



RTU studiju kurss "Dzīvokļu tiesības"

0R000 Rēzeknes akadēmija

Vispārējā informācija

Kods	RA0212
Nosaukums	Dzīvokļu tiesības
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles
Atbildīgais mācībspēks	Inguna Tabore - Pasniedzējs
Mācībspēks	Ilona Bulgakova - Doktors, Asociētais profesors
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 3.0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV
Anotācija	Studiju kursā tiek apskatīti dzīvojamo telpu īres un dzīvokļa īpašuma tiesiskie jautājumi. Tiesiskās attiecības, kas izriet no dzīvojamās telpas īres līguma, ko slēdz izīrētājas (valsts, pašvaldības institūcija, juridiska persona vai fiziska persona) un īrnieks, un kuras paredz dzīvojamās telpas nodošanu īrnieka turējumā un lietojumā. Jautājums par izīrētāja, īrnieka un tā ģimenes locekļu savstarpējām attiecībām. Kursa priekšmetā jautājums par dzīvokļa īpašumu kā īpašumu nekustama īpašuma veidu. Dzīvokļa īpašnieka tiesības un pienākumi rīcībai ar minēto īpašumu (izveidošana, pārvaldīšana un apsaimniekošana).
Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs	Apgūt dzīvokļu tiesību (normatīvu bāzi).
Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi	Gatavošanās semināra nodarbībām Literatūras lasīšana un analīze Gatavošanās praktiskām nodarbībām Gatavošanās kontroldarbam Gatavošanās eksāmenam

Literatūra	Obligātā/Obligatory: 1. Balodis K. Ievads civiltiesībās. R. Zvaigzne ABC, 2007. 2. Krauze R. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem, Rīga, Tiesu nama aģentūra, 2008. 3. Lapsa J. Dzīvojamās telpas īres līguma saistošais spēks, Jurista vārds Nr. 30, 05.08.2014. 4. Lapsa J. Dzīvokļu īpašnieku kopība civilprocesā, Jurista vārds Nr. 5, 31.01.2017. 5. Lapsa J. Dzīvojamās telpas īres līguma subjekti, Rīga LU Akadēmiskais apgāds, 2012. 6. Lapsa J. Ievešana nekustamā īpašuma valdījumā, Jurista vārds, Nr. 12, 24.03.2015. 7. Lapsa J. Nekustamā īpašuma atbrīvošanas civilprocesa līguma regulējums, Jurista vārds, Nr. 4, 23.01.2018. 8. Lapsa J. Dzīvojamās telpas īres līguma subjekti, Jurista vārds, Nr. 41, 13.10.2020. 9. Lapsa J. Dzīvojamās telpas īres līgums, subjekti, priekšmets, termiņš, forma, īres maksa un saistītie maksājumi, Jurista vārds Nr. 43, 26.10.2021. 10. Lapsa J. Nekustama īpašuma atbrīvošanas regulējuma problemātika un pilnveide, Jurista vārds Nr. 30, 26.07.2022. 11. Oša I., Auders M. Dzīvokļu īpašums kā lietu tiesību objekts, Jurista vārds Nr. 4, 28.01.2020. 12. Mazure L. Dzīvokļu īpašnieku kopībai piederošā kopīpašuma lietošanas kārtības interpretācija, Jurista vārds Nr. 4, 28.01.2020. 13. Kronis I. Dzīvojamo telpu īres likuma darbības joma un Civillikuma piemērošana, Jurista vārds Nr. 820.02.2024. Papildu/Additional: 1. Bukovskis V. Civilprocesa mācības grāmata. -- R., 1933. 2. Torgāns K., Grūtups A., Balodis K., Višņakova G., Petrovičs S., Kalniņš E., Bitāns A. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Saistību tiesības (1401. - 2400. p.). Rīga, 1998. 3. Rozenfelds J. The Concept and Content of Property Rights in Latvian Law / Īpašuma tiesību jēdziens un saturs Latvijas tiesībās. Latvijas Universitātes raksti: Juridiskā zinātne 719. sējums – 2007. 4. I. Neimane. Īpašuma tiesības kā cilvēka pamattiesības// Jurista Vārds, 07.12.2004, 05.04.2005. 5. Krauze R. Par dzīvojamo telpu īri, Tiesu nama aģentūra, 2006. 6. Lapsa J. Dzīvojamās telpas īres līguma attiecības īpašnieka maiņas gadījumā, Jurista vārds Nr. 1 02.01.2007. 7. Aronietis A., Likums par telpu īri un tiesu prakse īres lietās (izvilkumi no Senāta spriedumiem). Rīgā, 1930. 8. Snipe A. Par saistības un prasības noilguma saistību, kas radusies uz likuma pamata, Jurista vārds, 2017. gada 26. septembris, 9. Kārklīšs J. Noilgums piespiedu nomas attiecībās komercietībās, Jurista vārds 2018. gada februāris 10. Zelčs A. Zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību problemātika, Jurista vārds 2012. gada 16. oktobris, Nr. 42. 11. Neilands R. Daudzdzīvokļu māju zemes piespiedu nomas problemātika, aplūkots interneta vietnē "Delfi" 2018. gada 13. februāris. 12. Neilands R. Kas dzīvokļa īpašniekiem jāņem vērā zemes piespiedu nomas attiecībās? aplūkots interneta vietnē "Delfi" 2018. gada 12. marts. 13. Auders M. Dzīvojamo telpu īres likuma mērķis un izstrādes nepieciešamība, Jurista vārds Nr. 43 26.10.2021. 14. Lapsa J. V. Sinaiska pārdomu nozīme mūsdienu Dzīvojamo telpu īres likuma kontekstā, Jurista vārds Nr. 43 26.10.2021. 15. Mikoss Kristaps Personu izlikšana no dzīvojamās telpas, izmantojot saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanas procedūru, Jurista vārds Nr. 43 26.10.2021. 16. Kinča Kristīne Dzīvojamo telpu īres likums un pašvaldība, Jurista vārds Nr. 43 26.10.2021. 17. Ivanova Darja Valsts dzīvokļu īres tiesiskā regulējuma izmaiņas Jurista vārds Nr. 43 26.10.2021. 18. Mikoss Kristaps Kāds ir meditācijas iespējas īres domstarpību risināšanai, Jurista vārds Nr. 43 26.10.2021. 19. Neilands Rolands Fiktīvu īres līgumu problemātikas daļējs risinājums Dzīvojamo telpu īres likumā, Jurista vārds Nr. 43 26.10.2021. 20. Kronis I. Drošības nauda dzīvojamās telpas īrē, Jurista vārds, Nr. 40, 03.10.2023. 21. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Tiesu prakse civillietās, kas izriet no dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām (tiesu prakse 2013.-2016. gada maijs). 22. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedumi un lēmumi, R. (no 1997. līdz 2007. gadam).
Nepieciešamās priekšzināšanas	Appūti šādi studiju kursi: Tiesību teorija, Administratīvās tiesības, Civiltiesības. Vispārīgā daļa

Studiju kursa saturs

Saturs	Pilna un nepilna laika klātienēs studijas		Nepilna laika neklātienēs studijas	
	Kontakt stundas	Patstāv. darbs	Kontakt stundas	Patstāv. darbs
Dzīvojamās telpas īre. Dzīvojamās telpas īres līguma priekšmets un subjekti.	2	4	1	6
Dzīvojamās telpas īres līguma slēgšana un tās termiņi. Īres attiecības īpašnieka maiņas gadījumā.	2	4	1	6
Dzīvojamās telpas īres maksa un citi maksājumi, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu.	2	4	1	6
Dzīvojamās telpas īres līguma grozīšanas noteikumi.	2	4	1	6
Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanas nosacījumi pēc īrnieka iniciatīvas un pēc izīrētāja iniciatīvas.	2	4	1	6
Dzīvokļa īpašuma jēdziens. Atsevišķais īpašums un tā sastāvs. Kopīpašums domājamā daļa un tās apmērs. Dzīvokļa īpašuma izveidošana, nodibināšana un izbeigšanās.	4	4	1	6
Dzīvokļa īpašnieks, viņa tiesības, pienākumi un atbildība. Kopīgi īstenojamās tiesības un kopīgi pildāmie pienākumi. Pienākumi, kurus dzīvokļa īpašnieks pilda katrs atsevišķi.	4	4	1	6
Dzīvokļu īpašnieku kopības statuss. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu atzīšana par spēkā neesošu.	4	4	1	6
Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas principi, pārvaldīšanas nodrošināšana un dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības.	4	4	1	6
Dzīvojamās mājas pārvaldnieks tā tiesības un pienākumi. Pārvaldīšanas izdevumi.	2	4	1	6

Dzīvojamo māju apsaimniekošanas strīdi. Aktuālā tiesu prakse dzīvokļu tiesībās (dzīvojamo māju uzturēšana, apsaimniekošana, noilgums prasījumos par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu piedziņu).Nekustama īpašuma atbrīvošanas civilprocesuālais regulējums.	4	6	2	6
Kopā:	32	46	12	66

Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Spēj izprast padziļināti attiecīgās profesionālās jomas teorētiskos jautājumus par dzīvojamo telpu īri un dzīvokļa īpašuma tiesisko regulējumu. Spēj formulēt teorētiskās juridiskās problēmas dzīvokļu tiesību jomā.	Atbilde semināros, praktiskās nodarbībās, atbilde eksāmenā
Spēj juridiski pareizi sagatavot dokumentus dzīvokļu īres tiesību un dzīvokļu īpašuma jomā (īres līgumu, apsaimniekošanas līgums, dzīvokļu īpašniekus kopsapulces lēmumi, apstrīdēšanas kārtība un termiņi) . Patstāvīgi pareizi interpretēt dzīvokļu īpašuma (dzīvojamās telpas īres un dzīvokļa īpašuma) normas, izvērtēt un pareizi piemērot tiesību normas, risinot kāzus.	Atbilde semināros, praktiskās nodarbībās, atbilde eksāmenā
Dzīvokļu tiesību strīdu analīze, juridiskās dokumentācijas un strīdus faktisko apstākļu analīze un vērtēšana, tiesību normas piemērošanas un interpretācija, atbildes pamatošana un sagatavošana.	Atbilde semināros, praktiskās nodarbībās, atbilde eksāmenā
Juridiski pareizi pieņemt , pamatot un sagatavot lēmumu teorētiskā un praktiskā aspektā , analizēt un piemērot tiesu praksi, tiesas spriedumu analīze. Studējošais prot atlasīt pareizo judikatūru sava strīda faktiskajiem apstākļiem, piemērojot analīzi.	Atbilde semināros, praktiskās nodarbībās, atbilde eksāmenā

Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
Lekciju apmeklējums - 0.5 balles.	5
Piedalīšanās semināros, praktiskās nodarbībās - 1,5 balles.	15
Starppārbaudījums, rakstveida kontroldarbs –2 balles.	20
Eksāmena kārtošana - 6 balles.	60
Kopā:	100

Studiju kursa plānojums

Daļa	KP	Stundas			Pārbaudījumi		
		Lekcijas	Prakt d.	Laborat	Ieskaite	Eksām.	Darbs
1.	3.0	16.0	16.0	0.0		*	