāda ierobežojuma vai traucējuma, pat ar varu, ja vien pēdējo izlieto nekavējoties un likumā atļautas paš aizsardzības robežās.

914. Valdījums ir traucēts, kad kāds mēģina piesavināties lietu, vai tās daļu, vai tiesību, vai kavē valdītāju izlietot viņa valdījumu, kas notiek arī ar draudiem, kuri var modināt viņā dibinātas bažas.

915. Ja valdītājs pierāda, ka tādi traucējumi bijuši un ka viņš vēl valda, tad viņš var prasīt no tiesas tiklab šā sava valdījuma aizsardzību, kā arī atlīdzību par zaudējumiem, kas viņam nodarīti ar valdījuma traucējumu.

916. Tiesa, kuras aizsardzību valdītājs meklē, pēc sava ieskata var pieprasīt no atbildētāja nodrošinājumu tam, ka viņš turpmāk vairs valdījumu netraucēs.

917. Ja atbildētājs pierāda, ka prasītājs valdījumu ieguvis no viņa paša prettiesīgi ([909.p. 2.d.](#)), tad prasītāja sūdzība atraidāma. Bet atbildētāja ieruna, ka prasītājs valdījumu ieguvis prettiesīgi no trešās personas, nav jāievēro.

918. Katrs valdījums uzskatāms par tiesīgu un labticīgu, kamēr nav pierādīts pretējais.

919. Ja divas personas reizē apgalvo, ka viņas abas valda vienu un to pašu lietu, un abas atsaucas uz darbību, no kuras secina savu vēl turpinošos valdījumu, tad aizsargājams tās personas valdījums, kura pierāda, ka tagadējā laikā valda tiesīgi ([909.p. 2.d.](#)). Bet ja no abpusējiem norādījumiem nevar noteikti pārliecināties, kurai pusei tajā laikā pieder tiesīgs valdījums, tad priekšroka dodama vecākam valdījumam, vai tam, kas dibināts uz tiesiska pamata.

II. Atņemta valdījuma atjaunošana.

920. Lietas vai tiesības valdījumu atņem izstumjot no tā valdītāju ar vardarbību.

921. Lietas vai tiesības valdījumu, kas atņemts ar varu jeb valdītāju izstumjot, tiesa nekavējoties atjauno, tiklīdz cietušais pierāda, ka viņam tāds valdījums bijis un viņš no tā izstumts. Valdījums jāatjauno neatkarīgi no vardarbības izdarītāja vēlēšanās pierādīt savu īpašuma tiesību vai no kādām citām viņa ierunām, kas neattiecas tieši uz valdījumu un tā atņemšanas faktu vai nav minētas [917.panta](#) 1. teikumā.

922. Valdījuma vardarbīgs atņēmējs, izņemot [917.panta](#) pirmā teikumā minēto gadījumu, nevar atsaukties uz to, ka valdītājs, pret kuru viņš izdarījis prettiesīgo darbību, pats valdījis prettiesīgi. Valdījums, kura tiesīgumu apstrīd, ir aizsargājams līdz tam laikam, kamēr nav pierādīts un tiesa nav atzinusi, ka tam pretim stādāmā tiesība ir lielāka.

923. No valdījuma vardarbīgā atņēmēja nav pieņemama nekāda īpašuma prasība, iekam no valdījuma izstumtais nav no jauna tajā ievests un nav dabūjis atlīdzību par visiem zaudējumiem un izdevumiem.

924. Prasību par atņemta valdījuma atjaunošanu var celt nevien pret vardarbīgo atņēmēju, bet arī pret katru trešo personu, kas patur tādu atņemtu lietu vai tiesību, zinādama par notikušo vardarbību.

925. Prasību par valdījuma traucēšanu vai atņemšanu var celt gada laikā, pēc kura notecējuma prasības tiesība izbeidzas ar noilgumu.

926. Gadījumos, kad valdījums atņemts slepeni, vai valdītājam promesot, gada laiks skaitāms no tā brīža, kad valdītājs dabūjis zināt par valdījuma atņemšanu.

TREŠĀ NODAĻA.

Īpašums.

PIRMĀ APAKŠNODAĻA.

Vispārīgi noteikumi.

927. Īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t.i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamus labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.

928. Kaut gan īpašums var kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma būt dažādi aprobežots, tomēr visi šādi aprobežojumi iztulkojami to šaurākā nozīmē, un šaubu gadījumā arvien pieņemams, ka īpašums ir neaprobežots.

929. Par īpašuma priekšmetu var būt viss tas, kas ar likumu nav noteikti izņemts no vispārējās apgrozības.

OTRĀ APAKŠNODAĻA.

Īpašuma iegūšana.

I. Īpašuma iegūšana ar piegūšanu.

1. Vispārīgi noteikumi.

930. Ar piegūšanu var iegūt par īpašumu tikai bezīpašnieka lietas, bet vienīgi tajā gadījumā, kad ar lietas varā ņemšanu tieši saistīts nodoms iegūt to par īpašumu.

P i e z ī m e. Nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij.

931. Par piegūšanas priekšmetu var būt:

1) dzīvi bezīpašnieka priekšmeti, it sevišķi meža dzīvnieki;

2) nedzīvas kustamas lietas, kas vēl nevienam nav piederējušas, vai kuras to īpašnieks ir atmetis, nozaudējis vai noslēpis, kā arī apslēpta manta.

2. Dzīvnieku ķeršana.

932. Dzīvnieki, kas vēl atrodas dabiskā savvaļas stāvoklī, kļūst par tā īpašumu, kas viņus noķer vai nogalina, ciktāl likums nenosaka citādi. Dzīvnieka ievainošana, to nesaņemot savā varā, vēl nav piegūšana.

933. Noķerts savvaļas dzīvnieks, ja tas no jauna izsprūk brīvībā, atzīstams atkal par bezīpašnieka dzīvnieku, bet tikai tādā gadījumā, kad tas pavisam izzūd no sava vajātāja īpašnieka redzes aploka, vai kaut arī vēl būtu īpašniekam saredzams, bet tik lielā tūlumā, ka nav vairs iespējams to vajāt.

Savvaļas dzīvnieki, kas noķerti un ieslēgti sprostos, zivju kastēs un tamlīdzīgās ievietnēs, no kurām tie nevar izkļūt, nevar būt par piegūšanas priekšmetu.

Savvaļas dzīvnieki, kas pēc to noķeršanas pieradināti un pierod pie zināmas vietas, paliek, kaut arī tie staigātu brīvībā, par to noķērēja īpašumu tik ilgi, kamēr neatmet paradumu atgriezties mājās.

934. Mājas kustoņi nav uzskatāmi par bezīpašnieka kustoņiem pat arī tad, ja tie aizbēg vai nomaldās. Tādu kustoņu piegūvējs neiegūst īpašuma tiesību uz tiem, tāpat kā uz pieradinātiem savvaļas dzīvniekiem.

935. Īpašuma tiesības iegūšana uz noķertu vai nogalinātu savvaļas dzīvnieku neatkarājas no tam, vai tas noķerts vai nogalināts uz savas vai svešas zemes.

Zemes īpašniekam ir tiesība aizliegt ikvienai svešai personai ķert vai medīt dzīvniekus viņam piederošās zemes robežās, bet aizliegumu pārkāpjot – prasīt no pārkāpēja atlīdzību.

936. Īpašuma tiesība uz savvaļā dzīvojošām bišu saimēm pieder zemes īpašniekam, uz kura zemes saime atrodas.

937. Bišu īpašniekam ir tiesība sekot savam spietam arī uz viņam nepiederošas zemes, pie kam viņam jāatlīdzina svešas zemes īpašniekam nodarītie zaudējumi.

Spieta īpašnieks zaudē īpašuma tiesību uz aizlidojošo spietu, ja viņš tam neseko un 24 stundu laikā pēc spieta nomešanās nepieteic savas tiesības personai, kas spietu saņēmusi vai pārzina zemi, uz kuras spiets nometies.

938. Ja spiets salaižas otra biškopja stropā pie tur esošām bitēm, tad spieta īpašnieks zaudē uz to savas tiesības.

939. Prasība par īpašuma tiesību uz aizlidojušu spietu noilgst mēneša laikā, skaitot no spietošanas dienas.

3. Lietu atrašana.

940. Kustamas lietas, kas vēl nav atradušās neviena īpašumā, kļūst par tā īpašumu, kas tās atradis un ņēmis savā varā.

P i e z ī m e. Zemes īpašniekam piešķirtā aizlieguma tiesība ([935.p. 2.d.](#)) attiecas arī uz šo gadījumu.

941. Kustamas lietas, no kurām agrākais īpašnieks atteicies, izsakot to tieši vai ar lietas atmešanu, kļūst par atradēja īpašumu.

942. Lietas, ko īpašnieks izlaiž no savas varas ārēju apstākļu spiests, nav atzīstamas par atmestām.

943. Lieta uzskatāma par nozaudētu, kad tās nozaudētājs nezina, kur to meklēt, vai no kā pieprasīt, vai kādā kārtā dabūt atpakaļ savās rokās.

944. Nozaudētas lietas atradējam, ja viņam nozaudētājs zināms, jāatdod tā pēdējam, saņemot no viņa pienākošos atradēja algu ([948.p.](#)).

Par tādas lietas atrašanu, kura pieder pie karavīra apbruņojuma, jāpaziņo tuvākai kara priekšniecībai.

945. Ja lietas atradējs nezina, kas to nozaudējis, tad viņam jāpaziņo par savu atradumu vietējai policijai nedēļas laikā no atrašanas dienas.

946. Ja atrastā lieta ir tāda, kas ilgāki glabājot var maitāties vai kļūt nevērtīgāka, tad policijai tā nekavējoties jāpārdod izsolē un ieņemtā nauda jāuzglabā, lai to izdotu nozaudētājam.

947. Ja pēc policijas sludinājuma ierodas atrastās lietas īpašnieks vai tās nozaudētājs un pierāda savas tiesības uz to, tad pati lieta vai par to ieņemtā nauda izdodama viņam, iepriekš saņemot no viņa vai atvelkot viņam izdevumus, kas taisīti lietas uzturēšanai un sludināšanai, kā arī atradējam pienākošos atradēja algu ([948.p.](#)).

948. Ja atradējs, nododot lietu ([944.p.](#)) vai paziņojot par atradumu policijai ([945.p.](#)), prasījis atradēja algu, tad tā noteicama pēc tiesas ieskata, bet ne augstāka par trešo daļu no atrastās lietas vērtības pēc izdevumu atvilkšanas, ja vien nozaudētājs nav atklāti izsolījis augstāku summu vai nav ar atradēju labprātīgi vienojies.

949. Ja sešu mēnešu laikā no policijas sludinājuma dienas īpašnieks neierodas, tad atrastā lieta vai to pārdodot ieņemtā nauda ([946.p.](#)) pāriet atradēja īpašumā, uzliekot viņam tomēr lietas uzglabāšanas un citus izdevumus.

950. Noteikumi par atrastām lietām ([944.](#)-[949.p.](#)) attiecas arī uz lietām, kas paglābtas no bojā ejas.

951. Ja atrod zemē ieraktas, iemūrētas vai kā citādi noslēptas lietas, kuras tomēr nevar atzīt par apslēptu mantu ([952.p.](#)), tad tām piemērojami tie paši noteikumi, kā atrastām lietām.

Ja īpašnieks pierāda, ka viņš zinājis to vietu, kur atrastās lietas bijušas noslēptas, tad viņam nav pienākums maksāt atradēja algu.

952. Apslēpta manta ir visas zemē ieraktas, iemūrētas vai kā citādi noslēptas vērtīgas lietas, kuru īpašnieks notecējušā laika ilguma dēļ vairs nav uzzināms.

Apslēpta manta, kas atrasta uz savas paša vai uz bezīpašnieka zemes, kļūst par atradēja īpašumu.

953. Aizliegts meklēt apslēptu mantu uz svešas zemes. Kas rīkojas pretēji šim noteikumam, nedabū neko no viņa atrastās apslēptās mantas, un visa šī manta piekrīt tam, kam pieder zeme.

Kas uz svešas zemes nejauši atradis apslēptu mantu, iegūst pusi no tās; bet otra puse piekrīt zemes īpašniekam.

954. Ja tādās kustamās lietās, kas nav ne ieraktas, ne iemūrētas, ne citādi kā noslēptas, atrasta nauda vai citas vērtīgas lietas, kuru īpašnieku nevar uzzināt, tad uz tām [952.](#) un [953.panta](#) noteikumi neattiecas un tām piemērojami noteikumi par noslēptu lietu atradumiem ([951.p.](#)).

II. Lietas augļu iegūšana par īpašumu.

955. Galvenās lietas īpašnieks kļūst arī par tās augļu īpašnieku, tiklīdz tie rodas.

956. Kam ir tiesība lietot svešu lietu, tas iegūst šās lietas augļus tiem atdaloties, ja viņš augļu atdalīšanās laikā šo lietu valda vai tur.

957. Kam ir tiesība lietot svešu lietu, tas iegūst tās rūpnieciskos augļus jau tajā brīdī, kad pabeigti to ražošanai vajadzīgie darbi.

958. Svešas lietas civīlos augļus dabū tas, kam pieder tiesība šo lietu lietot, no tā laika, no kura iestājas to samaksas termiņš. Bet ja civīlie augļi, pēc sava rakstura, ienāk tekoši katru gadu, bet lietošanas tiesība izbeidzas pirms gada notecējuma, tad tādi civīlie augļi dalāmi starp lietotāju un to, kas viņam piešķīris lietošanas tiesību, samērā ar to laiku, pa kuru šī tiesība turpinājusies pēdējā lietošanas gadā.

959. Svešas lietas labticīgs valdītājs iegūst tās augļus tajā brīdī, kad tie atdalās no galvenās lietas, neatkarīgi no tam, kādā kārtā tie atdalīti un kas, izņemot īpašnieku, tos atdalījis.

III. Īpašuma iegūšana ar pieaugumu.

1. Viena zemes gabala pievienošanās otram.

960. Pieaugums ar viena zemes gabala pievienošanos otram var rasties: izceļoties upes salai, mainot upei gultni un kā pieskalojums.

961. Sala, kas radusies ezerā vai upē un cieši savienota ar ezera vai upes gultni, pieder tam, kam pieder ezers vai upe vai attiecīga ezera vai upes daļa.

Cik liels salas gabals pieder katram no privātas upes pretējo piekrastu īpašniekiem, to noteic līnija, kas velkama gareniski pa upes vidu starp abu krastu ūdenslīnijām normālā ūdensstāvoklī. Ja sala nestiepijas šai līnijai pāri, tad viņa visa pieder tuvākā krasta īpašniekiem, bet ja līnija iet pār salu, tad tā uzskatāma par robežu, kas noteic pretējo piekrastu īpašniekiem piederošās daļas.

962. Ja upe atstāj savu agrāko gultni un ņem jaunu virzienu, tad tās atstātā gultne pieder tiem, kam pieder zeme gar krastu, samērā ar to, cik tālu katra zeme stiepijas gar krastu un upes gultnes vidus līniju starp abiem krastiem normālā ūdensstāvoklī.

Atstātās gultnes īpašniekiem ir tiesība viena gada laikā pēc notikušām pārmaiņām uzsākt darbus uz savu rēķinu agrākā stāvokļa atjaunošanai.

Šā panta pirmās daļas noteikums piemērojams arī tad, kad upe atgriežas agrākā gultnē: tās atstātā jaunā gultne pieder tiem, kuru zemes tai piekļaujas, samērā ar to, cik tālu šīs zemes stiepijas gar krastu, un neatkarīgi no tam, kam šī gultne agrāk piederējusi.

963. Applūdums negroza īpašuma tiesību, un pēc ūdens nokrišanās zem tā bijušā zeme paliek agrākajam īpašniekam.

964. Ja no upes, izraujot krastu, atdalās jauns atzarojums, kas savā tālākā ceļā atkal savienojas ar galveno upi, tad sala, kura tādā kārtā izveidojas no šo divu upju apskalojamās zemes, paliek tās agrākajam īpašniekam.

965. Krastu vai salu pieaugumi, kas radušies ar pakāpeniskiem zemes pieskalojumiem vai ar ūdenslīmeņa dabisku vai mākslīgu pazemināšanu, pieder krastu vai salu īpašniekiem, pie kam viņu īpašumu robežas noteicamas saskaņā ar [961.pantu](#).

966. Zemes gabals, ko straume vai cits dabas spēks atrauj no vienas zemes un pienes otrai, pieder šai pēdējai tikai no tā laika, kad tas ar to cieši savienojies.

967. [962.](#) un [965.pantā](#) norādītos gadījumos zaudējuma cietējam nav tiesības ne uz kādu atlīdzību. Turpretim [966.pantā](#) paredzētā gadījumā pēc tam, kad starp norauto zemes gabalu un svešo zemi nodibinājies ciešs savienojums, agrākam īpašniekam divu gadu laikā ir tiesība prasīt no jaunā īpašnieka atlīdzību samērā ar to, par cik pēdējais ar šo pieaugumu iedzīvojies.

2. Ēku celšana.

968. Uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.

969. Kas uzceļ pastāvīgu ēku apzināti uz svešas zemes, tas var prasīt par to atlīdzību tikai tādā mērā, kādā šī ēka ietilpst nepieciešamos izdevumos ([865.p.](#)); bet ja ēka pieder tikai pie derīgo vai greznuma izdevumu šķiras, tad tās cēlējam ir tikai tiesība to novākt, ievērojot [867.panta 3.daļā](#) un [868.pantā](#) norādīto aprobežojumu.

Ja tādā gadījumā ēkas cēlējs atrodas ar zemes īpašnieku kādā sevišķā tiesiskā attiecībā, kā lietotājs, nomnieks u.c., tad šā panta vietā piemērojami minētai tiesiskai attiecībai paredzētie noteikumi.

970. Kas uzcēlis ēku uz svešas zemes aiz atvainojamas maldības, var, kad no viņa pieprasa šo zemi tās īpašnieks, neizpildīt šo prasījumu līdz tam laikam, kamēr nedabū atlīdzību par savu ēku. Atlīdzību var prasīt vienīgi par tām ēkām, kas skaitāmas pie nepieciešamiem izdevumiem, bet ja ēka pieder pie derīgiem vai greznuma izdevumiem, tad attiecīgi piemērojami [867.panta 1. un 2.daļas](#) un [868.panta](#) noteikumi.

971. Ja zemes īpašnieks labā ticībā izlietojis kādām būvēm uz savas zemes svešus materiālus, tad, kaut gan tie kļūst par viņa īpašumu, tomēr materiālu vērtība, par cik viņš no tiem iedzīvojies, viņam jāatlīdzina to agrākajam īpašniekam; bet ja viņš tos izlietojis ļaunticīgi, tad viņam jāatlīdzina agrākajam īpašniekam visi nodarītie zaudējumi.

972. Kas uzcēlis kādu būvi uz svešas zemes no sveša materiāla, tā attiecības ar zemes īpašnieku izšķiramas pēc [969.](#) un [970.panta](#) noteikumiem, bet ar materiāla īpašnieku – pēc [971.panta](#) noteikumiem.

3. Sēšana un stādīšana.

973. Koki un citi augi, kas pārstādīti svešā zemē, pieder tās īpašniekam no tā laika, kad tie laiduši šajā zemē saknes.

Ja tādus augus atkal atdala no zemes, tad tie nepiekrīt agrākajam īpašniekam, bet paliek tam, kam pieder zeme; bet ja tos par jaunu iestāda, tad tie kļūst par jaunā zemes īpašnieka īpašumu no tā laika, kad laiduši saknes.

974. Koks, kas aug uz vairāku zemju robežas, pieder kopīgi tiem kaimiņiem, no kuru zemes tas izaug, katram samērā ar to, cik tas stāv vai izstiep savus zarus virs viņa zemes. Bet kad, atdalot tādu koku no zemes, nav iespējams noteikt tā daļu agrāko attiecīgo piederību, tad tas pieder visiem minētiem kaimiņiem vienādās domājamās daļās.

975. Koks, kas stāv pie pašas robežas, pieder tam, kura daļā stumbrs iznācis no zemes, kaut arī tā saknes stieptos kaimiņa īpašumā. Šim kaimiņam nav tiesības nocirst minētās saknes, bet ja tās dara viņa zemei zaudējumus, viņš var prasīt no koka īpašnieka atlīdzību.

976. Izsētā sēkla ir tā īpašums, kam pieder ar to apsētā zeme.

977. Ja zemes īpašnieks labticīgi apsējis savu zemi ar svešu sēklu vai iestādījis tajā svešus augus un tādā kārtā atņēmis agrākajam īpašniekam tā īpašumu ([973.](#) un [976.p.](#)), tad viņam jāatlīdzina pēdējam šo sēklu vai augu vērtība, par cik viņš no tiem iedzīvojies. Bet ja viņš izsējis sēklas vai iestādījis augus ļaunticīgi, tad viņam jāatlīdzina visi viņa nodarītie zaudējumi pilnā apmērā.

978. Kas, nebūdams nomnieks, lietotājs u.t.t., apsēj vai apstāda svešu zemi, tas, ja viņš to izdarījis labticīgi, var prasīt, lai zemes īpašnieks viņam atlīdzina nepieciešamos un derīgos izdevumus, kādus viņš taisījis augļu iegūšanai.

979. Kas ļaunticīgi apsēj vai apstāda svešu zemi, zaudē savu darbu un sēklu par labu zemes īpašniekam un nevar prasīt par to nekādu atlīdzību.

4. Pieaugums ar kustamu lietu savienošanu un svešu lietu apstrādāšanu.

980. Ja vairāku īpašnieku kustamas lietas kaut kādā kārtā, vai nu viņiem savstarpēji vienojoties, vai nejauši, tiek savā starpā savienotas un ja dalībnieku starpā nav sevišķas norunas, tad šādā kārtā radusies jaunā lieta ir viņu visu kopīpašums domājamās daļās, kuras atbilst katras atsevišķās savienotās lietas vērtībai.

981. Ja diviem īpašniekiem piederošas kustamas lietas viens no viņiem savieno bez otra ziņas un gribas un ja ir iespējams tās atkal atdalīt un atjaunot agrākā veidā, tas izdarāms uz vainīgā rēķinu un tam neseko nekādas pārgrozības īpašuma tiesībās.

982. Ja atdalīt nav iespējams vai ja sveši materiāli apstrādāti bez to īpašnieka ziņas un gribas, tad, ja savienojums un apstrādājums izdarīts ļaunā ticībā, savienotās vai apstrādātās lietas īpašnieks var vai nu prasīt jauno lietu par savu īpašumu, bez pienākuma atlīdzināt par tās sastāvā iegājušo svešo lietu un par darbu, vai arī, atstājot īpašumu vainīgajam, prasīt, lai samaksā augstāko no tām cenām, kādas viņa lietai bijušas no tās dienas, kad tā paņemta, līdz tai dienai, kad viņam šo atlīdzību piespriež, un bez tam arī lai atlīdzina visus zaudējumus.

983. Kad svešu lietu savienojums izdarīts labā ticībā un turklāt bez mākslinieciska vai amatnieciska apstrādājuma, tad šādā kārtā radusies jaunā lieta kļūst par tā īpašumu, kas to izgatavojis, ja vien pievienotais viņa paša materiāls acīmredzami vērtīgāks par svešo. Bet viņam pienākas svešā materiāla īpašniekam, pēc tā izvēles, vai nu atdot tik pat daudz tās pašas šķiras un labuma materiāla, vai samaksāt par to augstāko cenu, kāda tam bijusi savienošanas laikā, un, bez tam, atlīdzināt tam nodarītos zaudējumus.

984. Ja [983.pantā](#) norādītās savienošanas gadījumā savienotāja materiāls nav acīmredzami vērtīgāks, tad tas, kā tiesības ir aizskartas, var vai nu visu jauno lietu atstāt tās apstrādātājam, par 983.pantā noteikto atlīdzību, vai arī paturēt to sev. Pēdējā gadījumā savienotājam ir tiesība prasīt viņa pievienoto materiālu parasto vērtību, ciktāl ar tiem tiešām uzlaboti otra materiāli.

985. Ja labā ticībā mākslinieciski vai amatnieciski apstrādājot svešu materiālu izgatavota tāda jauna lieta, kuras sastāvā tai izlietotie materiāli zaudējuši savu agrāko formu un dabūjuši jaunu veidu, tad šī jaunā lieta, neraugoties uz to, vai svešos materiālus var vai nevar no tās atdalīt, katrā ziņā kļūst par apstrādātāja īpašumu, tomēr ar pienākumu atlīdzināt, uz [983.panta](#) pamata, svešā materiāla īpašniekam.

986. Ja kāds savienojis vai apstrādājis vairākām personām piederošu materiālu, tad arī piemērojami [980.-985.panta](#) noteikumi. Kad dalībniekiem ir tiesība pēc pašu izvēles vai nu paturēt jauno lietu sev, vai arī tās vietā dabūt atlīdzību par materiālu, jautājums izšķirams ar balsu vairākumu, samērā ar katram no viņiem piederējušo materiālu daudzumu, vai, ja tas nav iespējams, ar lozi.

IV. Īpašuma iegūšana ar nodošanu.

987. Ar to vien, ka lietas īpašnieks to atsavinājis, vēl nepietiek, lai īpašuma tiesība uz lietu pārietu uz tās ieguvēju, ja līdz ar to nav izpildīts otrs nepieciešams noteikums, un proti, šās lietas nodošana jaunajam ieguvējam.

Ar nodošanu jaunais ieguvējs iegūst īpašuma tiesību uz lietu tādā pašā apmērā, kādā tā piederējusi lietas nodevējam.

988. Nodot var tikai tas, kam ir tiesība atsavināt nododamo lietu, savā vai cita vārdā, un līdz ar to griba atdot lietu citam par īpašumu.

Ieguvējam vajaga spējas un gribas iegūt lietu sev vai citam par īpašumu.

989. Lai nodošana būtu spēkā, tai vajadzīgs tiesisks pamats, kas tieši vērsts uz īpašuma atdošanu, bet tiesisks darījums, uz kuru īpašuma pāreja dibinās, nedrīkst būt ar likumu aizliegts.

990. Kustamu lietu nodošana izdarāma pēc noteikumiem, kas paredzēti valdījuma iegūšanai tajos gadījumos, kuros tas pāriet uz citu personu ar iepriekšējā valdītāja piekrišanu ([881.](#) un [883.p.](#)).

Preču noliktavu un preču krājumu nodošanu izdara nevien preces noskaitot, izmērījot vai nosverot, bet arī nododot atslēgas, rēķinus, konosamentus, preču zīmes u.t.l., ja līdz ar to nodevējs izteic nodomu atdot savu īpašumu, bet saņēmējs – to iegūt.

Prece vai cita kāda lieta, uz kuras ir ieguvēja zīme, uzskatāma par nodotu un pārgājušu viņa īpašumā, kamēr nav pierādīts pretējais.

991. Ja lieta jau atrodas ieguvēja valdījumā, tad tās pārejai viņa īpašumā pietiek ar attiecīgu iepriekšējā īpašnieka paziņojumu.

992. Nekustama īpašuma nodošana nav nepieciešama.

993. Nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemes grāmatās.

Zemes grāmatās jāieraksta nevien katrs nekustama īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa.

Tāpat arī jāieraksta zemes grāmatās uz īpašnieka vārdu kā jauna hipotēku vienība katrs nekustams īpašums, kas nav cita tāda īpašuma piederums.

994. Par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.

Līdz ierakstīšanai zemes grāmatās nekustama īpašuma ieguvējam pret trešām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu, un viņam jāatzīst par spēkā esošu visa uz šo nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbība, kura pēc zemes grāmatām apzīmēta par šā īpašuma īpašnieku. Tomēr viņam ir tiesība nevien prasīt atlīdzību par visu uz nekustamo īpašumu attiecošos agrākā īpašnieka ļaunticīgo darbību, bet arī prasīt, lai pēdējais sper visus nepieciešamos soļus nekustamā īpašuma pārejas ierakstīšanai zemes grāmatās ([993.p.1.d.](#)).

995. Tiesas izdarāma ievēšana iegūtā nekustama īpašuma valdījumā nav būtiski nepieciešams nosacījums tā iegūšanai par īpašumu, un tādēļ tāda ievēšana notiek tikai tad, kad ieguvējs to noteikti vēlas, it sevišķi ja nekustama īpašuma atsavināšana notikusi pret iepriekšējā īpašnieka gribu.

996. Nodošana, kas izdarīta maldoties par pašu nododamo lietu vai nodevēja īpašuma tiesību uz to, īpašuma pāreju nenodibina.

Ja notikusi kāda cita maldība, īpašums gan uzskatāms par pārgājušu, bet nodoto priekšmetu var pieprasīt atpakaļ ar personisku prasību.

997. Nodot var arī ar atliekošu nosacījumu; tādā gadījumā īpašums pāriet uz ieguvēju tikai pēc šā nosacījuma iestāšanās.

Iegūšanas tiesiskais pamats ierakstāms zemes grāmatās tikai pēc nosacījuma iestāšanās.

V. Īpašuma iegūšana ar ieilgumu.

998. Ar ieilgumu lietu iegūst par īpašumu, ja ieguvējs to ir valdījis likumā noteiktu laiku kā savu, ievērojot arī citus likumiskus nosacījumus.

999. Lai valdījums nodibinātu īpašumu ar ieilgumu, ir vajadzīgi:

- 1) priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu ([1000.-1005.p.](#));
- 2) tiesisks pamats ([1006.-1012.p.](#));
- 3) valdītāja laba ticība ([1013.-1017.p.](#));
- 4) nepārtraukts valdījums ([1018.-1022.p.](#));
- 5) noteiktā laika notecējums ([1023.](#) un [1024.p.](#));
- 6) lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu ([1025.-1029.p.](#)).

1. Ar ieilgumu iegūstamais priekšmets.

1000. Kas nevar būt par privāta īpašuma priekšmetu, to nevar iegūt par īpašumu ar ieilgumu.

Noteikumi par ieilgumu attiecas arī uz valstij piederošām lietām.

1001. Lietas, ko likums katrā ziņā aizliedz atsavināt, nevar iegūt ar ieilgumu.

1002. Ja atsavināšana aizliegta vienīgi ar attiecīgas varas vai privātpersonas rīkojumu, tad tādi aizliegumi novērš ieilgumu tikai tajā gadījumā, kad tie attiecas uz nekustamām lietām un ir ierakstīti zemes grāmatās.

1003. Noziedzīgā ceļā dabūtu lietu nevar ar ieilgumu iegūt par īpašumu ne pats noziedzīga nodarījuma izdarītājs, ne arī trešā persona, kas savas tiesības atvasina no viņa. Šis ieilguma aprobežojums izbeidzas tikai pēc tam, kad tāda lieta nonākusi atpakaļ tās īpašnieka varā.

1004. Kad ceļas strīds par robežām, īpašuma tiesību uz apstrīdamo zemi nevar pierādīt ar to vien, ka tā valdīta visu noteikto ieilguma laiku.

1005. Gadījumos, kad prasība pret trešo personu par kustamas lietas atdošanu nav pielaižama jau aiz kādiem citiem iemesliem, pats par sevi atkrīt arī ieilgums.

2. Valdījuma tiesiskais pamats.

1006. Valdījumam, lai tas dotu tiesību iegūt kādu lietu par īpašumu ar ieilgumu, jābalstās uz tāda tiesiska pamata, kas jau pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību, bet kam attiecīgā gadījumā sevišķa šķēršļa dēļ īpašuma iegūšana nav tūliņ sekojusi.

1007. Tādi pamati (1006.p.) ir:

1) visas darbības un visas stāvokļa pārmaiņas, kas pašas par sevi ir viens no pirmējiem īpašuma iegūšanas veidiem, un proti, piegūšana un pieaugums;

2) visi tiesiskie darījumi, saprotot ar to kā vienpusējus gribas izteikumus, tā arī līgumus, kuru mērķis ir atdot citam īpašumu;

3) likumiska mantošana, uz kuras pamata mantinieks var iegūt ar ieilgumu arī svešas lietas, kas ietilpušas viņam piekritušā mantojumā;

4) likumīgā spēkā nākuši tiesas spriedumi, ar kuriem ieguvējam atzīta īpašuma tiesība.

1008. Ieķīlātas, patapinātas, kā arī glabājumā vai lietojumā nodotas lietas nevar iegūt par īpašumu ar ieilgumu ne kreditori, ne patapinātāji, ne glabātāji, ne lietotāji, ne arī viņu mantinieki.

1009. Tiesiskam darījumam, kas ir par valdījuma pamatu ([1007.p. 2.pk.](#)), jābūt pašam par sevi derīgam un ietērtam šādiem darījumiem noteiktā formā.

1010. Faktiska maldība darījumā ieilgumu nekavē, bet to gan kavē tiesiska maldība.

Maldība, kas attiecas uz valdījuma tiesiskā pamata veidu, nav par šķērslī īpašuma iegūšanai ar ieilgumu, ja vien vispār ir kāds tiesisks pamats šim valdījumam.

Domas vien, ka valdījumam ir tiesisks pamats, nevar atvietot šo pamatu, ja maldīgās domas neattaisno sevišķi apstākļi.

1011. Īpašuma iegūšanai ar ieilgumu nav vajadzīgs, lai valdījuma pamats būtu pastāvīgi apzināts, bet gan ir nepieciešami, lai valdītājs pa visu ieilguma laiku neatteiktos no gribas valdīt lietu kā savu.

1012. Kas valdījumu ieguvis ar atliekošu nosacījumu, tas dabū derīgu valdījuma pamatu tikai pēc tam, kad šis nosacījums iestāties.

Ja īpašums nodots ar atceļošu nosacījumu, tad ieguvējam tūliņ ir derīgs valdījuma pamats, tā ka šajā gadījumā ieilgumu izlieto arī tā persona, kas lietu iegūst atpakaļ.

3. Valdītāja laba ticība.

1013. Lai iegūtu lietu ar ieilgumu, tā jāvalda labā ticībā, t.i. nezinot šķēršļus, kas nepielaiž iegūt to par īpašumu.

Valdītāja maldība var attiekties tikai uz faktiem, bet tiesiskai maldībai nav labas ticības spēka.

Ja valdītājam, pastāvot šķērslim, ir bijis pietiekošs iemesls šaubīties par sava valdījuma tiesīgumu, tad viņš vairs nav atzīstams par labticīgu valdītāju.

1014. Kas neatzīst sev tiesību iegūt lietu ar ieilgumu, tas nav uzskatāms par labticīgu valdītāju pat arī tad, ja viņš būtu maldījies par īsto iemeslu, kurš ir par šķērslī ieilgumam.

1015. Lai iegūtu īpašumu ar ieilgumu, nepietiek ar to vien, ka valdītājs ir bijis labticīgs iegūstot savu valdījumu, bet ir vajadzīgs, lai viņš paliktu labticīgs arī pa visu ieilgumam noteikto laiku, tā ka pa šo laiku atklājusies ļauna ticība pārtrauc ieilgumu.

1016. Ja kāds iegūst valdījumu caur vietnieku, laba ticība prasāma no abiem; bet ja valdījums tikai turpinās caur vietnieku, tad laba ticība prasāma tikai no atvietojamās personas.

1017. Valdītāja ļauna ticība attiecībā uz vienu lietas daļu nav par šķērslī viņam iegūt ar ieilgumu lietas pārējās daļas.

4. Nepārtraukts valdījums.

1018. Lai iegūtu īpašumu ar ieilgumu, ieguvējam vajaga pa visu likumā noteikto laiku nepārtraukti un netraucēti valdīt iegūstamo priekšmetu ([876.p. 1.d.](#)) un rīkoties ar to kā īpašniekam.

1019. Ieilgumam vajadzīgais valdījums uzskatāms par pārtrauktu:

- 1) kad valdītājs pats no tā atteicas, vai tiek no tā izstumts, vai kautkā citādi to zaudē;
- 2) kad tas, pret ko tek ieilgums, kautkādā ziņā izlieto pa ieilguma laiku, ieguvējam zinot, savu īpašuma tiesību, vai kad pats ieguvējs kautkādā ziņā šo tiesību atzīst;
- 3) kad ieguvējs, sakarā ar tiesas aicinājumu vai īpašnieka celtu protestu, kļūst par ļaunticīgu valdītāju.

1020. Iepriekšējā (1019.) panta 2. un 3.punktā norādītos gadījumos valdījums uzskatāms par pārtrauktu tikai pret to, kas savu patieso vai šķietamo tiesību izlieto tur minētā kārtā; bet pret trešām personām ieilgums turpinās.

1021. Ja ieilguma laikā vairākas personas valdījušas lietu cita pēc citas un tas, pret ko tek ieilgums, valdījumu nav pārtraucis, tad priekšgājēja valdījums pēcniekam nāk par labu, tā ka visu tādu personu valdījuma laiki saskaitāmi kopā.

Uz šā noteikuma pamata ieilgums, kas iesācies mantojuma atstājējam, turpinās arī viņa mantiniekiem, kā arī tiem, kas ieguvuši valdījumu ar ieilgumam noderīgu tiesisku darījumu, vai kas ieguvuši atpakaļ valdījumu, ko tie tiesīgā kārtā nodevuši citam.

Ja ieilgums turpinās valdītāja mantiniekiem, laiks starp mantojuma atklāšanos un pieņemšanu arī pieskaitāms ieilgumam.

1022. Ieilgums skaitāms no tās dienas, kad tas, kas lietu iegūst ar ieilgumu, sācis to valdīt, un atzīstams par notecējušu, kad iestājusies likumā noteiktā termiņa pēdējā diena, pie kam iztrūkstošās stundas vai minūtes nav jāievēro.

Aprēķinot ieilguma termiņu, lielgada liekā diena nav jāievēro.

5. Ieilguma termiņš.

1023. Izpildot [1000.-1022.panta](#) noteikumus, ieilgums kustamas lietas iegūšanai uzskatāms par pabeigtu pēc viena gada notecējuma.

1024. Kas pēc ieilguma noteikumiem ([1000.-1022.p.](#)) valdījis desmit gadu laikā nekustamu īpašumu, kurš zemes grāmatās uz viņa vārdu nav ierakstīts, tas atzīstams par tādu, kas ieguvis šo nekustamo īpašumu ar ieilgumu, un tam ir tiesība un pienākums prasīt šā iegūšanas pamata ierakstīšanu zemes grāmatās uz savu vārdu. Kamēr ieguvējs to nedara, viņam ir tikai [994.panta 2.daļā](#) paredzētās tiesības.

6. Īpašnieka tiesiskā iespēja izlietot savu īpašuma tiesību.

1025. Ja lietas īpašniekam, pret kuru ieilgums tek, ir tiesiski šķēršļi izlietot savas tiesības uz to, tad pa to laiku, kamēr tie pastāv, ieilgums apstājas.

1026. Tādas personas, kam pastāv tiesiski šķēršļi, ir:

- 1) nepilngadīgie, kamēr viņi ir aizbildnībā – arī attiecībā uz viņu brīvo mantu;
- 2) laulātais pa laulības laiku pret otru laulāto – attiecībā uz to mantu, kas uz likuma vai laulības līguma pamata atrodas otra laulātā pārvaldībā;
- 3) garā slimie, kamēr viņi ir aizgādnībā;
- 4) karavīri, ja viņi atrodas kara gaitās – pa visu to laiku;
- 5) promesošie (1027.p.), kamēr viņi atrodas prombūtnē.

1027. Promesošiem ieilgums apstājas tikai gadījumos, kas norādīti [1502.pantā](#).

1028. Ja kāda no [1026.pantā](#) minētām personām nomirst pa to laiku, kamēr šķērslis pastāv, vai kaut arī pēc tam, bet iekam notecējis ieilguma termiņš, tad tas laiks, pa kuru ieilgums bijis apstājies, ieskaitāms arī šās personas mantiniekiem, ja vien pēdējie nav bijuši par viņas aizbildņiem vai aizgādņiem un kā tādi nav nokavējuši pārtraukt ieilgumu viņu gādībā esošo labā.

1029. Kara laikā ieilgums apturams [1898.panta 1.punktā](#) norādītos gadījumos.

7. Ieilguma pierādīšana.

1030. Kas savu īpašuma iegūšanu pamato ar ieilgumu, tam jāpierāda kā valdījums, tā arī tā turpināšanās pa visu vajadzīgo laiku. Bet ja viņš pierāda sava valdījuma sākumu un tā turpināšanos ieilgumam notekot, tad jāpieņem, ka valdījums nepārtraukti turpinājies arī pa starplaiku.

1031. Kad izceļas strīds, tad tam, kas iegūst īpašumu ar ieilgumu, jāpierāda sava valdījuma tiesiskais pamats; ja viņš to pierādījis, tad viņš atzīstams arī par labticīgu valdītāju, kamēr nav pierādīts pretējais.

Iegūšanas tiesiskais pamats nav katrā ziņā jāpierāda ar dokumentiem, bet ir pielaižami arī citādi pierādījumi.

TREŠĀ APAKŠNODAĻA. **Īpašuma izbeigšanās.**

1032. Ar īpašnieka gribu viņa īpašuma tiesība uz kādu lietu izbeidzas, kad viņš lietu atmet, nenododams citam, kā arī kad viņš īpašuma tiesību uz to atdod citam.

1033. Bez īpašnieka gribas īpašuma tiesība izbeidzas:

- 1) kad lieta iet bojā;
- 2) kad īpašums pāriet uz citu personu ar savienojumu vai ar ieilgumu;
- 3) ar tiesas spriedumu, ar kuru lieta piespriesta citam, vai ar kuru kā sods noteikta tās konfiskācija valstij par labu;
- 4) kad īpašums iegūts tikai uz noteiktu laiku vai ar atceļošu nosacījumu – laikam notekot vai nosacījumam iestājoties;
- 5) uz piegūtiem savvaļas dzīvniekiem – kad tie aizbēg no īpašnieka uzraudzības vai atmet paradumu atgriezties mājās;
- 6) atsavinot likumā paredzētā kārtībā īpašumu valsts vai sabiedriskām vajadzībām.

1034. Ar īpašnieka nāvi īpašuma tiesība pāriet uz viņa mantiniekiem.

1035. Ja kāds zaudējis tās personīgās īpašības, kas nepieciešamas zināma nekustama īpašuma iegūšanai, tad šā apstākļa dēļ viņš, kā arī viņa likumiskie mantinieki nezaudē viņiem jau piederošo nekustamo īpašumu.

CETURTĀ APAKŠNODAĻA. **Īpašnieka tiesības.**

I. Vispārīgi noteikumi.

1036. Īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem.

1037. Īpašnieks, kā dzīvojot, tā arī nāves gadījumam, var atsavināt un atdot citam savu īpašumu, pilnīgi vai daļai, vai tikai zināmas īpašumā ietilpstošas tiesības.

1038. Īpašnieks var viņam piederošo lietu valdīt, iegūt tās augļus, izlietot to pēc sava ieskata savas mantas pavairošanai un vispār to lietot visādā kārtā, kaut arī no tam rastos zaudējums citai personai.

1039. Īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tam nerastos nekāds zaudējums.

1040. Īpašniekam ir paš aizstāvības tiesība un, sakarā ar to, tiesība pat iznīcināt svešas lietas, kuru dēļ viņam būtu jābaidās pazaudēt savu paša, ja viņam nav iespējams citādi novērst draudošo zaudējumu.

1041. Īpašnieks var atprasīt savu lietu ar īpašuma prasību no jebkura trešā valdītāja. Izņēmumi no šā noteikuma paredzēti [1065.](#) un [1066.pantā.](#)

II. Īpašnieka tiesības uz nekustamu īpašumu vispār.

1042. Zemes īpašniekam pieder nevien tās virsa, bet arī gaisa telpa virs tās, kā arī zemes slāņi zem tās un visi izrakteņi, kas tajos atrodas.

1043. Zemes īpašnieks var, pēc sava ieskata, rīkoties ar savas zemes virsu, gaisa telpu virs tās, kā arī ar zemes slāņiem zem tās, ja vien viņš ar to neskar svešas robežas.

III. Īpašuma prasība.

1044. Īpašuma prasību īpašnieks var celt pret katru, kas prettiesīgi aiztur viņa lietu; tās mērķis ir atzīt īpašuma tiesību un sakarā ar to piešķirt valdījumu.

Arī tas, kam ir atsaucama īpašuma tiesība, var, kamēr tā pastāv, atprasīt to ar īpašuma prasību; bet nākošais īpašuma ieguvējs nevar celt šādu prasību, kamēr lieta atrodas cita rokās.

1045. Prasību var celt pret katru lietas turētāju, neizņemot arī to, kas lietu tur cita vārdā, bet pēdējais var atbrīvoties no prasības, ja viņš uzdod personu, kuras vārdā lietu tur.

1046. Kas, nevaldīdams atprasāmo lietu, tomēr formāli atbild uz prasību, pret to var taisīt spriedumu it kā pret īsto valdītāju.

Ja atbildētājs, lai novērstu prasību no sevis, lietu pirms prāvas sākuma ļaunprātīgi atsavina, tad pret viņu šajā prasībā tāpat var taisīt spriedumu, it kā viņš šo lietu vēl valdītu.

1047. Iepriekšējā ([1046.](#)) pantā norādītos gadījumos atbildētājam var nospriest samaksāt atprasāmās lietas vērtību, kā arī visus zaudējumus un izdevumus.

1048. Kas valdījis cita atprasāmo lietu labā ticībā, bet pēc tam, vēl pirms sprieduma taisīšanas, zaudējis tās valdījumu bez ļauna nolūka, tam nevar nospriest šo lietu atdot.

1049. Kas, atbildot uz prasību, vēl lietu nav valdījis, bet ir ieguvis tās valdījumu vēlāk, jau prāvas laikā, tam uz celtās prasības pamata var nospriest lietu atdot.

1050. Par prasības priekšmetu var būt kā atsevišķa lieta, tā arī lietu kopība, kas pastāv vienīgi no ķermeniskām lietām, bet ne tāda manta, kuras sastāvā ietilpst gan ķermeniskas, gan bezķermeniskas lietas ([849.p. 1.d.](#)).

1051. Prasītājam sīki jāapzīmē atprasāmā lieta kā pēc tās šķiras un īpašībām, tā arī pēc sevišķām iezīmēm un, ja vajadzīgs, arī pēc tās apjoma un lieluma; bet prasībā par nekustamu īpašumu sīki jānorāda arī tā atrašanās vieta.

1052. Ar īpašuma prasību savienota nevien prasība par pašu lietu, bet arī par visiem tās piederumiem, pie kuriem skaitāmi nevien piederumi šaurākā nozīmē un augļi, bet arī atlīdzība par visu to, ko prasītājs zaudējis atbildētāja valdījuma dēļ.

1053. Atbildētāja atbildība pret prasītāju ir dažāda, raugoties pēc tam, vai viņš ir labticīgs vai ļaunticīgs lietas valdītājs. No tā brīža, kad pret atbildētāju celta prasība, viņš atzīstams par ļaunticīgu valdītāju, kaut arī līdz tam būtu valdījis labā ticībā, tā ka viņš neatbild tikai par savu agrāko darbību un bezdarbību.

1054. Ja atbildētājs valda ļaunticībā, tad viņš atbild arī par apstrīdamās lietas un tās piederumu nejaušu bojā eju vai bojāšanos, ja vien tas pats nebūtu noticis ar lietu arī tad, kad tā būtu nodota īpašniekam agrāk.

1055. Par lietas atsavināšanu prāvas laikā katrs atbildētājs atbild tāpat kā ļaunticīgs valdītājs. Ja šī atsavināšana nav bijusi nepieciešama, kā piemēram, lai novērstu lietas bojāšanos, tad prasītājam nav jāapmierinās tikai ar to, ka viņam atdod par lietu saņemto maksu, bet viņš var prasīt, lai viņam atdod arī pašu lietu ar tās piederumiem ([1052.p.](#)), vai arī lai atlīdzina lietas un tās piederumu vērtību, kā arī visus zaudējumus un izdevumus.

1056. Ja atbildētājs bijis ļaunticīgs valdītājs, viņam jāatdod prasītājam nevien visi viņa no lietas saņemtie augļi, bet arī tie, kurus būtu varējis saņemt pats prasītājs, ja tas būtu lietu valdījis. Ja atbildētājs valdījis labticīgi, tad viņam jāatdod tikai tie augļi, kurus viņš saņēmis līdz prasības celšanai pret viņu, un arī tie tikai tādā daudzumā, kādā viņš tos vēl nav patērējis prasības celšanas laikā; bet pēc prasības celšanas saņemtie augļi viņam jāatdod pilnā apmērā.

1057. Ja atbildētājs neatdod lietu saskaņā ar tiesas spriedumu, prasītājs var pēc savas izvēles prasīt, vai nu lai atdod tieši to, vai lai samaksā tās vērtību.

1058. Lieta jāatdod tajā vietā, kur tā atrodas. Ja par prāvas priekšmetu bijusi kāda kustama lieta, tad ļaunticīgam valdītājam pēc prasītāja pieprasījuma tā jāatdod tur, kur viņš to dabūjis, bet katram valdītājam tur, kur tā atradusies ceļot prasību, kaut arī atbildētājs pēc tam būtu to patvaļīgi no turienes aizgādājis prom. Izņemot šos gadījumus, prasītājam, kas prasa lietu atdot citā vietā, nekā tā atrodas, jānes ar to saistītie izdevumi.

1059. Prasītājam vajadzības gadījumā jāpierāda, ka atbildētājs lietu valda vai ka pret viņu var celt prasību kā pret valdītāju.

1060. Prasītājam jāpierāda sava īpašuma tiesība. Šim nolūkam pietiek, ja viņš pierāda, ka patiesi ieguvis šo tiesību tiesīgā kārtā; pēc tam jau atbildētājam jāpierāda, ka prasītājs vairs nav īpašnieks.

Ja prasītājs apgalvo, ka lietu ieguvis kā nodotu vai mantotu no cita, tad viņam arī jāpierāda, ka viņa priekšgājējs bijis tās īpašnieks.

1061. Atbildētājs var prasību noraidīt, ja pierāda, ka īpašuma tiesība uz lietu pieder viņam, vai ka viņš drīkst to valdīt pamatojoties uz kādu lietu tiesību vai arī tādu personisku tiesību, kas prasītājam jāatzīst.

1062. Ja prāvu izspriež prasītājam par labu, viņam jāatlīdzina atbildētājam, uz [866.-869.panta](#) pamata, visi lietai taisītie izdevumi.

1063. Lieta atdodama tās īpašniekam bez atlīdzības; pat ļaunticīgam valdītājam nav tiesības prasīt, lai īpašnieks atlīdzina par šo lietu samaksāto summu, bet viņš var ar šo prasījumu griezties tikai pie tās personas, no kuras viņš to ieguvis.

1064. Izņēmuma kārtā atbildētājs var prasīt, lai atlīdzina par lietu samaksāto summu:

1) kad šī summa izlietota prasītājam par labu;

2) kad atbildētājs lietu ieguvis tieši ar nodomu to uzglabāt prasītājam, tādos apstākļos, kuros viņš citādi būtu to zaudējis uz visiem laikiem.

1065. Īpašuma prasību nevar celt, ja īpašnieks kustamu lietu labprātīgi uzticējis citai personai, nododot to patapinājumā, glabājumā, ķīlā vai kā citādi, un šī persona valdījumu nodevusi kādai trešai personai. Šajā gadījumā pieļaujama tikai personiska prasība pret to, kam īpašnieks savu lietu uzticējis, bet nevis pret trešo, labticīgo lietas valdītāju.

1066. Ja lietu, kas nodota izstrādāt vai pārvadāt, izstrādātājs vai pārvadātājs pārdod, ieķīlā vai vispār atsavina citai personai, tad īpašnieks var celt īpašuma prasību, samaksājot tai personai, kuras rokās tā atrodas, par tās izstrādāšanu vai pārvadāšanu nolīgto summu.

PIEKTĀ APAKŠNODAĻA. **Īpašuma aprobežojumi.**

I. Aprobežojumi, kas attiecas uz īpašumu visā tā apjomā.

1067. Īpašuma tiesība, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reālās, bet tikai domājamās daļās, tā ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība.

Ja lieta pieder vairākām personām tādā kārtā, ka katrai no tām ir sava noteikta reāla daļa, tad tas nav kopīpašums šā panta izpratnē; šajā gadījumā katra daļa atzīstama par patstāvīgu veselu un par katra atsevišķa dalībnieka patstāvīgu īpašuma tiesības priekšmetu.

Tādām vairāku personu īpašuma tiesībām uz vienu un to pašu lietu, pēc kurām tā piederētu katrai no viņām visā tās visumā, nav likumīga spēka.

1068. Rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevienam nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Neviens atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kautkādi to pārgrozīt. Tādēļ katram kopīpašniekam ir tiesība protestēt pret tādu viena vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, un šo tiesību viņam nevar atņemt ar balsu vairākumu.

Izņēmums no šiem noteikumiem pieļaujams tajā gadījumā, kad kāds no kopīpašniekiem izdara kopīpašuma priekšmetā tādas pārgrozības, ko prasījusi nepieciešama vajadzība, piem., nepieciešamu ēkas izlabojumu. Tad viņam ir tiesība prasīt no pārējiem kopīpašniekiem, lai tie samērīgi atlīdzina viņa izdoto summu līdz ar procentiem.

1069. Visi kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas.

Kopējās lietas augļi piekrīt atsevišķiem kopīpašniekiem, samērīgi ar katra daļu tajā.

1070. Kopējās lietas dalīta lietošana pielaižama tikai tad, kad šo lietu var dalīt, bet arī šajā gadījumā lietošana samērojama ar atsevišķo daļu lielumu.

Katrs kopmūra īpašnieks izlieto to mūra pusi, kas vērsta uz viņa zemi, un tādā mērā, cik tas iespējams nekaitējot pašam mūrim un neizdarot tajā nekādu svarīgu pārmaiņu.

1071. Uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

1072. Katra kopīpašnieka domājamā daļa kopējā lietā pieder vienīgi viņam. Tādēļ viņš drīkst ar to visādi rīkoties, atbilstoši tās būtībai, ja vien šī rīcība līdz ar to neattiecas uz pārējo kopīpašnieku daļām. Uz šā pamata katram kopīpašniekam ir tiesība viņam piederošo kopējās lietas daļu arī atsavināt vai ieķīlāt.

1073. Ja kāds nekustama īpašuma kopīpašnieks atsavina savu daļu personai, kura nav kopīpašnieks, tad pārējiem kopīpašniekiem divu mēnešu laikā, skaitot no pirkuma līguma noraksta saņemšanas, pieder pirmpirkuma tiesība ([2060.p. 2.d. un 2062.p.](#)), bet gadījumos, kad pirmpirkuma tiesību nav bijis iespējams izlietot atsavinātāja vainas dēļ – izpirkuma tiesība ([1381.](#) un turpm.p.).

Ja izlietot pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības pieteicas reizē vairāki kopīpašnieki, tad viņi atsavināto daļu iegūst kopīgi un sadala to savā starpā līdzīgās daļās, ja paši nevienojas citādi.

P i e z ī m e. Kuģu kopīpašnieku pirmpirkuma tiesības paredzētas noteikumos par kuģu pirkšanu-pārdošanu, bet pašvaldību pirmpirkuma tiesības – noteikumos par nekustamu mantu pirmpirkšanas un zemes lietošanas tiesību piešķiršanu vietējām pašvaldībām.

1074. Nevienam kopīpašniekam nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim; turpretim katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu.

1075. Ja 1074.pantā norādītā dalīšanas gadījumā kopīpašnieki nevar vienoties par tās veidu, tad tiesa, raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem, vai nu piespriež katram no kopīpašniekiem reālas daļas, uzliekot, kad vajadzīgs, viena daļai zināmus servitūtus par labu otra daļai, vai atdod visu lietu vienam kopīpašniekam, ar pienākumu samaksāt pārējiem viņu daļas naudā, vai noteic lietu pārdot, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā, vai arī izšķir jautājumu ar lozi, it īpaši tad, kad jāizšķir, kam no kopīpašniekiem paturēt sev pašu lietu un kas no viņiem apmierināms ar naudu.

P i e z ī m e. Dalot kopīpašumu, kurā ietilpst ārpus pilsētu administratīvām robežām esoša lauksaimnieciska rakstura zeme, piemērojami [741.panta](#) 2.daļas, 742. un 745.panta noteikumi.

II. Īpašuma atsavināšanas tiesības aprobežojumi.

1076. Īpašnieka atsavināšanas tiesību var aprobežot ar aizliegumiem, kas noteikti vai nu ar likumu, vai tiesas lēmumu, vai testamentu, vai līgumu.

1077. Atsavinājums, kas izdarīts pretēji likumiskam aizliegumam, nav spēkā, atskaitot zināmiem gadījumiem noteiktus sevišķus izņēmumus.

Atsavinājuma spēkā neesamības dēļ attiecīgais tiesiskais darījums nezaudē savu spēku.

Šis darījums, ja vien ieguvējam atsavinājuma aizliegums nav bijis zināms, ir spēkā, ciktāl tas ir savienojams ar atsavinājuma aizliegumu.

1078. Iepriekšējā (1077.) panta noteikumi attiecas arī uz tādiem aizliegumiem, kas noteikti ar tiesas lēmumu.

1079. Testamentārs aizliegums ir spēkā tikai tad, kad skaidri norādīts, kādai personai par labu tas noteikts, un tādā gadījumā šī persona, pēc tam, kad viņas tiesība nākusi spēkā, var aizliegumam pretēji atsavināto lietu atprasīt no ikkatra valdītāja.

1080. Ar līgumu var aizliegt lietu atsavināt tikai tad, kad tam, kam par labu šis aprobežojums noteikts, ir pie tam kāda interese. Bet arī tad pretēja darbība dod cietušajam tikai tiesību prasīt atlīdzību, bet pats atsavinājums paliek spēkā.

1081. Ja īpašnieka rīcība par nekustamu īpašumu aprobežota ar tiesas lēmumu vai ar līguma vai testamenta noteikumu, tad šis aizliegums ir spēkā pret trešām personām tikai tad, kad tas ierakstīts zemes grāmatās.

III. Īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumi.

1082. Īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumu noteic vai nu likums, vai tiesas lēmums, vai arī privāta griba ar testamentu vai līgumu, un šis aprobežojums var attiekties kā uz dažu lietu tiesību piešķiršanu citām personām, tā arī uz to, ka īpašniekam jāatturas no zināmām lietošanas tiesībām, vai arī jāpacieš, ka tās izlieto citi.

P i e z ī m e. Daži citi, šajā nodalījumā neparedzēti īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumi, kā piemēram, par minerālūdeņu avotiem, radiostaciju ierīkošanu un lietošanu, gaisa satiksmi, zemes gabaliem gar dzelzceļu līnijām un izrakumiem, paredzēti sevišķos likumos.

1. Būvju un ēku lietošanas tiesības aprobežojumi.

1083. Valsts aizsargājamo pieminekļu sarakstā ierakstītiem pieminekļiem piemērojami noteikumi par pieminekļu aizsardzību.

1084. Katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

Ja par būvi, no kuras draud briesmas, pastāv īpašuma tiesības strīds, tad šo briesmu novēršanai nepieciešamie soļi tūlīt un vēl pirms prāvas beigām jāspēr tam, kas šo būvi tajā brīdī valda, ar tiesību vēlāk prasīt izdevumu atlīdzību.

Ja būves īpašnieks vai valdītājs, pretēji attiecīgās varas pieprasījumam, nenovērš draudošās briesmas, tad attiecīgai iestādei, raugoties pēc apstākļiem, būve jāsaved kārtībā vai arī pavisam jānojauc uz īpašnieka rēķinu.

1085. Pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi.

1086. Ja uzsāktā būve var apdraudēt sabiedrisko drošību, tad nevien tuvākiem kaimiņiem, bet arī attālāku būvju īpašniekiem ir tiesība pret to celt ierunas.

P i e z ī m e. 1086.-[1092.panta](#) noteikumi neattiecas uz lauku būvniecību.

1087. Nevienam nav tiesības ierīkot uz savas zemes tādas rūpniecības vai amatniecības iestādes, kas var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību un cilvēku veselību ar ugunsbriesmām, troksni, smaku, pārmērīgu dūmu daudzumu u.t.l. Izšķirt jautājumu par to, vai zināmā gadījumā patiesi pastāv apgrūtinājums vai apdraudējums, piekrīt tiesai.

1088. Ateju un samazgu bedres un mēslu krātuves nedrīkst ierīkot pie kopīgiem žogiem, mūriem un robežas, bet tām jāatrodas vismaz pusotra metra no kaimiņa robežas.

Krāsnis un virtuves nevar ierīkot pie kopēja vai kaimiņam piederoša mūra bez viņa piekrišanas; tas neattiecas uz skursteņiem, kuri tomēr jāierīko tā, lai dzirksteles nevarētu aizlidot uz kaimiņa zemes gabalu.

1089. Zemes īpašniekam nav tiesības celt uz tās tādas ietaises, no kurām varētu sagrūt kaimiņam piederoša būve vai celties tai kāds cits bojājums.

1090. Ja siena vai mūris sašķiebjas vai izliecas uz kaimiņa zemi par piecpadsmit centimetriem vai vairāk, tad viņam ir tiesība prasīt, lai to no jauna nostāda taisnā līnijā.

1091. Ietaisīt jaunceļamās sienās logus uz blakus zemes gabala pusi drīkst tikai tad, ja šīs sienas atrodas ne mazāk kā četrus metrus no robežas, vai lielākā atstatumā, ja tādu prasa vietējie būvnoteikumi.

Ietaisīt logus uz blakus zemes gabala pusi jau pastāvošās sienās, kas stāv pie pašas robežas vai tuvāk par četriem metriem no robežas, drīkst tikai ar īpašnieka-kaimiņa zemes grāmatās ierakstītu piekrišanu, nodrošinot šiem logiem gaismas ieplūdumu vismaz 45° leņķī.

P i e z ī m e. Šis (1091.) pants neattiecas uz Rīgas pilsētas pirmo mūra ēku rajonu, kas apzīmēts Rīgas pilsētas saistošos būvnoteikumos.

1092. Robežu sētas jāceļ un jāuztur kaimiņiem kopīgi, un ja viņu starpā par to nav sevišķas norunas, tad priekšējā, līdz ielai ejošā sētas puse jāceļ un jāizlabo tam namīpašniekam, kura nama priekšpusei sēta piekļaujas no labās puses, bet otra puse – viņa kaimiņam. Labo un kreiso pusi šajā gadījumā nosaka, stāvot uz zemesgabala ar seju pret ielu.

2. Ietaišu un apstādījumu lietošanas tiesības aprobežojumi.

1093. Ja kādas personas lieta nejauši nokļuvusi kādas citas personas robežās, tad pēdējai jāpacieš, ka tās īpašnieks atkal to paņem. Bet ja ar šo lietu zemes valdītājam nodarīts kāds zaudējums, tad līdz tā atlīdzināšanai viņam ir tiesība lietu aizturēt.

1094. Zemāk stāvoša zemes gabala īpašniekam ir jāpacieš, ka no augstāk stāvoša zemes gabala uz viņa zemi dabiski notek sniega un lietus ūdeņi, un viņam nav tiesības ierīkot aizsprostojumus, kas varētu kavēt dabisko ūdeņu tecēšanu.

Zemāk stāvoša zemes gabala īpašniekam, uz kura zemes atrodas dabisks aizsprostojums brīvai ūdens tecēšanai, jāpacieš, ka augstāk stāvoša zemes gabala īpašnieks šo aizsprostojumu novāc.

1095. Augstāk stāvoša zemes gabala īpašniekam nav tiesības uz tā ne ierīkot, ne iznīcināt kautko tādu, kas, kaitējot zemāk stāvošam zemes gabalam, novadītu no tā vai uz to ūdeni, novirzot ūdens tecējumu no tā dabiskā ceļa.

Ja uz augstāk stāvošā zemes gabala ierīkotu mākslīgu, bet ne dabisku aizsprostojumu pret ūdens noplūšanu uz zemāk stāvošo izposta kāds dabas spēks, tad tā zemes gabala īpašniekam, uz kura šis aizsprostojums atradies, jāpacieš, ka zemāk stāvošā zemes gabala īpašnieks to atjauno, ciktāl viņam no tam nav zaudējuma, bet zemāk stāvošā zemes gabala īpašniekam ir labums.

Augstāk stāvošā zemes gabala īpašnieks var vai nu pats izlietot pār viņa zemi tekošo lietus ūdeni, vai arī novirzīt to uz kāda cita zemi ar tā piekrišanu, neizprasot šim nolūkam zemāk stāvošā zemes gabala īpašnieka piekrišanu, kuram nav tiesības viņam šajā ziņā likt šķēršļus un pieprasīt sev dabiski notekošo ūdeni.

1096. Iepriekšējo ([1094.](#) un [1095.](#)) pantu noteikumi piemērojami tiktāl, ciktāl meliorācijas vajadzībām izdotie likumi nenosaka citādi.

1097. Mūri, sētas, dzīvžogi, grāvji un ežas, kuri šķir blakus zemes gabalus, pieder abiem kaimiņiem kopīgi, ja vien pēc to stāvokļa vai skaidrām robežzīmēm neizrādās, ka tie pieder kādam no viņiem vienam pašam.

1098. Ja uz robežas augošs koks liecas pār kaimiņa ēku, viņam ir tiesība prasīt, lai koka īpašnieks to nocērt, bet ja pēdējais atteicas, pašam to nocirst un paturēt sev.

Šie noteikumi piemērojami arī tajā gadījumā, kad vējš noliecis koku pār kaimiņa zemi.

1099. Ja koks izstiepj savus zarus virs kaimiņa zemes, tad pēdējam ir tiesība nolasīt tajos augošos augļus, ciktāl viņš var tos aizsniegt no savas zemes, un viņš iegūst tos par savu īpašumu, tāpat kā no šiem zariem uz viņa zemes nokritušos augļus. Kaimiņš var arī prasīt, lai zarus apcērt līdz četri ar pusi metru augstumam no zemes, bet ja koka īpašnieks to nedara, tad viņš pats var nocirst zarus līdz minētam augstumam un paturēt sev.

1100. Mežos un ar krūmiem aizaugušās platībās starp zemes gabaliem katram zemes īpašniekam jāierīko un jātur tīra līdz vienam metram plata robežstīga, kurai jānodrošina redzamība starp divām blakus esošām robežzīmēm.

Robežstīga ierīkojama, izcērtot tajā augošos kokus vai arī iezīmējot ar noturīgu krāsu robežstīgu norobežojošos augošos kokus.

(15.06.1994. likuma redakcijā)

1101. Bišu saimes var novietot: uz laukiem – vismaz piecpadsmit metrus, bet pilsētās un ciemos – vismaz divdesmitpiecus metrus no satiksmes ceļiem vai kaimiņu zemes robežas, skaitot šo atstatumu no stropa vidus līdz ceļa malai vai robežai, ja drava iežogota, uz laukiem vismaz ar divi metri, bet pilsētās un ciemos – divi ar pusi metru augstu ciešu sētu vai dzīvžogu, tad bišu saimes var novietot neatkarīgi no minētiem atstatumiem.

3. Ūdeņu lietošanas tiesības aprobežojumi.

1102. Pie publiskiem ūdeņiem pieder jūras piekrastes josla, kā arī [šā panta pielikumā \(I pielik.\)](#) uzskaitītie ezeri un upes. Visi pārējie ūdeņi ir privāti.

1103. Publisko ūdeņu sarakstu var grozīt vienīgi likumdošanas ceļā. Ja ieskaitot privātus ūdeņus publiskos, vai atsavinot nekustama īpašuma daļas, vai ierobežojot pastāvošās ietaises, kādai personai nodarītu zaudējumus, tad viņai pienākas samērīga atlīdzība no valsts.

1104. Publiskie ūdeņi ir valsts īpašums, ciktāl uz tiem nepastāv īpašuma tiesības privātai personai. Jūras piekraste pieder valstij līdz tai vietai, kuru sasniedz jūras augstākās bangas.

1105. Par upju un ezeru robežu ar piekrastes zemi uzskatāma ūdenslīnija normālā ūdensstāvoklī.

1106. Ja regulējot ūdens notekas pazemina ūdenslīmeni ezerā, tad ar to no ūdens atbrīvotā ezera gultne pieder tam, kam piederējis ezers pirms ūdens līmeņa pazemināšanas.

1107. Kad ūdeņi pārvietojas, veciem krastu īpašniekiem, kam piederējusi zvejas tiesība vai tiesība lietot ūdeni savas saimniecības vajadzībām, šīs tiesības paliek arī turpmāk. Jauniem krastu īpašniekiem jādod vecajiem nepieciešamā pieeja pie ūdens, ja tiem savās robežās tādas lietojamas pieejas vairs nav.

1108. Kā stāvošie, tā tekošie privātie ūdeņi, kas atrodas viena zemes īpašnieka robežās, pieder viņam ar tiesību lietot tos vienam pašam un pēc sava ieskata, bet ūdeņi, kas stiepjas cauri vai piekļaujas dažādu īpašnieku zemes gabaliem, ir viņu kopīpašums, un katram no viņiem ir tiesība lietot to ūdeņa daļu, kura stiepjas cauri vai piekļaujas viņa zemei.

1109. Par pretējo upes krastu īpašumu robežu uzskatāma vidus līnija starp abu krastu ūdenslīnijām normālā ūdensstāvoklī, bet par robežu starp vienā krastā gulošiem zemes gabaliem – līnija, kas velkama stateniski upes vidus līnijai caur robežas krustojuma punktu ar normālo ūdenslīniju.

1110. Publiskās upēs katram brīvi atļauta ūdens ikdienišķa lietošana, ciktāl ar to nekaitē sabiedrībai un neaizskar zemes īpašnieka tiesības.

1111. Upju un ezeru noderīgumu kuģošanai un koku pludināšanai noteic un atļauju tos lietot šim uzdevumam dod Finanču ministrija.

P i e z ī m e. Sīkāki noteikumi par ūdeņu lietošanas tiesības aprobežojumiem paredzēti sevišķā likumā.

1112. Zvejas tiesības nosaka turpmākie (1113.-[1119.](#)) panti, kā arī zvejniecības likums un citi attiecīgi noteikumi.

1113. Zvejas tiesība pieder katram sava īpašuma robežās, un īpašnieks var aizliegt, ciktāl likums nenosaka citādi, trešām personām zvejot tajās.

P i e z ī m e. Korroborētu zvejas tiesību sveša īpašuma robežās šā panta noteikumi neatceļ. Šī piezīme attiecas arī uz [1115.-1117.pantu](#) ar piezīmi.

1114. Jūras piekrastes ūdeņos zveja ir brīva katram Latvijas pilsonim zvejniecības likumā paredzētā kārtībā.

1115. Ezeros, kas uzskaitīti šim pantam [pieliktā sarakstā \(II pielik.\)](#), zvejas tiesība visā to platībā, neatkarīgi no [1105.pantā](#) noteiktām ezeru robežām, pieder vienīgi valstij, izņemot sarakstā norādītās daļas.

1116. Kopējos ūdeņos ([1108.p.](#)) zvejas tiesība pieder katram piekrastes īpašniekam tajā ūdens daļā, kas ir tuvāk viņa nekā cita zemei.

1117. Publiskās upēs zvejas tiesība pieder katram piekrastes īpašniekam gar viņa robežu tajā ūdens daļā, kas ir tuvāk viņa nekā cita zemei.

P i e z ī m e. Upēs, kas uzskaitītas šai piezīmei [pievienotā pielikumā \(III pielik.\)](#), zvejas tiesība, sarakstā norādītās daļās, pieder vienīgi valstij.

1118. Kam pieder zvejas tiesība, tas var lietot tauvas joslu zvejas vajadzībām. Tuvāki noteikumi par tauvas joslu paredzēti sevišķā likumā; kur tās platums nav noteikts, tur tas ir četri metri.

1119. Ūdeņos, kuros dzīvo zivis, aizliegts mērcēt kaņepājus un linus; vispār tos drīkst mērcēt tikai mārkos vai purvos, vai arī novadot vajadzīgo ūdeni no ezeriem un upēm, bet tikai tā, lai tas pēc tam vairs nevarētu atplūst tur atpakaļ.

1120. Zemes īpašnieka tiesība ierīkot ūdensspēka izmantošanas ietaises nav nekādi aprobežota tikai tajā gadījumā, kad upe, uz kuras šīs ietaises ierīkojamas, iesākas viņa paša robežās un kad nevienam no augšgala kaimiņiem nevar rasties zaudējumi no ūdens aizsprostojumiem vai aizdambējumiem.

1121. Ja upe tek caur vairāku īpašnieku zemes gabaliem, tad katrs no viņiem drīkst ierīkot jaunas ūdensspēka izmantošanas ietaises tikai tad, ja no ūdens aizsprostojuma vai aizdambējuma nevar celties zaudējumi kaimiņiem.

1122. Aizdambējot un aizsprostojot vairākiem īpašniekiem kopīgi piederošu upi, nedrīkst kavēt jau pastāvošo ūdensspēka izmantošanas vai citu ietaišu lietošanu.

1123. Lai novērstu zaudējumus kaimiņu pļāvām no ūdensspēka izmantošanas ietaišu aizdambējumu paceltā ūdens, visur, kur tas izrādās par vajadzīgu, šo ietaišu slūžas jāatstāj atvērtas četras nedēļas priekš un četras pēc Jāņu dienas.

Kad zivis laiž ikrus, viņu cauriešanai katrā ūdensspēka izmantošanas ietaisē jāatstāj atvērtas slūžas vai jāierīko zivju ceļi.

1124. Katrs īpašnieks drīkst uz savas zemes ierīkot ūdens piegādi no ūdeņiem, kas tek gar vai caur viņa robežām, bet no kuģojamām un pludināmām upēm vai tādām to pietekām, kuras pievada tām vajadzīgo ūdeni, tikai tiktāl, ciktāl ar to nekaitē kuģniecībai vai koku pludināšanai.

1125. No tiem ūdeņiem, no kuriem ierīkota publiska ūdens piegāde, kā arī no šās piegādes ūdensvadiem privātpersonas nedrīkst ierīkot sev ūdens piegādi bez attiecīgas varas atļaujas.

1126. Ūdens piegāde, ko privātpersonas ierīko no saviem kopējiem ūdeņiem, nedrīkst būt tik plašos apmēros, ka to dēļ ievērojami pazeminātos ūdens līmenis vai arī mainītos upes virziens.

1127. Zemju apūdeņošanai no kopējas upes ūdens jāsadala piekrastes zemes gabalu īpašnieku starpā samērīgi ar šo gabalu lielumu, tā ka lai neviens no īpašniekiem nenodarītu otram zaudējumus.

4. Mežu lietošanas tiesības aprobežojumi.

1128. Privāti meži atrodas to īpašnieku neaprobežotā rīcībā.

P i e z ī m e. Mežu lietošanas tiesību aprobežojumi ir noteikti likumos par mežu apsaimniekošanu un izmantošanu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 24.04.1997. likumu)

1129. Medību tiesības un šo tiesību izlietošanu nosaka medību likums.

CETURTĀ NODAĻA. Servitūti.

PIRMĀ APAKŠNODAĻA. Vispārīgi noteikumi.

1130. Servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu.

1131. Servitūts, kas nodibināts par labu noteiktai fiziskai vai juridiskai personai, ir personālservitūts; servitūts, kas nodibināts par labu kādam noteiktam nekustamam īpašumam, tā ka to izlieto katrreizējais tā īpašnieks, ir reālservitūts.

1132. Ja rodas šaubas par servitūta apmēru, tas arvien pieņemams vismazākā apmērā.

1133. Kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam jāatvēr servitūta izlietotājam arī visas tās blakus tiesības, bez kurām nav iespējams izlietot galveno tiesību, kaut arī no šīm blakus tiesībām izrietētu atkal sevišķs servitūta veids. Šīs blakus tiesības izceļas kopā ar galveno un kopā ar to arī izbeidzas.

1134. Servitūts arvien apgrūtina tikai pašu lietu, bet ne tās īpašnieku, kādēļ arī par servitūtu nevar būt lietas īpašnieka personisks pienākums.

1135. Servitūtam jānodod labums tā izlietotājam.

1136. Servitūti ir, izņemot lietojuma tiesību, nedalāmas tiesības.

1137. Servitūta faktiskā izlietošana var būt aprobežota kā laika, tā arī vietas vai izlietošanas veida ziņā, tā tad var attiekties arī tikai uz kādu nekustamā īpašuma daļu.

1138. Servitūtu var valdīt servitūta tiesību izlietojot.

1139. Katram, kam pieder servitūta tiesība, jāizlieto tā taisnprātīgi, saudzot pie tam pēc iespējas cita īpašuma tiesību.

1140. Kalpojošās lietas īpašnieks savkārt nedrīkst servitūta izlietotājam likt ceļā nekādus šķēršļus: viņam jāļauj tam darīt visu, bez kā servitūta tiesību nebūtu iespējams sekmīgi izlietot, kaut arī tas nebūtu īstais servitūta priekšmets.

OTRĀ APAKŠNODAĻA.

Reālservitūti.

I. Vispārīgi noteikumi.

1141. Katra reālservitūta pastāvēšanai vajadzīgi divi nekustami īpašumi, no kuriem viens apgrūtināts otram par labu; pirmais ir saistītais jeb kalpojošais, otrais tiesīgais jeb valdošais.

1142. Reālservitūtus var nodibināt arī tā, ka tie pieder tikai noteiktām personām. Tādi servitūti uzskatāmi par personālservitūtiem, un tiem piemērojami šo pēdējo noteikumi.

1143. Servitūti ir vai nu ēku, vai lauku servitūti, raugoties pēc tam, vai valdošais nekustamais īpašums ir ēka (vienalga, vai uz laukiem, vai pilsētā), vai zeme (lauks, tīrums, pļava, pagalmis, dārzs u.t.l.).

1144. Valdošam un kalpojošam nekustamam īpašumam jāatrodas savā starpā tādā stāvoklī, ka pēdējais patiesi var nest pirmajam no servitūta gaidāmo labumu. Tomēr nav nepieciešams, lai to robežas saietu kopā.

1145. Katrs reālservitūts ir tiktāl nešķirami saistīts ar valdošo nekustamo īpašumu, ka viņu nevar atsevišķi no tā ne atsavināt, ne nodot trešās personas lietošanā.

1146. Kalpojošam nekustamam īpašumam jādod labums valdošam ne tikai nejauši vai uz kādu laiku, bet ar savām pastāvīgām īpašībām.

1147. Servitūta apmēru noteic valdošā nekustamā īpašuma labums un vajadzība, tā ka izlietot servitūtu pāri par šo apmēru nedrīkst, ja vien to nodibinot vai vēlāk nav norunāts citādi.

1148. Piešķirot servitūtu, kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieks nezaudē tiesību pašam izlietot šajā servitūtā ietilpstošo tiesību, un viņš var pat piešķirt līdzīgu tiesību vairākiem, ja vien ar to netraucē jau pastāvošo servitūtu.

1149. Katrs servitūts attiecas uz visām kā valdošā, tā arī kalpojošā nekustamā īpašuma daļām.

1150. Ja servitūtu var, netraucējot tā izlietotāju, tikpat labi izlietot kādā kalpojošā nekustamā īpašuma daļā, kā visā tajā, tad pēdējā īpašniekam ir tiesība noteikt servitūta tiesības izlietošanai zināmu nekustamā īpašuma daļu.

1151. Ja servitūta izlietošanai vajadzīgs uzturēt un izlabot kalpojošo lietu, tad tas jādara servitūta izlietotājam.

P i e z ī m e. Izņēmums no šā noteikuma norādīts [1175.pantā](#).

1152. Ja valdošo nekustamo īpašumu sadala, tad servitūtu joprojām patur visas atsevišķās daļas, ja vien tas jau pirms sadalījuma nav piederējis tikai vienai no tām; pēdējā gadījumā servitūts arī turpmāk paliek tai vienai pašai. Izlietot servitūtu var arī tāda daļa, kas atrodas attālāk no kalpojošā nekustamā īpašuma, ja šās daļas īpašnieks iegūst no starpā esošā nekustamā īpašuma īpašnieka ceļa tiesību, vai kādu citu servitūtu, kas viņam dod iespēju izlietot iepriekš minēto.

1153. Valdošā nekustamā īpašuma atsevišķu daļu (1152.p.) īpašības un vienas vai otras daļas lielāka vajadzība pēc servitūta pašas par sevi nav jāņem vērā; tomēr visi atsevišķo daļu īpašnieki kopā nedrīkst izlietot servitūtu pāri par to apmēru, kādā to agrāk izlietojis visa šā nekustamā īpašuma īpašnieks, un citādā ziņā viņiem jāievēro [1147.panta](#) noteikums.

1154. Ja sadala kalpojošo nekustamo īpašumu, tad uz to gulošais servitūts paliek uz visām tā daļām, ja vien tas pirms sadalīšanas nav gulies tikai uz vienu atsevišķu daļu un ja servitūtu pēc tā rakstura var izlietot katrā atsevišķā daļā.

II. Atsevišķie lauku servitūti.

1155. Lauku servitūti, kuriem pastāv sevišķi noteikumi, ir: ceļa un ūdens lietošanas. Citi lauku servitūti pakļauti vispārējiem servitūtu noteikumiem.

1. Ceļa servitūts.

1156. Ar ceļa servitūtu var piešķirt tiesību: 1) uz kājceļu, 2) uz lopu ceļu, un 3) uz braucamo ceļu.

1157. Tiesība uz lopu ceļu nedod tiesību lopus gar to ganīt.

1158. Ja nodibinot ceļa servitūtu nekas nav teikts par ceļa platumu, tad kājceļam jābūt vienu metru, bet lopu ceļam vai braucamam ceļam vismaz četri ar pusi metrus platum.

1159. Ceļa servitūtam pakļauta katra kalpojošā zemes gabala daļa. Tomēr šā servitūta izlietotājam, ja nav bijis norunāts pretējais, jāaprobežojas ar vienu noteiktu ceļu, kuru viņš gan pats drīkst izvēlēties, bet pēc iespējas saudzīgi.

Ja ceļa servitūts nodibināts ar testamentu, sīkāk neapzīmējot vietu, tad vietas un ceļa virziena izvēle piekrīt servitūta nesējam, kas tomēr nedrīkst rīkoties pie tam tīši par ļaunu otram pusei.

1160. Nodibinot ceļa servitūtu, tajā ietilpstošās tiesības var visādi aprobežot.

1161. Pie ceļa servitūtiem pieder arī tiesība braukt pa kaimiņa zemes gabala robežās esošiem ūdeņiem.

2. Ūdens lietošanas servitūts.

1162. Ūdens lietošanas servitūti ir: 1) ūdensvada, 2) ūdens-smelšanas, 3) lopu dzirdināšanas tiesība.

1163. Ūdensvada servitūts dod tiesību pievadīt sev ūdeni no sveša avota vai no citiem svešiem ūdeņiem, vai caur svešu zemi, vai arī tiesību novadīt ūdeni no sava zemes gabala caur kaimiņa zemi.

1164. Ūdensvada servitūtu var nodibināt, kaut arī kalpojošā zemes gabalā vēl nebūtu ūdens, dodot kādam tiesību tajā ūdeni uzmeklēt un pēc tam, ja viņš avotu atrastu, to novadīt uz savu zemes gabalu.

1165. Ja ūdensvada virziens, servitūtu nodibinot, nav sīkākī noteikts, tad šā virziena izvēle notiek pēc [1159.panta](#) noteikumiem. Tomēr aizliegts virzīt ūdensvadus caur tādām vietām, kurās servitūta nodibināšanas laikā atrodas ēkas, koki vai dārzi.

1166. Kam ir tiesība pievadīt vai novadīt ūdeni, tas drīkst to darīt tikai ar caurulēm vai grāvjiem; bet ierīkot šim nolūkam izmūrētus grāvjus var tikai ar servitūta nesēja piekrišanu.

1167. Ja vairākām personām pieder tiesība pievadīt sev ūdeni no viena un tā paša avota, un ūdens viņu visu vajadzībām nepietiek, tad šā servitūta izlietošana viņiem savā starpā samērīgi jāsadala.

1168. Ūdens smelšanas servitūts dod tiesību smelt ūdeni savām vajadzībām no svešā zemes gabalā esošas upes, akas vai cita ūdenskrājuma.

1169. Kam ir tiesība smelt ūdeni, tam līdz ar to ir arī kājceļa tiesība.

1170. Dzirdināšanas servitūts dod tiesību dzirdināt savus lopus uz svešas zemes.

1171. Ar dzirdināšanas servitūtu vienmēr savienota arī lopu ceļa tiesība.

III. Atsevišķie ēku servitūti.

1172. Ēku servitūti, par kuriem pastāv sevišķi noteikumi, ir šādi:

- 1) atbalsta tiesība,
- 2) iebūves tiesība,
- 3) pārkaru būves tiesība,
- 4) notekas tiesība,

- 5) izlejas tiesība,
- 6) augstākas būves tiesība,
- 7) gaismas tiesība,
- 8) skata tiesība.

Šie servitūti, ja par tiem likumā vai tos nodibinot nav noteikts citādi, apspriežami pēc vispārējiem servitūtu noteikumiem. Bez augšā minētiem, var nodibināt vēl arī citus servitūtus, kad viens no kaimiņiem atsakās otram par labu no aprobežojumiem, kas pēdējam uzlikti attiecībā uz būvēm.

1173. Ēkām par labu var nodibināt arī tādus servitūtus, kas pēc vispārēja noteikuma uzskatāmi par lauku servitūtiem, un proti, ceļa un ūdens servitūtus.

1. Atbalsta tiesība.

1174. Šis servitūts dod tiesību atbalstīt savu ēku uz kaimiņam piederošas sienas, mūra, staba vai velves.

1175. Ja nav citādu noteikumu, kalpojošās ēkas īpašniekam atbalsti jāuztur kārtībā un jāizlabo.

1176. Ja rodas šaubas par izlabošanas veidu un ja par to nekas nav noteikts servitūtu nodibinot, šo jautājumu izšķir pēc tā stāvokļa, kādā atbalsts atradies servitūta nodibināšanas laikā.

1177. Pa atbalsta izlabošanas laiku par ēkas atbalstīšanu jāgādā servitūta izlietotājam uz savu rēķinu.

1178. Ja īpašnieks atteicas no īpašuma tiesības uz kalpojošo ēku, sienu vai mūri, tad ar to viņš atsavinās no pienākuma tos izlabot un vispār no servitūta.

2. Iebūves tiesība.

1179. Šis servitūts dod tiesību iestiprināt kaimiņa sienā vai mūrī atsevišķus baļķus, akmeņus, dzelzs stieņus vai skavas, ciktāl tas nerunā pretim būvnoteikumiem.

1180. Šā servitūta izlietotājs var par nederīgiem kļuvušos baļķus, akmeņus u.t.t. atvietot ar jauniem, bet nedrīkst tos vēlāk iestiprināt lielākā skaitā, nekā viņam sākumā bijis atļauts.

3. Pārkaru būves tiesība.

1181. Šis servitūts dod tiesību pietaisīt savai ēkai izbūvi vai piebūvi, kas pārkaras pār kaimiņu zemes gabalu.

4. Notekas tiesība.

1182. Šis servitūts dod tiesību novadīt ūdeni no savas ēkas jumta uz kaimiņa zemes gabalu, kā nopilējumu veidā, tā arī pa caurulēm.

1183. Šās tiesības izlietotājs nedrīkst nodarīt zaudējumus kalpojošam zemes gabalam, nevajadzīgi izbīdot savas caurules vai jumta reni un pārgrozot to virzienu.

1184. Tas, kam jāpielaiž no kaimiņa ēkas noteka, nedrīkst to aizbūvēt, bet tas, kam ir notekas tiesība, nedrīkst savkārt izdarīt savā ēkā vai jumtā nekādas pārmaiņas, ar kurām noteka pastiprinātos vai tās pirmējais virziens pārgrozītos.

5. Izlejas tiesība.

1185. Šis servitūts dod tiesību novadīt netīru ūdeni svešās robežās vai caur tām.

1186. Tiesīgā persona nedrīkst izlietot šo servitūtu netīrumu un smirdošu šķidrumu novadīšanai. Tos drīkst novadīt tikai pa apakšzemes kanāliem, kurus var ierīkot pa svešu zemi tikai uz sevišķa servitūta pamata.

6. Augstākas būves tiesība.

1187. Augstākas būves tiesību, ciktāl tas nerunā pretim būvnoteikumiem, var nodibināt:

- 1) tā, ka tās izlietotājam atļauts celt augstāku būvi, nekā viņš pēc vispārējiem noteikumiem drīkstētu savam kaimiņam par ļaunu;
- 2) tā, ka šās tiesības izlietotājs var aizliegt kaimiņam celt tik augstu būvi, kā viņš pēc likuma to varētu.

7. Gaismas tiesība.

1188. Gaismas tiesību var nodibināt, piešķirot tiesību:

- 1) turēt kaimiņa sienā vai mūrī logus vai gaismas caurumus,
- 2) ietaisīt logus vai gaismas caurumus savā sienā vai mūrī cieši pie kaimiņa robežas, vai tuvāk pie tās nekā likumā atļauts ([1091.p.](#)),
- 3) aizliegt kaimiņam aizbūvēt gaismai priekšā kādu ēku.

8. Skata tiesība.

1189. Šis servitūts dod tiesību aizliegt ar servitūtu saistītam visu to, kas servitūta izlietotājam atņem brīvu skatu.

TREŠĀ APAKŠNODAĻA.

Personālservitūti.

I. Lietojuma tiesība.

1. Vispārīgi noteikumi.

1190. Lietojums ir kādam piešķirta tiesība saņemt labumu no svešas lietas, to lietojot un dabūjot no tās augļus.

1191. Par lietojuma priekšmetu var būt visāda manta.

1192. Ja lietojumā piešķirta nenoteikta lietas daļa, tad jāpieņem, ka lietojumā nodota puse no tās.

Ja lietojuma tiesība sadalīta starp vairākām personām, nenoteicot katras atsevišķas personas daļas apmēru, tad šī tiesība pieder viņām visām vienlīdzīgās daļās.

1193. Lietojums var būt parasts vai ārkārtējs, atkarībā no tam, vai lietojumā nodotā lieta ir patērējama, vai ne.

1194. No lietojuma tiesības izrietošās tiesiskās attiecības noteic vispirms katram atsevišķam gadījumam paredzētie noteikumi, tā ka tās nodibinātājs var šo tiesību visādi aprobežot un pārgrozīt, ja vien tas nerunā pretim lietojuma būtībai. Ja tādu atsevišķu noteikumu nav, tad piemērojami sekojošo pantu noteikumi.

2. Parastā lietojuma tiesība.

1195. Lietotājam ir tiesība uz visiem augļiem, ienākumiem un labumiem, kādus var dot lietojumā nodotā lieta. Šās tiesības apmērs nav noteicams pēc lietotāja vajadzībām, bet viņš var izlietot lietu arī peļņai.

1196. Nekustama īpašuma lietojums attiecas uz tā pieaugumiem tikai tad, kad tie tieši saistīti ar galveno lietu.

1197. Lietotājs nevar prasīt sev apslēptu mantu, ko atrod viņa lietojamā zemes gabalā.

1198. Nav nekādas starpības, vai lietas augļi radušies paši no sevis, vai ražoti apstrādājot, nedz arī vai to rašanās cēlonis iestājies tikai lietotāja laikā, vai arī bijis jau agrāk.

1199. Zemes lietojums aptver arī tās piederumus, servitūtus, inventāru, akmeņu laužu, kaļķu un smilšu bedres, kā arī dažādus izrakteņus, medības un zveju.

1200. Ja pie lietojamās zemes pieder mežs, tad lietotājs var cirst tajā kokus tikai tādā daudzumā, kāds vajadzīgs saimniecībai, bet ja lietojums tieši attiecas uz mežu, tad lietotājs var cirst tajā kokus, ievērojot visus mežkopības noteikumus, nevien apkurināšanai un būvēm, bet arī pārdošanai.

Ja lietojamā zemes gabala mežs nav nolemts ciršanai, tad lietotājs var izcirst no tā tikai saimniecībai nepieciešamo materiālu sētas mietiem, maikstēm u.t.l., pie tam izlietojot šim nolūkam tikai jaunākās audzes, bet ne lielus kokus.

1201. No kritušiem un vētras laužiem kokiem meža lietotājs var ņemt tikai tos, kurus viņš būtu drīkstējis nocirst, kamēr tie stāvēja uz celma.

Ja kritušie un vētras laužtie koki pieder īpašniekam, tad viņam tie laikā jānovāc, lai tie nekavētu lietošanu.

1202. Tālāk dot lietojuma tiesības izlietošanu uz zināmu laiku vai kādā daļā citai personai var tikai ar īpašnieka piekrišanu.

1203. Lietotājs nevar lietojuma tiesību atsavināt kādam citam, izņemot īpašnieku.

1204. Lietotājs nevar apgrūtināt lietojamo lietu ar lietu tiesībām.

1205. Lietotājs var nevien saņemt augļus no lietas, bet arī to visādi izlietot, tikai nekaitējot tās būtībai.

1206. Lietotājs nevar darīt neko tādu, ar ko pasliktinās īpašnieka stāvoklis, ne iznīcinot ko derīgu, ne arī izlietojot kalpojošo lietu neatbilstoši tās uzdevumam.

1207. Lietotājs nevar pilnīgi pārveidot un pārtaisīt lietojamo lietu, pat ja ar to varētu padarīt lietu labāku vai pavairot tās ienesību.

Ja lietotājs kalpojošo lietu patvarīgi pārtaisījis, tad viņam pēc īpašnieka pieprasījuma vēl pa lietojuma tiesības laiku uz savu paša rēķinu jāatjauno agrākais stāvoklis, bet ja tas nav iespējams, jāatlīdzina visi zaudējumi.

1208. Lauku nekustama īpašuma lietotājs var izdarīt tajā visādus uzlabojumus, ja vien ar to nepārgrozās tā raksturs un nesamazinās tā uzdevumam atbilstošais ienākums. Ievērojot šo nosacījumu, viņš var ierīkot arī jaunas ietaises un atvērt jaunus ienākuma avotus.

1209. Ēkas lietotājs var arī izdarīt tajā visādus uzlabojumus, ja vien ēka paliek, kā visumā, tā atsevišķās daļās, pēc sava veida un pirmējā rakstura tāda pati kā bijusi. Tādēļ šiem uzlabojumiem jāaprobežojas vienīgi ar pastāvošā uzturēšanu un tādiem izdaiļojumiem, kas nekļūst par pašas ēkas daļu un ko arvien var no tās atkal atdalīt.

1210. Ja lietotājs uz kalpojošās zemes uzceļ kādu ēku, tad pēc lietojuma izbeigšanās ne viņš, ne viņa mantinieki nevar to nojaukt, ja vien viņš nav noteikti sev pielīdzis tādu tiesību.

1211. Kustamas lietas lietotājs nevar to pārgrozīt vai izlietot neatbilstoši tās uzdevumam; bet uzlabot un izdaiļot šo lietu viņš var tikai tādā mērā, ciktāl ar to nepārgrozās tās raksturs un pirmējais uzdevums.

1212. Lietotājam jāuztur un jālieto kalpojošā lieta atbilstoši tās uzdevumam, ar čakla un kārtīga saimnieka rūpību.

Ja lietotājs šādu rūpību ievēro, tad viņš neatbild ne par lietas bojāšanos, ne pār tās bojā eju, ja tā notikusi lietu pareizi lietojot.

1213. Lietotājam ēkas jāuztur uz savu rēķinu; tomēr šajā ziņā viņam pienākas tikai izdarīt mērenus izlabojumus, bet ne uzlabojumus. Pastāvošos izdaiļojumus viņš var uzturēt pēc savas gribas.

Lietotājam ēkas jāapdrošina pret uguni.

1214. Ja lietotājs nepieciešamiem izlabojumiem izdevis vairāk par lietojuma vērtību, tad viņš var prasīt, lai viņam atmaksā vērtības pārsniegumu.

1215. Ēkas, kas sabrūk no vecuma, lietotājam nav jāatjauno; bet viņš arī nevar prasīt, lai īpašnieks tās izlabo.

1216. Būvēm un izlabojumiem, kas pēc likuma jāizdara īpašniekam, lietotājs dod bez atlīdzības materiālus, kuri atrodas lietojamā zemes gabalā.

1217. Nogājušie vai par nederīgiem kļuvušie mājas kustoņi lietotājam jāatvieto no pievairojuma; dārzos nokaltušo koku vietā viņam jāstāda jauni.

1218. Saņemot visus labumus no kalpojošās lietas, lietotājam arī jānes visas ar to saistītās nastas un apgrūtinājumi, izņemot atbildību par parādiem, kas guļ uz lietu, bet neizņemot šo parādu procentus.

Visas uz kalpojošo lietu gulstošās reālnastas, nodokļi un nodevas, kā arī kārtējās un ārkārtējās piegādes, apdrošināšanas prēmijas, uztura devumi u.t.l., jānes un jāpilda lietotājam.

1219. Kad beidzies lietojuma termiņš, lietotājam vai viņa mantiniekiem jāatdod lieta īpašniekam atpakaļ dabā un tādā stāvoklī, kādā tai vajaga būt pēc kārtīgas lietošanas.

1220. Lietotājam jānodrošinājums tikai tad, ja tas noteikti norunāts lietojumu nodibinot.

1221. Īpašnieks nevar nekādā ziņā kavēt lietotāju viņa tiesību kārtīgā izlietošanā, un tādēļ, nezaudējot tiesību visās pārējās attiecībās rīkoties ar savu īpašumu, viņš nevar darīt neko tādu, kas ierobežotu lietotāja tiesības vai kā citādi viņam kaitētu

1222. Kalpojošās lietas īpašnieks nevar tajā neko pārgrozīt pret lietotāja gribu, piemēram, celt uz kalpojošā zemes gabala kādu ēku, izbūvēt augstāku jau pastāvošu ēku u.t.l.

1223. Tāpat īpašnieks nevar ne apgrūtināt kalpojošo zemes gabalu, lietotājam par ļaunu, ar servitūtiem, ne arī atteikties no zemes gabalam piederoša servitūta.

1224. Īpašnieks nevar no lietojumā esoša zemes gabala neko ne paņemt, ne aizvākt, kas pie tā pieder, lai tā būtu ēka vai arī tikai viņa paša stādīts koks.

3. Ārkārtējā lietojuma tiesība.

1225. Ja lietojumā dotas patērējamas lietas, tad lietotājs no to saņemšanas brīža kļūst par šo lietu īpašnieku un viņam tikai ir pienākums, pēc lietojuma izbeigšanās, atdot atpakaļ tajā pašā daudzumā tās pašas šķiras un tā paša labuma lietas vai arī atlīdzināt to vērtību.

1226. Ja lietojuma priekšmets ir pienākošies kapitāli vai citādi prasījumi, tad lietotājam pieder tiesība nevien saņemt ienākumus no prasījuma, bet arī atprasīt pašu kapitālu, kad tam pienācis termiņš.

II. Dzīvokļa tiesība.

1227. Dzīvokļa tiesība ir lietu tiesība lietot par dzīvokli svešu māju, tomēr nekaitējot pašai mājai.

1228. Persona, kam pieder dzīvokļa tiesība, var atdot telpas citiem vienīgi ar īpašnieka piekrišanu.

1229. Dzīvokļa tiesība, kas piešķirta vairākām personām kopīgi, paliek spēkā pilnā apmērā tik ilgi, kamēr ir dzīvs kaut viens šās tiesības izlietotājs.

1230. Izdevumi par dzīvoklim nepieciešamiem izlabojumiem un citas nastas jānes dzīvokļa tiesības izlietotājam.

CETURTĀ APAKŠNODAĻA. Servitūtu nodibināšana.

1231. Servitūtus nodibina:

- 1) ar likumu;
- 2) ar tiesas spriedumu;
- 3) ar līgumu vai testamentu.

1232. Ar līgumu vai testamentu iegūt nekustamam īpašumam par labu servitūtu vai arī viņu ar to apgrūtināt var tikai viņa īpašnieks.

Ja valdošais vai kalpojošais nekustamais īpašums pieder vairākām personām kopīgi, tad servitūta nodibināšanai nepieciešama viņu visu piekrišana.

1233. Servitūtus var kā iegūt, tā arī uzlikt vēl neesošai lietai, piemēram, mājai, kuru nodomāts būvēt, uzmeklējamam avotam u.c.

1234. Nekustamam īpašumam, kas jau nes servitūtu, drīkst uzlikt jaunu tikai tad, kad no tam nevar rasties nekāds zaudējums agrākajam.

Ja uz nekustamu īpašumu guļ hipotēkas, tad uzlikt tam servitūtu, kas aprobežo hipotēkāro kreditoru tiesības, var tikai ar viņu piekrišanu.

1235. No servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā abām pusēm, t.i. valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekiem, tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemes grāmatās; līdz tam laikam viņu starpā pastāv vienīgi

personiska saistība, kuras ierakstīšanu zemes grāmatās var tomēr prasīt katra puse, ja vien izpildīti visi citi servitūtam nepieciešamie noteikumi.

1236. Bez tam pilsētās katrs servitūta nodibināšanas līgums, kas noslēgts starp kaimiņiem ceļot no jauna vai sākot pārbūvēt ēku, ir spēkā tikai tad, ja tas uzrādīts attiecīgā iestādē un atzīts par saskanošu ar pastāvošiem būvniecības noteikumiem.

PIEKTĀ APAKŠNODAĻA. **Servitūtu izbeigšanās.**

I. Vispārīgie izbeigšanās pamati.

1237. Kā personālie, tā reālie servitūti izbeidzas:

- 1) ar atteikšanos no tiem;
- 2) ar tiesības un pienākuma sakritumu vienā personā;
- 3) ar kalpojošās vai valdošās lietas bojā eju;
- 4) ar atceļoša nosacījuma iestāšanos vai termiņa notecējumu;
- 5) ar izpirkumu;
- 6) ar noilgumu.

1238. Attekties no piederoša servitūta var vai nu noteikti ar līgumu, ar kuru servitūta izlietotājs pārved to atpakaļ uz kalpojošās lietas īpašnieku, vai klusējot, ar to, ka servitūta izlietotājs piekrīt tādai kalpojošās lietas īpašnieka darbībai, ar kuru servitūtu izlietošana nav savienojama.

Ja servitūta izlietotājs tikai nerunā pretim tādai darbībai, ar kuru servitūta lietošana kļūst neiespējama, vai klusēdamis pacieš šādu darbību, tad to vēl nevar atzīt par atteikšanos no servitūta. Bet ja minētā darbība pastāv kādas ēkas celšanā un servitūta izlietotājs, to zinādams, neprotēstē likumīgā kārtībā pirms tās pabeigšanas, tad viņš var prasīt tikai atlīdzību par servitūtu, kas padarīts neiespējams, bet nevar prasīt, lai ēku nojauc.

1239. Ja valdošais nekustamais īpašums pieder vairākām personām, tad, lai atteikšanās būtu spēkā, vajadzīga viņu visu piekrišana; pretējā gadījumā atteikšanās nesaista arī tos, kas to izteikuši.

1240. Atteikšanās iztulkojama tās šaurākā nozīmē; ja kāds, kam ir uz vienu un to pašu lietu vairākas servitūta tiesības, atteicas no vienas, tad tāda atteikšanās neattiecas uz pārējām.

1241. Ja īpašuma tiesības uz valdošo un kalpojošo nekustamo īpašumu sakrīt vienā personā tikai uz zināmu laiku, tad tam notekot servitūts atkal atjaunojas, ja vien nav noteikts citādi; bet ja sakritums ir bez nosacījuma un bez termiņa, tad arī servitūts izbeidzas uz visiem laikiem.

Ja tikai kāda valdošā vai kalpojošā nekustamā īpašuma daļa ir savienota ar otru, tad attiecībā uz nesavienoto daļu servitūts joprojām paliek spēkā.

Ja kalpojošais nekustamais īpašums pieder vairākām personām kopīgi, tad valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma savienošana izbeidz servitūtu tikai tajā gadījumā, kad visi kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieki kopīgi ieguvuši valdošo.

1242. Servitūts, kas izbeidzies ar kalpojošā vai valdošā nekustamā īpašuma bojā eju, atkal atjaunojas, ja atjauno šo nekustamo īpašumu, kaut arī līdz tam jau būtu notecējis laiks, kurā servitūts izbeidzas ar noilgumu.

1243. Ja kalpojošā nekustamā īpašumā notikusi tikai pārmaiņa, pēc kuras servitūta tiesības izlietošana joprojām ir iespējama, tad tā servitūtu neizbeidz.

1244. Ja servitūts atvēlēts no zināma termiņa, tad kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieks nedrīkst saīsināt lietošanas laiku, novilcinot tā piešķiršanu. Pretējā gadījumā servitūta izlietotājs gan nevar prasīt noteiktā laika pagarinājumu, bet viņš var prasīt atlīdzību par zaudējumiem sakarā ar novilcinājumu.

1245. Ja personālservitūts noteikts uz tik ilgu laiku, kamēr kāda trešā persona sasniedz zināmu vecumu, bet pa tam šī trešā persona nomirst, šo vecumu nesasniegusi, tad servitūta izlietotājs patur savu lietojuma vai dzīvokļa tiesību līdz noteikto gadu notecējumam.

1246. Ja personālservitūta termiņš nolikts līdz tam laikam, kad iestātos zināms nosacījums attiecībā uz kādu trešo personu, bet šī persona pirms nosacījuma iestāšanās nomirst, tad servitūta izlietotājs patur savu tiesību uz visu mūžu.

1247. Ja kādas lietas lietojuma tiesība novēlēta tā, lai tā sāktos tikai iestājoties zināmam nosacījumam vai termiņam, tad mantinieks drīkst piešķirt lietojuma tiesību uz tādu lietu trešai personai tikai tik ilgi, kamēr nav iestājies apzīmētais nosacījums vai termiņš.

1248. Ja tas, kam testamentā novēlēta lietojuma tiesība, nomirst pirms varbūtēji noteiktā termiņa notecējuma vai varbūtēja nosacījuma iestāšanās, bet šai tiesībai jāpāriet uz trešo personu tikai pēc minētā termiņa notecējuma vai minētā nosacījuma iestāšanās, tad īpašnieks nav spiests piešķirt lietojuma tiesību šai trešai personai pirms šā laika.

1249. Izpirkt servitūtu, atlīdzinot tā izlietotājam, var tikai abām pusēm savstarpēji vienojoties, bet ne pēc vienas puses pieprasījuma.

Pat servitūta nelietīga izlietošana nedod kalpojošās lietas īpašniekam tiesību prasīt tā izpirkšanu; servitūts neizbeidzas ne tādas nelietīgas izlietošanas dēļ, ne arī tādēļ, ka servitūta tiesības izlietotājs izvairās izpildīt savus pienākumus.

1250. Servitūts izbeidzas ar noilgumu, ja tiesīgais to labprātīgi desmit gadu laikā nav lietojis personīgi vai caur citām personām.

Tāds servitūts, ko var izlietot tikai pārgadiem vai pārmēnešiem, vai arī tikai zināmos gada laikos, izbeidzas neizlietošanas dēļ pēc divkārtīga termiņa notecējuma.

Lai ar noilgumu izbeigtos ēku servitūts, ir vēl vajadzīgs, ka valdošā nekustamā īpašuma īpašnieks būtu pielaidis kalpojošā kautko tādu, kas pavisam nav savienojams ar servitūta izlietošanu.

1251. Ja tikai viens kopīpašnieks pa noilguma laika tecējumu nav izlietojis servitūtu, tad tas ar noilgumu neizbeidzas.

1252. Ja kāds servitūtu izlietojis pa daļai, tad ar to servitūts ir pret noilgumu aizsargāts pilnā apjomā.

1253. Izņēmums no šā noteikuma (1252.p.) paredzēts lietojuma tiesībai: ja tās izlietotājs pa visu likumīgo noilguma laiku ir to izlietojis tikai pa daļai, tad neizlietotā daļā šī tiesība izbeidzas.

1254. Ja kādu servitūtu izlieto pavisam citādi nekā pienāktos, tad tas pielīdzināms tā neizlietošanai.

1255. Ja servitūts nav izlietots dabisku vai paša kalpojošās lietas īpašnieka radītu šķēršļu dēļ, tad pa tāda šķēršļa pastāvēšanas laiku noilguma tecējums apstājas.

1256. Ar noilgumu neizbeidzas:

- 1) dzīvokļa tiesība;
- 2) pārgadēja lietojuma tiesība;
- 3) pieejas tiesība kapsētai.

II. Personālservitūtu sevišķie izbeigšanās veidi.

1257. Personālservitūti nepāriet uz to izlietotāja mantiniekiem, bet ar viņa nāvi izbeidzas.

1258. Ja šādu servitūtu jau no paša sākuma ar līgumu vai ar testamentu piešķir arī izlietotāja mantiniekiem, tad nodibinājums uzskatāms par divkāršu vai atjaunotu, tā ka servitūts pāriet uz mantinieku jau uz viņa paša tiesības, bet ne uz mantojuma tiesības pamata.

Šādā gadījumā servitūts arvien izbeidzas, ja nomirst servitūta izlietotāja tuvākais likumiskais vai testamentārais mantinieks, un uz citiem viņa mantiniekiem nepāriet.

1259. Ja servitūts nodibināts juridiskai personai par labu bez noteikta termiņa, tad tas izbeidzas ne agrāk kā notekot simts gadiem, ja vien pati juridiskā persona nav agrāk izbeigusies.

PIEKTĀ NODAĻA.

Reālnastas.

PIRMĀ APAKŠNODAĻA.

Vispārīgi noteikumi.

1260. Reālnasta ir uz nekustamu īpašumu gulošs pastāvīgs pienākums atkārtoti dot noteiktus izpildījumus naudā, graudā vai kļaušās.

1261. Pienākums nest uz nekustamu īpašumu gulošu reālnastu jau ar pašu iegūšanu pāriet uz katru šā nekustamā īpašuma ieguvēju, tā ka viņam nav vajadzīgs to noteikti uzņemties.

1262. Nekustama īpašuma pārdošana izsolē neizbeidz uz to gulošo reālnastu.

1263. Kalpojošam nekustamam īpašumam un tā īpašniekam var uzlikt reālnastu tiklab kādai fiziskai vai juridiskai personai, kā arī citam nekustamam īpašumam par labu.

1264. Reālnasta, kas nodibināta nekustamam īpašumam par labu, nav no tā atdalāma un ir atsavināma tikai kopā ar to.

1265. Kādai personai par labu nodibinātu reālnastu šī persona var atdot citam, ja reālnasta ar to nekļūst lielāka vai grūtāka.

1266. Vairāki kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieki atbild tiesīgai personai par reālnastu solidāri, tā ka viņa var no katra no tiem prasīt visas nastas izpildījumu.

Ja kalpojošo nekustamo īpašumu sadala, tad reālnasta joprojām paliek uz visām tā daļām, ja vien tiesīgā persona pati nav noteikti piekritusi nekustamā īpašuma un uz to gulošās reālnastas sadalīšanai.

1267. Kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieks var atsavināties no atbildības par reālnastu, atstājot nekustamo īpašumu.

1268. Par reālnastas parādiem atbild nekustamais īpašums, un tādēļ katram tā jaunam īpašniekam jānomaksā šie sava priekšgājēja parādi, bet ne vairāk kā par trim gadiem pirms tā pārejas.

1269. Nodibinot konkursu par kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieku, šā īpašuma tekošās reālnastas uzņemas konkursa masa.

OTRĀ APAKŠNODAĻA. **Reālnastu nodibināšana un izbeigšanās.**

I. Reālnastu nodibināšana.

1270. Reālnastas nodibina ar likumu, līgumu vai testamentu.

Ja reālnasta nodibināta ar līgumu vai ar testamentu, tad tā iegūst spēku pret trešām personām tikai tad, kad to ieraksta zemes grāmatās uz kalpojošo nekustamo īpašumu.

II. Reālnastu izbeigšanās.

1271. Reālnastas izbeidzas ar tiesības un pienākuma sakritumu vienā personā.

Sakritumam izbeidzoties, reālnasta vairs neatjaunojas, ja vien nav tieši norunāts pretējais.

1272. Reālnastas var izbeigt arī ar līgumu un ar reālnastas izlietotāja pēdējās gribas rīkojumu vai kādu citu viņa viopusēju gribas izteikumu.

1273. Ar kalpojošā nekustama īpašuma bojā eju pati no sevis izbeidzas arī reālnasta.

1274. Ar noilgumu izbeidzas tiesība uz termiņa maksājumiem vai pienākumiem, ja tie nav pieprasīti desmit gadu laikā.

1275. Uz pašu reālnastu, ja tā ierakstīta zemes grāmatās, noilgums neattiecas.

1276. Ja ar likumu, līgumu vai vienpusēju gribas izteikumu vienu reālnastu graudā vai kļaušās atvieto ar kādu citu vai pārvērš naudā, tad jāpieņem, ka agrākā nasta ir izbeigusies un tās vietā radusies jauna.

III. Reālnastu veidi.

1277. Reālnastas ir vai nu publiskas, vai privātas.

Arī publiskās reālnastas pakļautas iepriekšējo ([1261.](#)-1276.) pantu noteikumiem.

SESTĀ NODAĻA.

Ķīlas tiesība.

PIRMĀ APAKŠNODAĻA.

Vispārīgi noteikumi.

1278. Ķīlas tiesība ir tāda tiesība uz svešu lietu ([841.p.](#)), uz kuras pamata šī lieta nodrošina kreditoram viņa prasījumu tādā kārtā, ka viņš var no tās dabūt šā prasījuma samaksu.

1279. Ķīlas tiesību par kustamu lietu, ja tā ieķīlājot nodota kreditora valdījumā, sauc par rokas ķīlu. Nekustamas lietas ieķīlājumu, nenododot valdījumu, sauc par hipotēku.

Ja kustama vai nekustama augļu nesēja lieta ieķīlāta tā, ka kreditors to valda un ievāc no tās augļus, tad šādu ķīlu sauc par lietošanas ķīlu.

P i e z ī m e. 1. Ķīlas tiesību uz reģistrētiem jūras tirdzniecības kuģiem nodibina bez kuģa nodošanas ķīlas ņēmēju valdījumā. Šādu ieķīlājumu sauc par kuģu hipotēku. Sevišķi noteikumi ievietoti kuģu hipotēkas un jūras prasību likumā.

2. Ķīlas tiesību uz kustamām lietām var nodibināt bez to nodošanas ķīlas ņēmēju valdījumā pēc komercķīlas noteikumiem. [Komerckīlas noteikumi](#) ievietoti citos likumos.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar [16.10.1997.](#) likumu)

I. Ar ķīlu nodrošinātais prasījums.

1280. Katrā ķīlas tiesībā ir nepieciešams prasījums, par ko ķīla atbild.

1281. Hipotēku var nodibināt kā nodrošinājumu prasījumiem, kas var rasties nākotnē no parādniekam atklāta kredīta (kredithipotēka). Ierakstot šo hipotēku zemes grāmatās, jānorāda atklājamā kredīta augstākā summa, kuras apmērā kredithipotēkai arī pieder pirmtiesība no tā laika, kad tā ierakstīta zemes grāmatās.

1282. Nodrošināšanai ar ķīlas tiesību nav vajadzīgs, lai prasījums būtu naudas prasījums, lai tam būtu pienācis termiņš un lai par to varētu celt prasību.

1283. Ķīlas tiesība, kā blakus tiesība, sava spēka ziņā atkarājas no prasījuma spēka. Ja prasījums ir aprobežots, tad arī ķīlas tiesības prasība var būt tikai aprobežota.

1284. Ja prasījums pēc likuma nevar pastāvēt, tad arī tā nodrošināšanai nodibinātā ķīlas tiesība nav spēkā, un ķīlas devējs, ja viņš ķīlu jau būtu nodevis kreditoram, var to prasīt atpakaļ.

1285. Ķīlas tiesība nevar pārsniegt to prasījumu, par kuru tā atbild. Pilnīgi nolīdzinot pēdējo, izbeidzas arī pirmā.

1286. Ķīlas tiesība paliek spēkā tik ilgi, kamēr pilnīgi apmierināts kreditors, kuram tādēļ ķīla atbild pēc daļas samaksas arī par vēl nesamaksāto parāda daļu.

1287. Ja prasījums nodrošināts ar ķīlas tiesību uz vairākām lietām un nolīdzināts tikai pa daļai, tad kreditors patur ķīlas tiesību uz visām ieķīlātām lietām, tāpēc ka katra no tām visā sastāvā atbild par viņa prasījumu.

1288. Ja kreditors pēc nāves atstāj vairākus mantiniekus, tad katrs no tiem var izlietot mantojuma atstājēja nodibināto ķīlas tiesību pilnā apmērā, bet prasīt samaksu no parādnieka var tikai par savu mantojuma daļu.

1289. Ja ar ķīlas tiesību nodrošināts terminēts prasījums, tā stājas gan tūlī spēkā, bet, kamēr nav pienācis noteiktais termiņš, kreditors nevar meklēt nolīdzinājumu no ieķīlātās lietas.

Kad ar ķīlas tiesību nodrošināts nosacīts prasījums, tā pa nosacījuma svārstības laiku nav spēkā. Bet tiklīdz nosacījums iestāties, ķīlas tiesība uzskatāma par radušos jau tās nodibināšanas laikā. Ja tomēr nosacījums ir tāds, ka to nevar izpildīt bez parādnieka gribas, tad ķīlas tiesība stājas spēkā tikai no tā laika, kad nosacījums iestāties.

Ja nosacījums vai termiņš noteikts nevis prasījumam, bet tikai pašai ķīlas tiesībai, tad tā stājas spēkā tikai no tā laika, kad nosacījums vai termiņš iestāties.

1290. Ja nav noteikti norunāts pretējais, ķīlas tiesība nodrošina nevien galveno prasījumu, bet arī ar to saistītos blakus prasījumus. Hipotēku pirmtiesību noteic pēc to ierakstīšanas laika zemes grāmatās. Pēc tādas pašas pirmtiesības nolīdzināmi arī ar galveno prasījumu saistītie blakus prasījumi, tomēr procenti samaksājami tikai par trim iepriekšējiem gadiem pirms nekustamā īpašuma pārdošanas izsolē. Procentu prasījumus par agrākiem gadiem nolīdzina tāpat kā personisko kreditoru parādu prasījumus.

1291. Blakus prasījumiem (1290.p.), tāpat kā galvenajiem, jāatbilst likumam.

1292. Ieķīlātā lieta atbild arī par nepieciešamiem izdevumiem, kas kreditoram bijuši tās uzturēšanai un glabāšanai.

Par derīgiem izdevumiem ieķīlātā lieta atbild tikai tad, ja tie taisīti ar ķīlas devēja piekrišanu; pretējā gadījumā kreditors var celt tikai personisku prasību par atlīdzību tādā apmērā, kādā tā, pēc tiesas ieskata, atbilst ieķīlātās lietas vērtībai.

Par greznuma izdevumiem, kā arī par tādiem derīgiem izdevumiem, kas taisīti pretēji noteiktai ķīlas devēja gribai, kreditors nevar prasīt atlīdzību; bet viņš drīkst atņemt savus izdaiļojumus, ja tos var atdalīt no ieķīlātās lietas, tai nekaitējot.

1293. Noteikumus par ķīlas atbildības apmēru ([1290.](#) līdz [1292.p.](#)) var, nodibinot ķīlas tiesību, brīvi grozīt. Ķīlas atbildību var attiecināt arī tikai uz kādu prasījuma daļu.

II. Ķīlas tiesības priekšmets.

1294. Par ķīlas tiesības priekšmetu var būt visas lietas, kuras atsavināt nav noteikti aizliegts, nevien jau pastāvošās, bet arī nākamās lietas, kā ķermeniskas (kustamas vai nekustamas), tā arī bezķermeniskas.

1295. Ja kopīpašnieks ieķīlā kopējo lietu ar pārējo kopīpašnieku piekrišanu, tad ķīlas tiesība attiecas uz visu lietu; bet bez pārējo piekrišanas viņš drīkst ieķīlāt tikai savu kopējas lietas domājamo daļu.

1296. Iepriekšējā (1295.), kā arī [1298.panta](#) noteikumi nav piemērojami kustamām lietām, kas nodotas kreditoram kā rokas ķīla. Tādas lietas, ja vien kreditors nav rīkojies ļaunticīgi, atbild viņam visā savā sastāvā, kaut arī viņam tās būtu ieķīlājis tikai viens pats kopīpašnieks, bez pārējo piekrišanas.

1297. Nodibināt ķīlas tiesību uz nekustamas lietas daļu vai uz vienam kopīpašniekam piederošas daļas daļu nav pielaižams.

1298. Ja kopīpašnieka domājamā daļa no kopējas lietas, to ieķīlājot, vēl nav bijusi noteikta, tad ķīlas tiesība gan attiecas uz visām šās lietas daļām, bet lietu sadalot aprobežojas tikai ar viņa daļu.

1299. Ja ieķīlā namu vai zemes gabalu, tad ķīlas tiesība pati par sevi attiecas arī uz servitūtiem, kas tiem pieder.

1300. Lietas īpašniekam nevar būt ķīlas tiesības uz savu lietu. Bet ja kreditors viņam ieķīlāto lietu iegūst par īpašumu, tad tiesības, ko viņš iegūvis ar savu agrāko ķīlas tiesību pret pārējiem ķīlas kreditoriem, paliek spēkā.

III. Ķīlas tiesības apjoms.

1301. Ieķīlāt var nevien atsevišķas lietas, bet arī to kopības.

1302. Ķīlas tiesība uz atsevišķu lietu aptver arī tās piederumus un pieaugumus, kā arī augļus, kas vēl ir ceļot prasību pret atbildētāju vai kas vēlāk radušies.

1303. Ķīlas tiesība, kuras priekšmets ir lietu kopība, aptver nevien šās kopības jau esošās daļas, bet arī nākamās, nevien ķermeniskas, bet arī bezķermeniskas, ja nav skaidri redzams, ka ieķīlātāja nodoms bijis ieķīlāt vienīgi šās lietu kopības sastāvu ieķīlāšanas laikā.

IV. Ķīlas tiesības nodibināšana.

1304. Ķīlas tiesību nodibina ar līgumu vai testamentu vai tiesas ceļā.

1305. Ar līgumu vai testamentu nevar ieķīlāt lietu, ko aizliegts atsavināt.

P i e z ī m e. [1076.](#) un turpmāko pantu noteikumi par tāda atsavinājuma sekām, kas izdarīts pretēji aizliegumam, piemērojami arī ieķīlājumam.

1306. Ieķīlāt lietu var tikai tas, kam vispār ir tiesība ar savu lietu brīvi rīkoties.

Kas var brīvi rīkoties ar savu lietu, tas arī var to ieķīlāt par svešu saistību.

1307. Tiesas spriedums, ar ko no parādnieka piespriesta noteikta naudas summa vai cits kāds naudā novērtējams izpildījums, noder par pamatu hipotēkas iegūšanai, ievēdot spriedumu zemes grāmatās.

1308. Bāriņtiesa var prasīt, lai ieraksta zemes grāmatās atzīmes uz aizbildņu un vecāku, kā savu bērnu aizbildņu ([191.](#) un [224.p.](#)), nekustamu īpašumu, to prasījumu nodrošināšanai, kādi var rasties pārvaldot aizbilstamo personu mantu. Bāriņtiesas lēmumos jānoteic summa, līdz kādai nodrošinājums sniedzas.

V. Ķīlas tiesības izbeigšanās.

1309. Ķīlas tiesība izbeidzas pati no sevis, kad dzēš prasījumu, kuram tā nodibināta, vienalga, kādā kārtā tas izdarīts.

1310. Ja kreditora tiesības uz dzēsto prasījumu atkal atjauno, tad līdz ar to pati no sevis atjaunojas arī ķīlas tiesība.

1311. Ja saistību tikai pārjauno, agrākā ķīlas tiesība, pusēm savstarpēji vienojoties, var palikt spēkā.

1312. Ķīlas tiesība izbeidzas, arī vēl joprojām pastāvot ar to nodrošinātam prasījumam, sekojošos gadījumos:

1) kad iestājies atceļošs nosacījums vai iestājies termiņš ķīlas tiesībai, kas bijusi nodibināta ar nosacījumu vai uz zināmu laiku;

2) kad iestājies tas atcēlums vai aprobežojums, ar kuru bijusi saistīta ieķīlātāja tiesība uz ieķīlāto lietu, bet ar to nevar traucēt rokas ķīlas ņēmēja tiesības, ja viņš saņēmis ķīlu nenosacīti un labticīgi;

3) kad ieķīlātā lieta gājusi bojā, pie kam, ja tā bijusi apdrošināta, ķīlas tiesība, visai lietai vai tās daļai ejot bojā, pāriet uz atlīdzību, kas dabūta no apdrošināšanas biedrības, ja vien tās statūtos nav noteikts citādi; atjaunojot bojā gājušo lietu, kā piemēram, no jauna uzbūvējot nodegušo vai sabrukušo ēku, atjaunojas arī ķīlas tiesība uz to;

4) ar sakritumu, kad ķīlas ņēmējs iegūst viņam ieķīlāto lietu par īpašumu, vai kad parādnieks kļūst par ķīlas kreditora mantinieku; izņēmums no šā noteikuma norādīts [1300.pantā](#).

1313. Ķīlas tiesība izbeidzas arī ar ķīlas ņēmēja noteikti izsacītu atteikšanos no tās.

1314. Ieķīlātās lietas pārdevums, ko tiesīgi izdarījis ķīlas ņēmējs, izbeidz nevien viņa paša, bet arī visu viņam sekojošo kreditoru ķīlas tiesības uz šo lietu; bet kā viņam pašam, tā arī pārējiem kreditoriem, kamēr tie nav apmierināti, paliek ķīlas tiesība uz lietas pārdošanā ieņemto summu, ciktāl tā vajadzīga viņu apmierināšanai.

Ja jau izdarītu ieķīlātās lietas pārdevumu atkal atceļ, tad parādnieks patur savu īpašuma tiesību, bet ķīlas ņēmējs – savu ķīlas tiesību uz lietu.

VI. Ķīlas tiesības sekas.

1. Ieķīlātāja jeb ķīlas parādnieka tiesības.

1315. Ar ieķīlāšanu neizbeidzas ieķīlātāja īpašuma tiesība uz ieķīlāto lietu. Ieķīlāto nekustamu lietu viņš joprojām var valdīt un lietot, kamēr labprātīgi nenodod to valdīt un lietot ķīlas ņēmējam vai kamēr viņu uz to nepiespiež tiesas ceļā.

1316. Ieķīlātājs attiecībā uz viņa ieķīlāto lietu var izlietot visas īpašnieka tiesības, to starpā arī tiesību celt īpašuma prasību, ciktāl tā vispār pielaižama ([1065.](#) un [1066.p.](#)) un nesaduras ar ķīlas ņēmēja tiesību.

1317. Ja uz ieķīlāto lietu piešķir kādu tiesību, samazinot ar to šās lietas vērtību, tad šis piešķirums, ciktāl ar to samazinās ķīlasņēmēja nodrošinājums, ir spēkā pret pēdējo tikai ar viņa piekrišanu.

1318. Ja lietu ieķīlājot ieķīlātājs vēl nav bijis tās īpašnieks, bet tomēr ir to valdījis tādā kārtā, ka varētu to iegūt par īpašumu ar ieilgumu ([998.](#) un turpm.p.), tad ieilguma tecējums viņam var turpināties un beigties arī pa to laiku, kamēr lieta ieķīlāta, kaut arī viņš būtu nodevis to valdīt un lietot ķīlasņēmējam.

2. Ķīlas kreditora jeb ķīlasņēmēja tiesības.

1319. Ķīlasņēmējs, kuru parādnieks nav noteiktā laikā apmierinājis, var meklēt sev apmierinājumu no ieķīlātās lietas un šajā nolūkā spert visus vajadzīgos soļus tās pārdošanai.

1320. Iekam nav pienācis samaksas termiņš, ķīlasņēmējs nedrīkst ķīlu pārdot; ja turpretim viņš to pārdod, tad viņam jāatlīdzina visi parādniekam ar to sagādātie zaudējumi un izdevumi.

Ja pircējam bijusi zināma ķīlasņēmēja rīcības pretlikumība, parādniekam ir tiesība prasīt atpakaļ pārdoto lietu.

1321. Pārdot ķīlu par brīvu cenu ķīlasņēmējs drīkst tikai tādā gadījumā, ja parādnieks vai nu ieķīlājot vai vēlāk noteikti viņam piešķīris šo tiesību. Ieķīlātā nekustamā īpašuma pārdošana izdarāma pēc noteikumiem par labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā.

Ja šāda tiesība ķīlasņēmējam nav piešķirta, tad ķīlu var pārdot tikai izsolē ar tiesas starpniecību.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar [12.12.2002.](#) likumu, kas stājas spēkā no 01.01.2003.)

1322. Ja starp ķīlasņēmēju un parādnieku bijis norunāts nepārdot ieķīlāto lietu, tad šāda noruna jāattiecina uz pārdošanu par brīvu cenu.

1323. Parādniekam, kā lietas īpašniekam, arvien ir tiesība, dodot nodrošinājumu ķīlasņēmējam, prasīt lietas pārdošanu izsolē, lai no ieņemtās summas samaksātu savu parādu.

1324. Ja ķīlu, iekam nolīdzināts ar to nodrošinātais prasījums, apstrīd citi kreditori, atsaukdami uz lielākām tiesībām uz to, tad ķīlasņēmējs var prasīt no parādnieka, lai tas aizstāv apstrīdēto ķīlas tiesību un atlīdzina viņam nodarītos zaudējumus un izdevumus.

1325. Ķīlasņēmēja prasīto ieķīlātās lietas pārdošanu parādnieks var novērst tikai pilnīgi samaksājot ķīlas parādu, bet ne ar kādas daļas samaksu, vai apsolījumu dot ķīlasņēmējam drošību ar galvojumu vai kādā citā kārtā. Bet ja parādnieks pilnīgi samaksā savu parādu, kaut arī pašā pārdošanas brīdī, tad pārdošana apturama un ieķīlātā lieta atdodama parādniekam atpakaļ.

1326. Ja ķīlas ņēmēja prasījuma samaksa sadalīta vairākos termiņos, tad ķīlu var pārdot, tiklīdz palaists kāds no šiem termiņiem, ja vien nav bijis tieši norunāts nepārdot tikām, kamēr nebūs palaists arī pēdējais, vai otrais, vai trešais u.t.t. termiņš.

1327. Ja ķīlas ņēmējs un parādnieks sevišķi norunājuši, ka ieķīlātā lieta nesamaksas gadījumā tūlīn pārdodama, tad pirmajam nav pienākums ne pēdējam to sevišķi atgādināt, ne iepriekš paziņot par savu nodomu pārdot; bet ja tādas norunas nav bijis, tad ķīlas ņēmējam iepriekš jāpaziņo parādniekam par to, ka viņš grib ķīlu pārdot.

1328. Ķīlas ņēmējs, kam parādnieks atvēlējis pārdot ieķīlāto lietu par brīvu cenu, atbild par pārdošanu kā pilnvarnieks, un viņam jāatlīdzina parādniekam visi zaudējumi, kādi pie tam varētu rasties aiz viņa rūpības trūkuma. Ja pārdodot pielaists ļauns nolūks un ja pircējs ir piedalījies ķīlas ņēmēja ļaunprātībā, parādniekam ir tiesība prasīt atpakaļ pārdoto lietu, atmaksājot pircējam atpakaļ pirkuma summu ar procentiem.

1329. Ja ķīlas ņēmējs sava prasījuma apmierināšanai viņam ieķīlāto lietu pārdod vai pieprasa tās pārdošanu izolē, tad ieņemtās summas varbūtējs pārpalikums, kas pārsniedz viņa prasījumu, atdodams pārdotās ķīlas īpašniekam, ja vien uz to nav tiesības vēl citiem kreditoriem.

1330. Ja ieķīlāto lietu pārdodot ienāk tāda summa, kuras nepietiek ķīlas ņēmēja pilnīgam apmierinājumam, tad viņam paliek tiesība prasīt no parādnieka kā parāda atlikuma, tā arī pārdošanai taisīto nepieciešamo izdevumu samaksu.

1331. Līdz pārdotās ķīlas nodošanai pircējam ieķīlātājs patur uz to savu īpašuma tiesību, bet ķīlas ņēmējs savu ķīlas tiesību.

1332. Uz ieķīlātās lietas pircēju pāriet tiesības tādā apjomā, kādā tās piederējušas parādniekam.

1333. Ja pārdoto ķīlu pircējam attiesā, tad viņam jāprasa zaudējumu atlīdzība no ieķīlātāja, bet nevis no ķīlas ņēmēja, kas šo lietu viņam pārdevis kā ķīlu; izņēmums pielaižams tikai tad, kad ķīlas ņēmējs noteikti uzņēmis atbildību vai pārdodot tīši maldinājis pircēju.

1334. Noruna, ka parādnieka nokavējuma gadījumā ķīlas ņēmējs var paturēt ieķīlāto lietu sava prasījuma vietā, nav spēkā.

1335. Kas pieņem ķīlā parāda prasījumu pret kādu trešo personu, tam par to jāpaziņo šai trešai personai, lai tā nesamaksā parādu savam tiešajam kreditoram.

1336. Ja tādā gadījumā (1335.p.) parādnieks noliktā laikā nesamaksā, ķīlas ņēmējam ir tiesība vai nu prasīt apmierinājumu no trešās personas, kas parādā viņa parādniekam, vai prasījumu cedējot pārdot citam.

1337. Kreditors, kas saņēmis ķīlā parāda prasījumu ([1335.p.](#)) un kam nodots šā prasījuma dokuments, iegūst uz šo prasījumu rokas ķīlas ņēmēja tiesības. Šādā gadījumā, nesāņemot termiņā savus procentus, viņš, ja nav norunāts citādi, ņem tos, kas nākas par viņam ieķīlāto prasījumu, un saņēmis no tiem sev apmierinājumu, atdod pārpalikumu savam parādniekam.

1338. Ja ieķīlāto prasījumu dzēš, izpildot to par labu ķīlas ņēmējam, tad pēdējais, saņemot naudas summu, izlīdzinās ar parādnieku, bet ja ieķīlātā prasījuma priekšmets bijis ķermeniska lieta, iegūst uz to tiešu ķīlas tiesību.

1339. Dzēšot ieķīlāto prasījumu, izbeidzas arī ķīlas tiesība uz to. Bet ja prasījums ir dzēsts, samaksājot pirmajam kreditoram, pēc tam, kad ķīlas ņēmējs, uz [1335.panta](#) pamata, ieķīlātāja parādniekam jau paziņojis par ieķīlājumu, tad šī samaksa neatsvabina ieķīlātāja parādnieku no viņa saistības.

OTRĀ APAKŠNODAĻA.

Rokas ķīla.

I. Rokas ķīlas nodibināšana.

1340. Rokas ķīlu ([1279.p.](#)) nodibina ar to, ka parādnieks nodod ķīlas ņēmēja valdījumā kustamu lietu ar nodomu, lai tā būtu par nodrošinājumu viņa prasījumam, ja šis nodoms pie tam noteikti izsacīts, vai arī klusējot skaidri izpaužies.

Rokas ķīlas valdījuma nodošana ķīlas ņēmējam notiek pēc vispārējiem kustamu lietu valdījuma iegūšanas noteikumiem.

1341. Kam ir tiesība brīvi noteikt par lietu, tas arī var to nodot kādam citam par rokas ķīlu.

1342. Ja lietu, kas nodota izstrādāt vai pārvadāt, ieķīlā trešai personai, tad tā nodrošina parādu tikai izstrādāšanas vai pārvadāšanas maksas apmērā, ar kuras samaksu lietas īpašniekam ir vienmēr tiesība to izpirkt.

1343. Ja kāds labticīgi pieņem par rokas ķīlu sava prasījuma nodrošināšanai tādu kustamu lietu, kuru īpašnieks labprātīgi uzticējis ([1065.p.](#)) ieķīlātājam, tad šī lieta atbild ķīlas ņēmējam par viņa prasījuma nolīdzinājumu, līdz kamēr to izpērk ieķīlātājs vai īpašnieks.

1344. Ja ir iekļāta noziedzīgā ceļā dabūta vai nozaudēta lieta, pie kam ķīlas ņēmējs par to nav zinājis un nav varējis zināt, tad viņam ir tiesība, tiklab pret iekļātāju, kā arī pret ikvienu trešo personu, paturēt šo lietu, līdz kamēr nolīdzināts viņa prasījums, kura nodrošinājumam lieta viņam nodota; bet viņam tā nekavējoties jāizdod lietas īpašniekam bez atlīdzības, tiklīdz tas ir zināms, un viņš savu prasījumu, kā arī prasību par izdevumu un zaudējumu atlīdzību var vērst tikai pret savu parādnieku vai pret to personu no kuras viņš lietu saņēmis.

1345. Ķīlas ņēmējam, kas saņēmis apzināti noziedzīgā ceļā dabūtu vai nozaudētu lietu par rokas ķīlu, jāatdod tā atprasītājam īpašniekam bez atlīdzības.

1346. Ja lietu, ko ķīlas ņēmējs saņēmis par rokas ķīlu labticīgi, viņam aiz kāda tiesiska iemesla atņem, vai ja tajā izrādās tādi būtiski trūkumi, kuri tās vērtību samazina tiktāl, ka šī vērtība nesasniedz ar to nodrošināmā prasījuma apmēru, tad ķīlas ņēmējam ir tiesība visu viņam no tam radušos zaudējumu atlīdzību prasīt no parādnieka.

II. Rokas ķīlas ņēmēja tiesības un pienākumi.

1347. Rokas ķīlas ņēmējam pa visu to laiku, kamēr iekļātā lieta atrodas viņa rokās, jā rūpējas par to kā gādīgam saimniekam.

Ja iekļātā lieta bojāta vai gājusi bojā ķīlas ņēmēja vainas dēļ, vai nu aiz nepietiekošās rūpības, vai aiz rupjas neuzmanības vai ļauna nolūka, tad viņam jādod iekļātājam zaudējumu atlīdzība un pēdējam ir tiesība atvilkt šo atlīdzību no sava parāda.

Ja iekļātās lietas bojājumam vai bojā ejai, neraugoties uz visu tai piegriezto rūpību, ir par iemeslu noziedzīgs nodarījums vai nepārvarama vara, tad ķīlas ņēmējs par to neatbild un zaudējumus cieš lietas īpašnieks.

1348. Ķīlas ņēmējs nedrīkst viņam iekļāto lietu lietot, ja vien tas viņam nav noteikti atļauts; bet arī šajā gadījumā viņš atbild par katru šās tiesības nelietīgu izlietošanu.

1349. Ja izlietojot iekļāto lietu nesaskanīgi ar norunu, to bojā vai iznīcina, tad ķīlas ņēmējs atbild par radušos zaudējumu arī tajā gadījumā, kad tas rodas nejauši vai nepārvaramas varas dēļ.

1350. Ja ķīlas ņēmēja prasījums ir kautkādā kārtā nolīdzināts vai viņa ķīlas tiesība kā citādi izbeigusies, tad viņam rokas ķīla nekavējoties jāatdod parādniekam, tiklīdz pēdējais pēc tās ierodas, ja vien ķīlas ņēmējam nav bijusi tiesība arī pēc tam lietu aizturēt ([1353.p.](#)), vai ja viņš pats nav kļuvis par tās īpašnieku un var to tūlī pierādīt.

1351. Parādnieka tiesība izpirkt ķīlas ņēmēja valdījumā esošo ķīlu, samaksājot parādu, nav aprobežota ne ar kādu termiņu un neizbeidzas ne ar kādu noilgumu.

1352. Ķīlas ņēmējam nav pienākums atdot ķīlu atpakaļ, iekam viņš nav pilnīgi apmierināts visos prasījumos, par kuriem tā atbild ([1290.](#) un turpm.p.).

1353. Ķīlas ņēmējs var aizturēt ķīlu arī par visiem saviem pārējiem, pat personiskiem prasījumiem pret ieķīlātāju; bet šī tiesība viņam ir tikai pret pašu ieķīlātāju un tā mantiniekiem, bet ne pret trešām personām. Bez tam tiesība aizturēt lietu neaptver vēl tiesību to pārdot kreditora citu prasījumu nolīdzināšanai.

1354. Ja īpašnieks atsavina kreditoram par rokas ķīlu nodoto lietu, tad pēdējam nav pienākums to izdot, bet viņš var to aizturēt, līdz kamēr nolīdzināti visi prasījumi, par kuriem ķīla atbild.

1355. Kreditors var gan tālāk ieķīlāt rokas ķīlu, bet ne citādi, kā kopā ar pašu saistību, ko ķīla nodrošina, un ne par lielāku summu, kāda viņam pienākas no ieķīlātāja. Ar kreditora paša ķīlas tiesības izbeigšanos, vai nu samaksājot viņa prasījumu, vai aiz kāda cita iemesla, izbeidzas arī otra ķīlas ņēmēja tiesība.

1356. Vispārējie noteikumi par kreditora tiesību, nesaņemot termiņā apmierinājumu, pārdot ķīlu, attiecas arī uz rokas ķīlu.

1357. Ja ķīlas ņēmējs bez ievērojama iemesla vilcinās pārdot ķīlu, tad kreditori, kas vērsuši piedziņas uz pārpalikumu, var lūgt tiesu, lai ķīlas ņēmējam noteic laiku ķīlas pārdošanai.

III. Rokas ķīlas tiesības izbeigšanās.

1358. Vispārējie noteikumi par ķīlas tiesības izbeigšanos ([1309.](#) un turpm.p.) attiecas arī uz rokas ķīlas tiesību.

1359. Rokas ķīlas tiesība izbeidzas arī ar klusu atteikšanos.

Klusa atteikšanās no rokas ķīlas tiesības pieņemama sekojošos gadījumos:

1) kad ķīlas ņēmējs atdod atpakaļ viņam nodoto ķīlu bez jebkāda pierādīta cita nolūka,

2) kad viņš ieķīlāto lietu ar pēdējās gribas rīkojumu tiesīgi novēl savam parādniekam.

1360. Ja ķīlas ņēmējs pieņem kādu citu parādnieka piedāvātu nodrošinājumu, lai tas būtu ķīla vai galvojums, tad šī pieņemšana pati par sevi nav uzskatāma par atteikšanos no agrākās ķīlas tiesības, ja vien atteikšanās nav tieši izteikta vai no lietas apstākļiem neapšaubāmi secināma.

1361. Ar noilgumu neizbeidzas ne prasījums, kas nodrošināts ar rokas ķīlu, ne ķīlas tiesība, ja vien ķīlas ņēmējs ķīlu nav izlaidis no savām rokām.

TREŠĀ APAKŠNODAĻA.

Lietošanas ķīla.

1362. Ja kreditoram kustama vai nekustama augļu nesēja lieta nodota kā ķīla valdījumā, tad viņam ir nevien tiesība, bet arī pienākums ievākt no tās augļus un ienākumus.

Ievāktos augļus un ienākumus ķīlas ņēmējs nedrīkst paturēt savā labā, bet viņam tie jāpārdod un ieņēmums no tiem jāieskaita sava prasījuma, papriekš procentu un pēc tam kapitāla, samaksai, pie kam ieskaitāmi arī tie augļi un ienākumi, kurus viņš būtu varējis ievākt, bet aiz nolaidības nav ievācis.

Ķīlas ņēmējam ir tiesība atvilkt no šā ieņēmuma parastos procentus, pat arī tad, ja tie nav noteikti apsolīti.

1363. Ieķīlātās augļus nesējas lietas nastas, ja par tām nav noteikti norunāts pretējais, nes īpašnieks, bet nevis valdošais ķīlas ņēmējs.

1364. Atbildība par zaudējumiem, ko kreditora vainas dēļ cietusi viņam ieķīlātā lieta, kā arī atlīdzība, kas viņam nākas par lietai taisītiem izdevumiem, jāapspriež pēc rokas ķīlas noteikumiem.

1365. Ja ieķīlāts nekustams īpašums un par ieķīlātāja mantu atklāts konkurss, tad ķīlas ņēmējam jāatdod konkursa masai nevien pats šis nekustamais īpašums, bet arī augļi, kurus viņš ievācis no tās dienas, kad nolikts konkurss.

P i e z ī m e. Zemes grāmatās ierakstītās ķīlas tiesības un ar rokas ķīlu nodrošinātie prasījumi nolīdzināmi ārpus konkursa procesa.

1366. Augļu nesēju lietu var ieķīlāt arī ar tādu norunu, ka ķīlas ņēmējs viņam pienākošos procentu vietā saņem tās ienākumus.

Šādā gadījumā ķīlas ņēmējam, ja nav norunāts pretējais, nav pienākums dot norēķinu par viņa ievāktiem augļiem un ienākumiem, kaut arī to vērtība pārsniegtu likumisko procentu apmēru.

CETURTĀ APAKŠNODAĻA.

Hipotēka uz nekustamu īpašumu.

I. Hipotēkas nodibināšana.

1367. Hipotēka dod kreditoram lietu tiesību uz ieķīlāto nekustamo īpašumu tikai pēc ierakstīšanas zemes grāmatās.

1368. Lai hipotēkas ierakstījums zemes grāmatās būtu spēkā, ir vajadzīgs:

- 1) lai tas būtu ierakstīts attiecīgā iestādē ([1369.p.](#));
- 2) lai tas būtu ierakstīts pienācīgā laikā ([1370.p.](#));
- 3) lai prasījumam būtu ierakstīšanai vajadzīgās īpašības ([1371.](#) un [1372.p.](#));
- 4) lai arī nekustamam īpašumam, uz kuru hipotēku ieraksta zemes grāmatās, būtu tam nolūkam noteiktās īpašības ([1373.p.](#));
- 5) lai ierakstot būtu ievērotas likumā noteiktās formas.

1369. Ierakstīt hipotēku zemes grāmatās var tikai tajā zemes grāmatu nodaļā, kuras pārziņas robežās atrodas nekustamais īpašums. Sīkāki noteikumi par hipotēkas ierakstīšanas kārtību zemes grāmatās atrodas [Zemesgrāmatu likumā](#).

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar [24.04.1997. likumu](#))

1370. Ķīlas tiesības ierakstīšana zemes grāmatās nav pieļaujama tajā laikā, kad pastāv [Zemesgrāmatu likuma 45.panta 1. un 2.punktā](#) minētie šķēršļi.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar [24.04.1997. likumu](#))

1371. Zemes grāmatās ierakstāmi tikai tie prasījumi, kas vispār nodrošināti ar ķīlu uz nekustamu īpašumu, vienalga, vai šī ķīla bijusi nodibināta ar tiesas lēmumu, vai ar tiesisku darījumu.

1372. Ķīlas tiesību ierakstīšana zemes grāmatās pieļaujama tikai ar ieķīlātāja piekrišanu, kuru viņš izteicis vai nu ķīlas tiesību nodibinot, vai vēlāk. Šis noteikums neattiecas uz tiem gadījumiem, kad ķīlas tiesību ieraksta uz tiesas sprieduma vai lēmuma pamata.

1373. Hipotēku ieraksta zemes grāmatās tikai noteiktas naudas summas apmērā un uz noteiktu nekustamu īpašumu, par kura īpašnieku apzīmēts šajās grāmatās ieķīlātājs.

II. Hipotēkas pārjaunošana un dzēšana.

1374. Katrs zemes grāmatās ierakstīta prasījuma pārjaunojums arī jāieraksta šajās grāmatās; pretējā gadījumā tas saista vienīgi līdzējas puses, bet ne trešās personas.

1375. Ja pārjaunojot notiek kreditora maiņa, tad pārjaunojuma ierakstīšanai zemes grāmatās vajadzīga kā kreditora, tā arī parādnieka atzīšana; bet izdarot vienkāršu cesiju, pietiek ar cedenta atzīšanu un parādnieka piekrišana nav nepieciešama.

P i e z ī m e. Izņēmumi no šajā (1375.) pantā noteiktās kārtības norādīti likumā par dažu parādu piespiedu pārjaunojumu.

1376. Ja pārjaunojums attiecas uz pašu prasījuma raksturu, tā ka ar to pārgrozās tiesiskās attiecības arī starp pārējiem prasījumiem, kuri agrāk vai vēlāk uz to pašu nekustamo īpašumu ievesti zemes grāmatās, tad tāda pārjaunojuma ievešanai zemes grāmatās ir vajadzīga nevien līdzēju, bet arī pārējo lietā ieinteresēto personu piekrišana.

1377. Ja kāds no kreditoriem iegūst valdījumā to nekustamo īpašumu, uz kuru viņam ir hipotēka, tad ar to nepārgrozās ne viņa paša hipotēkārās tiesības, ne arī pārējo kreditoru tiesības uz viņu zemes grāmatās ierakstītiem prasījumiem uz to pašu nekustamo īpašumu.

1378. Parādnieka izdarīts nekustama īpašuma atsavinājums trešai personai negroza hipotēkas kreditora tiesības, un katru tādu atsavinājumu var izdarīt vienīgi atstājot spēkā ķīlas tiesības uz atsavināmo nekustamo īpašumu.

1379. Hipotēkas dzēš pēc tiem pašiem noteikumiem, kādi norādīti visām ķīlas tiesībām ([1309.](#) un turpm.p.).

Pilnīgai hipotēkas dzēšanai ar to vien nepietiek, ka dzēsts tās pamats, jo tāds dzēsums nav saistošs trešām personām, līdz kamēr par hipotēkas dzēšanu nav ierakstīts zemes grāmatā. Noteikumi par hipotēkas dzēsuma [ierakstīšanas kārtību atrodas Zemesgrāmatu likumā.](#)

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar [24.04.1997.](#) likumu)

1380. Zemes grāmatās ierakstītu ķīlas tiesību dzēšana, tiklab pilnīga, kā arī pa daļai pielaižama tikai ar kreditora piekrišanu. Šis noteikums neattiecas uz tiem gadījumiem, kad ķīlas tiesību dzēš uz tiesas sprieduma vai lēmuma pamata.

Ja nekustamu īpašumu, uz kuru ierakstītas hipotēkas, pārdod izolē un ieraksta zemes grāmatās uz tā vārdu, kurš, kā vairāksolītājs, kļuvis par tā īpašnieku, tad, pēc pirkuma cenas samaksas, visi tie uz šo nekustamo īpašumu ierakstītie parādi, par kuriem pircējs nav tieši paziņojis, ka uzņemas tos uz sevi, ir dzēšami neatkarīgi no kreditoru piekrišanas.

SEPTĪTĀ NODAĻA.

Izpirkuma tiesība.

PIRMĀ APAKŠNODAĻA.

Izpirkuma tiesības nodibināšana un izlietošana.

1381. Izpirkuma tiesība ir tiesība iegūt cita atsavinātu nekustamu īpašumu, atstumjot ieguvēju, sakarā ar priekšrocību pret viņu, un iestājoties viņa tiesībās.

Izpirkuma tiesība ir lietu tiesība, un to var izlietot nevien pret pirmo šai tiesībai pakļautā nekustamā īpašuma ieguvēju, bet arī pret sekojošiem.

1382. Izpirkuma tiesību nodibina vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī ar testamentu.

Izpirkuma tiesība, kas nodibināta ar līgumu vai testamentu, saista tikai lietā ieinteresētās personas un viņu mantiniekus; tomēr tā var kļūt saistoša arī trešām personām, ja līgumu vai testamentu, ar kuru nodibina šo tiesību, ieraksta zemes grāmatās; tādā gadījumā šo tiesību nosaka vienīgi līguma vai testamenta noteikumi, un tikai tad, ja tādu nav, noteikumi par likumisko izpirkumu.

1383. Izpirkuma tiesība nav pielaižama visos atsavināšanas gadījumos, bet tikai tajos, kad izpircējam iespējams pilnīgi atlīdzināt ieguvējam visu to, ko tas samaksājis vai kas tam vēl jāsamaksā par iegūto mantu.

Kad nekustamu īpašumu dāvina, vai atsavina pēc izlīguma, vai maina, izpirkuma tiesība nav pielaižama.

Kad nekustamu īpašumu pārdod izolē piespiedu kārtībā, izpirkuma tiesību nevar izlietot.

1384. Visi pienākumi, kurus uzņēmis nekustamā īpašuma ieguvējs, jāpārņem tās izpircējam, un viņš nevar aprobežoties vienīgi ar apsoliņumu samaksāt ieguvējam to summu, kādu viņš uzņēmis dot par nekustamo īpašumu, ne arī ar šās summas nodrošinājumu ar galvojumu vai kādā citā kārtā, bet viņam, pieteicot savu tiesību, tūlī jāiemaksā šī summa, pievienojot tai atlīdzību par izdevumiem ([1388.p.](#)) naudā; bet ja ieguvējs atteicas šo naudu pieņemt, tad izpircējam tā jāiemaksā tiesā.

1385. Ja izpircējam pašam ir prasījums, kas nodrošināts ar viņa izpērkamo nekustamo īpašumu, vai ja viņš pierāda, ka citi kreditori, kuru prasījumi nodrošināti ar hipotēku uz šo nekustamo īpašumu, ir ar mieru atzīt viņu par savu parādnienu, tad no savas iemaksājamās summas ([1384.p.](#)) viņš drīkst atvilkt šos parādus.

1386. Ja pierāda, ka izpērkamais nekustamais īpašums pārdots kādam aiz personiskas labvēlības lētāk par tā vērtību (draudzības pirkums), tad izpircējam jāsamaksā īstā cena, pēc tiesas novērtējuma.

1387. Ja rodas iemesls dibinātām aizdomām, ka pārdevējs un pircējs ar nolūku atbaidīt izpircēju ir uzdevuši augstāku pirkuma summu, nekā patiesi viņu starpā norunāts, tad izpircējam ir tiesība prasīt, lai viņi ar parakstu apstiprina, ka viņi, noslēdzot pirkuma līgumu, rīkojušies bez ļauna nolūka un ka uzdotā cena tiešām ir tā, kas viņu starpā norunāta un jau samaksāta vai vēl maksājama.

1388. Izpircējam jāatmaksā ieguvējam, bez visa tā, ko pēdējais samaksājis par nekustamo īpašumu ([1384.p.](#)), arī visi viņa šim īpašumam izdarītie nepieciešamie un derīgie izdevumi, kā arī viņa izmaksas to atsavinot un iemaksātās nodevas; greznuma izdevumi nav jāatlīdzina.

1389. Persona, kurai pieder izpirkuma tiesība, nevar to atdot nevienam citam, un viņai, ja pretinieks to prasa, ar parakstu jāapstiprina, ka viņa izpērk vienīgi sev un savā labā.

OTRĀ APAKŠNODAĻA. **Izpirkuma tiesības sekas.**

I. Ieguvēja pienākumi pret izpircēju.

1390. Izpircējs iestājas visās ieguvēja tiesībās, un tādēļ pēdējam, ja nekustamais īpašums jau nodots viņa valdījumā, vispirms jānodod tas izpircējam, ar visiem piederumiem, tādā pašā stāvoklī, kādā viņš to saņēmis.

1391. No nekustamā īpašuma ievāktos augļus ieguvējs atdod atpakaļ tikai par to laiku, par kuru viņš nokavējis tā nodošanu. Bet par augļiem, kas jau izaudzēti, bet vēl nav ievākti, izpircējam savkārt jāatlīdzina ieguvējam ražošanas izdevumi.

1392. Nekustamā īpašuma ieguvējam jāatlīdzina izpircējam par pasliktinājumiem tikai tad, kad tie radušies aiz ieguvēja vainas pēc tam, kad jau pieteikts izpirkums; par agrākiem pasliktinājumiem viņam jāatlīdzina tikai tad, ja tie nodarīti ar ļaunu nolūku, lai novērstu izpirkumu.

1393. Servitūti, reālnastas un hipotēkas, ar kuriem ieguvējs apgrūtinājis nekustamo īpašumu, jāuzņemas izpircējam, ja vien tie bijuši nodibināti jau pirms izpirkuma tiesības pieteikuma un bez ļauna nolūka. Bet par visiem šiem apgrūtinājumiem ieguvējam pilnīgi jāatlīdzina izpircējam.

II. Atsavinātāja pienākumi pret izpircēju.

1394. Izpircējs stājas tiesiskās attiecībās ar atsavinātāju tikai tad, kad ieguvējs viņam atdevis visas savas tiesības un viņš ar to pilnīgi ieņēmis ieguvēja vietu.

Ja atsavinātājam bijis pienākums pirms nekustamā īpašuma atsavinājuma piedāvāt to pirkšanai tai personai, kurai pieder izpirkuma tiesība, un viņš to nav darījis, tad izpircējs var prasīt, lai tas atlīdzina zaudējumus, kādi viņam no tam radušies.

III. Atsavinātāja pienākumi pret ieguvēju.

1395. Atsavinātāja pienākums ir nevien atlīdzināt ieguvējam zaudējumus, kurus viņš cietis sakarā ar izpirkuma tiesības izlietošanu, bet arī aizstāvēt viņu tiesā pret izpircēja prasībām.

1396. No 1395.pantā norādītiem pienākumiem atsavinātājs ir atsvabināts, kad ieguvējs, zinādams, ka uz nekustamo īpašumu var pieteikt izpirkuma tiesību, nav pielīdzis sev tādām gadījumam atlīdzību.

TREŠĀ APAKŠNODAĻA.
Izpirkuma tiesības izbeigšanās.

1397. Izpirkuma tiesība izbeidzas:

- 1) kad atceļ to atsavinājumu, kura dēļ tā radusies;
- 2) kad tas, kam šī tiesība pieder, atteicas;
- 3) kad ar noilgumu zaudēta tiesība celt izpirkuma prasību.

1398. Pēc tam, kad izpirkuma tiesība jau pieteikta, līguma dalībnieki nevar vairs uzsākt neko tādu, kas nepieļautu šo tiesību; viņi nevar arī atcelt atsavinājuma līgumu, kaut arī nodošana vēl nebūtu notikusi.

1399. Izpirkuma tiesība izbeidzas tiklab tad, kad tas, kam šī tiesība pieder, pirms atsavināšanas vai pašā atsavināšanas laikā noteikti izteic savu piekrišanu nekustamā īpašuma atsavināšanai, kā arī tad, kad viņš pēc atsavināšanas noteikti vai klusējot atteicas no savas tiesības.

1400. Izpirkuma tiesība izbeidzas ar noilgumu, ja izpirkuma prasība nav celta gada laikā, skaitot no tās dienas, kad nekustamais īpašums ierakstīts zemes grāmatās uz ieguvēja vārdu.