Lietas Nr. C69177520
Lietas arhīva Nr. C-1755-20/34
ECLI:LV:KURT:2020:1021.C69175520.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Ventspilī 2020. gada 21. oktobrī

Kurzemes rajona tiesa:
šādā sastāvā tiesnesis I.Ķiploks
ar tiesas sēdes sekretāri A.Sēli,
piedaloties prasītāja pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/ un atbildētāju pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei Guntai Gulbei,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. B/ prasībā pret SIA "ANGO" un SIA "Spēle J" par pirkuma līgumu atzīšanu par simulatīviem, fiktīviem un spēkā neesošiem, īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2019. gada 3. decembrī prasītājs /pers. B/ cēlis tiesā prasību pret atbildētājiem SIA "ANGO" un SIA "Spēle J" par pirkuma līgumu atzīšanu par simulatīviem, fiktīviem un spēkā neesošiem, īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2018. gada janvārī prasītājam bija nepieciešams saņemt aizdevumu, tādēļ vērsies pie atbildētāja SIA "ANGO" (turpmāk atbildētājs Nr.1), kura finansiālās iespējas aizdevumu izsniegšanā ir vispārzināms fakts, it īpaši Liepājas novadā.

Atbildētājs Nr. 1 pieprasījis nodrošinājumu aizdevuma atmaksai un prasītājs tam piekritis. Atbildētājs Nr. 1 uzstājis, ka nodrošinājums noformējams nekustamā īpašuma pirkuma līguma veidā, kuram pievienojams prasītāja parakstīts ar 2018. gada augustu datēts rokasnaudas līgums. Tādējādi 2018. gada 18. janvārī starp prasītāju un atbildētāju Nr. 1 tika noslēgts pirkuma līgums (turpmāk Pirkuma līgums), ar kuru prasītājs atbildētājam Nr. 1 pārdeva sev piederošu dzīvokļa īpašumu /adrese/. Prasītājs Dzīvokļa īpašuma tiesības nostiprinājis zemesgrāmatā uz atbildētāja Nr. 1 vārda, jo saskaņā ar Pirkuma līguma 2.2. punktu tikai tad viņš divu darba dienu laikā saņems nepieciešamo naudas summu.

Pirkuma līguma 2.1.punktā kā formālā Dzīvokļa īpašuma pārdošanas cena tika iekļauta no atbildētāja Nr. 1 saņemamais aizdevums 18 750 *euro*. Lai gan šā punkta 2. teikums formāli ietver abu līgumslēdzēju apliecinājumu, ka minētā pirkuma maksa atbilst pirkuma priekšmeta patiesai vērtībai un, ka puses turpmāk necels savstarpējas pretenzijas sakarā ar pārmērīgiem zaudējumiem šajā sakarā, apliecinājums par cenas atbilstību bija acīmredzami nepatiess, jo Dzīvokļa īpašuma patiesā vērtība vairāk kā divas reizes pārsniedza Pirkuma līgumā norādīto pirkuma summu.

Dzīvokļa īpašuma patiesās vērtības neatbilstību Pirkuma līgumā norādītajai vērtībai apliecina atbildētāja Nr. 1 2018. gada 23. augusta Rokasnaudas līgums pērkot nekustamo īpašumu Nr. 1 (turpmāk Rokasnaudas līgums), kurā norādīta Dzīvokļa īpašuma pirkuma vērtība 40 000 *euro*, kas vairāk kā divas reizes pārsniedz tā formālās iegādes vērtību. Šī summa atbilst naudas summai, kuru prasītājam kopā ar procentiem par aizdevuma lietošanu līdz 2018. gada 23. augustam vajadzēja atmaksāt atbildētājam Nr. 1.

Faktam, ka šādu nodrošinājuma noformēšanas kārtību tiesību akti neparedz prasītājs līdz aizdevuma saņemšanai uzmanību nav pievērsis. Acīmredzams pamats tāda darījuma noslēgšanas kārtībai bijis apstāklis, ka atbildētājam Nr. 1 nav tiesību aktos noteiktā kārtībā piešķirta atļauja sniegt patērētāju kreditēšanas pakalpojumus (atbildētājs Nr. 1 nav iekļauts Patērētāju tiesību aizsardzības centra mājaslapā pieejamajā kapitālsabiedrību, kurām ir piešķirta šāda atļauja, sarakstā).

Izpētot Pirkuma līgumu, var secināt, ka atbildētājam Nr. 1, noslēdzot Pirkuma līgumu, nebija mērķis iegūt sev Dzīvokļa īpašumu, jo līguma 3.5. punkts atļāva prasītājam to turpināt lietot, nenosakot nekādu maksu par lietojumu. Minētais apstiprina atbildētāja ļaunticību, ar Pirkuma līgumu panākot prasītāja piekrišanu tā noslēgšanai, lai turpmāk īstenotu krāpniecisko finansiālo ieceri.

Prasītājs kļūdaini paļāvies, ka spēs izpildīt izsniegtā atbildētāja aizdevuma atmaksas nosacījumus, proti, līdz 2018. gada 6. septembrim atmaksāt atbildētājam 4 500 *euro*. Tādējādi prasītājs būtu formāli izpildījis Rokasnaudas līguma 2.3. punkta nosacījumu par rokas naudas samaksu, nepievēršot uzmanību gan Pirkuma līgumam kā īpatnam aizdevuma atmaksas nodrošinājumam kopumā, gan vairākiem punktiem Pirkuma līgumā. Minētos naudas līdzekļus termiņā prasītājs nav samaksājis.

Prasītājs noskaidrojis, ka Dzīvokļa īpašums, pamatojoties uz 2018. gada 29. augusta pirkuma līgumu (turpmāk Pirkuma līgums Nr. 2), pārdots SIA "Spēle J" (turpmāk atbildētājs Nr. 2).

Secinot, ka prasītājam ir zudusi iespēja atgūt Dzīvokļa īpašumu, balstoties uz Rokasnaudas līgumā noteikto, celta prasība tiesā. Norādīts, ka Pirkuma līgums pēc savas būtības ir simulatīvs. Tā kā nekustamā īpašuma pārdošanas mērķis nevar būt izsniegtā aizdevuma atmaksas nodrošināšana, tad tas uzskatāms par spēkā neesošu.

Prasītājs uzskata, ka arī Pirkuma līgums Nr. 2 ir šķietams jeb fiktīvs darījums. Pirmkārt, pārdevējs saskaņā ar Pirkuma līgumu Nr. 2 nevarēja rīkoties ar Dzīvokļa īpašumu kā īpašnieks, jo Dzīvokļa īpašumu līdz atsavināšanai apdzīvoja un lietoja prasītājs kā tā īpašnieks un faktiskais lietotājs. Otrkārt, pārdevējam nebija patiesa mērķa pārdot Dzīvokļa īpašumu saskaņā ar Pirkuma līgumu Nr. 2, jo no Dzīvokļa īpašuma nodalījuma zemesgrāmatā izdrukas ir redzams, ka tas pārdots atbildētājam Nr. 2 par 24 000 *euro*, kas neatbilst komerciāla darījuma jēgai un būtībai - peļņas gūšanai no darījuma. Treškārt, atbildētājam Nr. 2, ņemot vērā tā publiski pieejamos finansiālos rādītājus, nebija reālu naudas līdzekļu Dzīvokļa īpašuma pirkuma apmaksai un tādi netika samaksāti atbildētājam Nr. 1.

Atbildētāja Nr. 1 rīcība, atsavinot dzīvokļa īpašumu tālāk atbildētājam Nr. 2, liecinot par vēlmi radīt prasītājam šķēršļus dzīvokļa atgūšanā. Tāpat šķēršļus radījis atbildētājs Nr. 2, pārtraucot prasītāja dzīvesvietas deklarāciju Dzīvokļa īpašumā.

Prasītājs lūdz tiesu atcelt abus pirkuma līgumus no to noslēgšanas brīža, dzēst Dzīvokļa īpašuma nodalījuma II daļas 1. iedaļā ieraktus Nr. 5.2., 5.3., 6.1., 6.2., 6.3 un nodrošināt prasību.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1., 910., 993., 1404., 1415., 1438., 1439., 1440., 1461., 2015., 2017., 2040., 2042. un 2043. pantu.

[2] Ar Kurzemes rajona tiesas tiesneša 2020. gada 4. februāra lēmumu prasība nodrošināta (lietas 39. lapa), ierakstot aizlieguma atzīmi Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/SIA "Spēle J" piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese/.

[3] 2020. gada 3. martā tiesā saņemti atbildētājas SIA "Spēle J" rakstveida paskaidrojumi (lietas 46. lapa), kuros norādīts, ka prasību neatzīst. 2018. gada 29. augustā atbildētājs Nr. 1 un atbildētājs Nr. 2 noslēdza dzīvokļa īpašuma Nr. /adrese / pirkuma līgumu Nr. 29/08/18. Īpašuma tiesību pāreja Liepājas zemesgrāmatā nostiprināta 2018. gada 3. septembrī.

Patiesībai neatbilstot prasītāja apgalvojums, ka Pirkuma līgums Nr. 2 ir šķietams jeb fiktīvs darījums, kurā tā pušu griba izteikta tikai izskata pēc. Saskaņā ar minētā līguma 2.2. punktu pirkuma summa 24 000 *euro* atbildētājam Nr. 2 bija jāsamaksā 10 dienu laikā pēc pircēja īpašumtiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā un visa minētā pirkuma maksa ir veikta, ko apliecina 14.09.2018. maksājuma uzdevums Nr. 525 un 17.09.2018. maksājuma uzdevums Nr. 526.

Norādīts, ka atbildētājs Nr. 1 no prasītāja dzīvokļa īpašumu iegādājās par 18 750 *euro*, bet atbildētājam Nr. 2 pārdeva par 24 000 *euro*. Minētais apstiprina to, ka no darījuma atbildētājs Nr. 1 guva peļņu un tas atbilst komerciāla darījuma jēgai.

Fakts, ka prasītājs neatbrīvoja nopirkto dzīvokli, neliecina, ka pirkums ir fiktīvs. Pēc vairākkārtīgiem atbildētāja Nr. 1 atgādinājumiem prasītājs dzīvokli atbrīvoja 2018. gada 1. novembrī.

Norādīts, ka 2018. gada 29. augusta līgums ir atbildētāja Nr. 1 un atbildētāja Nr. 2 gribēts, tas nav noslēgts izskata pēc un nav atzīstams par fiktīvu.

[4] 2020. gada 3. martā tiesā saņemti atbildētājas SIA "ANGO" rakstveida paskaidrojumi (lietas 53. lapa), kuros norādīts, ka prasību neatzīst, jo prasības pieteikumā norādītie apstākļi neatbilst patiesībai. Prasītājs, vēlēdamies panāk sev labvēlīgu tiesas spriedumu, iesniedzot prasību, pilnībā nenorāda faktiskos apstākļus.

SIA "ANGO" nenodarbojas ar aizdevuma izsniegšanu. Sabiedrība nodarbojas ar nekustāma īpašuma pirkšanu un pārdošanu, īpašuma pārvaldīšanu, iznomāšanu, izīrēšanu, veic aģenta pakalpojumus darījumos ar nekustamo īpašumu.

2018. gada 18. janvārī prasītājs un atbildētājs Nr. 1, labprātīgi vienojoties par līguma noteikumiem, noslēdza dzīvokļa īpašuma Nr. /adrese /, Pirkuma līgumu. Dzīvokļa īpašuma tiesības tika pārreģistrētas zemesgrāmatā un pirkuma maksa tika samaksāta līgumā noteiktā termiņā. Pārdoto dzīvokli atbildētājs turpināja lietot, jo jaunajā dzīves vietā bija vēl remonts. Izvērtējot savas finansiālās iespējas, prasītājs februāra mēneša sākumā izteica vēlēšanos paturēt tomēr dzīvokli sev un atpirkt dzīvokļa īpašumu ar pēcmaksu. Puses vienojās par pirkuma maksu 23 965 *euro* un tās samaksu piecu mēnešu laikā. 2018. gada 9. februārī tika noslēgts Pirkuma līgums Nr. 25/01/18. Atbildētāja Nr. 1 paraksts uz līguma un veiktie maksājumi pēc līguma noslēgšanas liecina par to, ka tas ir līdzēju patiesi gribēts Pirkuma līgums.

2018. gada maijā līguma saistības prasītājs izpildīja ar nokavēšanos, bet sākot ar 2018. gada 1. jūniju pirkuma līguma saistības nepildīja. 2018. gada 10. augustā tika nosūtīta pretenzija par pirkuma līguma saistību labprātīgu izpildi. Tas netika izdarīts. 2018. gada 22. augustā prasītājam tika paziņots par pirkuma līguma Nr. 25/01/2018 pārtraukšanu atbilstoši Pirkuma līguma 3.4. punktā piešķirtām tiesībām. Uz pirkuma līguma izbeigšanas brīdi prasītājs nebija izpildījis līguma saistības 25 916,98 *euro* apmērā, t.i., nebija samaksājis pirkuma maksu 21 500 *euro* un nokavējuma procentus 4416,98 *euro*.

Gan 2018. gada 18. janvāra Pirkuma līgums Nr. 1, gan 2018. gada 9. februāra Pirkuma līgums Nr. 25/01/18 noslēgti pusēm brīvi izteicot savu gribu. Noslēgtie pirkuma līgumi neskar trešo personu intereses, tādēļ prasība par 2018. gada 18. janvārī noslēgtā Pirkuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu ir nepamatota un noraidāma.

Nepamatota ir prasītāja prasība atzīt par spēkā neesošu starp atbildētāju Nr. 1 un atbildētāju Nr. 2 2018. gada 29. augustā noslēgto pirkuma līgumu Nr. 29/08/18. Pirkuma līgums Nr. 29/08/18 nav fiktīvs, t.i., nav noslēgts tikai izskata pēc. Prasītājs nepildīja līguma 3.4. punkta pirmo daļu, par dzīvokli bija parāds, tādēļ atbildētājs Nr. 1 pieņēma lēmumu dzīvokļa īpašumu pārdot. Dzīvokļa īpašums /adrese/ 2018. gada 18. janvārī tika iegādāts par 18 750 *euro*. Atbildētājs Nr. 2 izteica vēlēšanos iegādāties īpašumu, bet ņemot vērā, ka dzīvokli lietoja prasītājs un viņu var izlikt tikai tiesas ceļā, dzīvoklis atbildētājam Nr. 2 tika pārdots par 24 000 *euro*, gūstot peļņu vairāk kā 5000 *euro*. Līgumā noteiktā termiņā atbildētājs Nr. 2 pirkuma maksu samaksājis. Lūdz prasību pilnībā noraidīt.

[5] Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja ar prasības pieteikumā izklāstīto motivāciju.

Atbildētāju pārstāve tiesas sēdē prasību neatzina. Paskaidroja, ka SIA "ANGO" nenodarbojas ar naudas aizdošanu. Konkrētajā gadījumā prasītājs pārdeva sev piederošo dzīvokli, lai iegūtu naudas līdzekļus un darījumā nav nekā fiktīva.

[6] Noklausoties pušu pārstāvju paskaidrojumus tiesas sēdē, iepazīstoties ar lietas materiāliem, tiesa atzīst, ka prasība noraidāma.

Motīvu daļa

[7] Civilprocesa likuma 10. pants noteic, ka puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā. Sacīkste notiek, pusēm dodot paskaidrojumus, iesniedzot pierādījumus, tiesai adresētus pieteikumus [..].

Civilprocesa likuma 93. pantā noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Civillikuma 1587. pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai pusei zaudējumus.

Saskaņā ar Civillikuma 994. panta pirmo daļu par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.

Lai atzītu darījumu par simulatīvu, primāri nepieciešams konstatēt, kādu citu līgumu puses vēlējušās un aizslēpušas aiz faktiski noslēgtā līguma.

Tiesa konstatē, ka starp /pers. B/ un SIA "ANGO" 2018. gada 18. janvārī noslēgts pirkuma līgums, ar kuru /pers. B/ pārdeva sev piederošu dzīvokļa īpašumu /adrese/ un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 4/129 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas SIA "ANGO" (lietas 17. lapa). Dzīvokļa īpašuma tiesības 2018. gada 22. janvārī nostiprinātas zemesgrāmatā uz SIA "ANGO" vārda (lietas 32. lapa). Nav strīda par to, ka pirkuma summu 18 750 *euro* prasītājs ir saņēmis.

Lietā nav strīda arī par to, ka pārdoto dzīvokli prasītājs turpinājis lietot un 2018. gada februāra mēneša sākumā izteicis vēlēšanos paturēt dzīvokli sev un atpirkt dzīvokļa īpašumu ar pēcmaksu. Puses vienojušās par pirkuma maksu 23 965 *euro* un 2018. gada 9. februārī noslēgts Pirkuma līgums Nr. 25/01/18 (lietas 56. lapa). Prasītājs līgumu parakstījis un apliecinājis pušu vienošanos.

Atbilstoši līguma 2.2. punktam prasītājs 2018. gada 15. februārī veicis maksājumu 215 *euro*, 2018. gada 1. martā 750 *euro*, 2018. gada 10. aprīlī 750 *euro* un 2018. gada 21. maijā 750 *euro* (lietas 58.-61.lapa). 2018. gada 1. jūnijā noteiktais maksājums 750 *euro* nav veikts, kā arī nav veikts 2018. gada 1. jūlijā noteiktais maksājums 20 750 *euro*.

Šādos apstākļos SIA "ANGO" pamatoti 2018. gada 10. augustā nosūtījusi prasītājam pretenziju par pirkuma līguma saistību labprātīgu izpildi (lietas 62. lapa). Nav strīda, ka prasītājs nav samaksājis nolīgto summu. 2018. gada 22. augustā prasītājam paziņots par pirkuma līguma Nr. 25/01/2018 pārtraukšanu atbilstoši Pirkuma līguma 3.4. punktam (lietas 64. lapa).

Prasītājs norāda, ka, izpētot Pirkuma līgumu, varot secināt, ka SIA "ANGO", noslēdzot Pirkuma līgumu, nebija mērķis iegūt sev Dzīvokļa īpašumu, jo līguma 3.5. punkts atļāva prasītājam to turpināt lietot, nenosakot nekādu maksu par lietojumu. Minētais apstiprinot atbildētāja ļaunticību ar Pirkuma līgumu panākot prasītāja piekrišanu tā noslēgšanai, lai turpmāk īstenotu krāpniecisko finansiālo ieceri.

Tiesa atzīst, ka abi līgumi noslēgti, pusēm brīvi izteicot savu gribu, par pretējo pierādījumi nav iesniegti.

Akta parakstīšana, vienalga, vai tas attiecas uz pašu parakstītāju vai trešo personu, atbilstoši Civillikuma 1431.pantam uzskatāms par piekrišanu šim aktam tad, ja tā saturs parakstītājam bijis zināms un ja viņam tajā tiesiskajā darījumā, uz kuru akts attiecas, ir personīga interese un ierunas tiesība.

Tiesību doktrīnā, atklājot minētās normas būtību, pausts viedoklis, ka: „Piekrišana ir kāda fakta vai priekšlikuma pozitīva vērtējuma izpausme, kas var būt gan darījuma veidošanas sastāvdaļa (akcepts), gan kāda stāvokļa, fakta, arī pārkāpuma apliecinājums [..]" (*sk. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Saistību tiesības. (1401.-2400. pants). Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: 1998, 40. lpp.*).

Savukārt tas, kurš izteic savu piekrišanu, Civillikuma 1432.panta izpratnē ir pieņēmis darbību ar visām tās tiesiskām sekām un nevar vairs vēlāk savu piekrišanu ierobežot.

Līdz ar to atzīstams, ka tāda akta parakstīšanu, kurā bez ierunām fiksēti kādi juridiski nozīmīgi fakti, nav pamata aplūkot kā parastu formalitāti, jeb darbību, kas nekādas tiesiskas sekas nerada. Gluži otrādi, „[..] ar darījuma parakstīšanu tiek nodibināta prezumpcija, ka darījuma dalībnieks no brīvas gribas ir izteicis piekrišanu dokumentā atspoguļotajam darījuma saturam" (*sk. Augstākās tiesas 2016. gada 31. oktobra spriedums lietā Nr. SKC-53/2016 (C17147209) 12.3. punktu, 2017. gada 21. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-181/2017 (C24150311) 9. punktu*) .

Civillikuma 1038. pantā ir noteikts, ka 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.

SIA "ANGO" nopirkto dzīvokli bija tiesīga pilnībā izmantot pēc saviem ieskatiem. Tiesa uzskata, ka, atļauja prasītājam lietot pārdoto dzīvokli, liecina par SIA "ANGO" labvēlīgu attieksmi pret prasītāju, dodot laiku sameklēt citu apdzīvojamo platību.

Prasītājs norāda, ka dzīvokļa īpašuma patiesās vērtības neatbilstību Pirkuma līgumā norādītajai vērtībai apliecina SIA "ANGO" 2018. gada 23. augusta Rokasnaudas līgums, kurā norādīta Dzīvokļa īpašuma pirkuma vērtība 40 000 *euro*, kas vairāk kā divas reizes pārsniedz tā formālās iegādes vērtību.

Civilprocesa likuma 95. panta pirmajā daļā ir noteikts, ka tiesa pieļauj tikai likumā noteiktos pierādīšanas līdzekļus. Saskaņā ar Civillikuma 1493. pantu, lai rakstisku darījumu akts būtu spēkā, tam jābūt parakstītam. Lietā esošo rokasnaudas līgumu nav parakstījušas abas puses un to nevar vērtēt kā pierādījumu (lietas 18. lapa).

Saskaņā ar Civillikuma 1461. pantu tas, kas ar viltu piedabūts noslēgt darījumu, var prasīt, lai to atceļ.

Ar Uzņēmumu datu bāzes 2018. gada izziņu ir pierādīts, ka SIA "ANGO" darbības veidi ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana; kokmateriālu, būvmateriālu un sanitārtehnikas ierīču vairumtirdzniecība (lietas 12. lapa).

Prasības pieteikumā norādīts, ka vērsies pie SIA "ANGO" pēc aizdevuma, jo Liepājas novadā esot vispārzināms fakts, ka tai ir finansiālas iespējas aizdevumu izsniegšanā. Šo apgalvojumu tiesa vērtē kā nepamatotu un nepierādītu. Prasītājs nav pierādījis, ka SIA "ANGO" nelikumīgi nodarbotos ar p**atērētāju kreditēšanas pakalpojumiem.**

Kā pilnīgi nepamatotu tiesa vērtē prasītāja apgalvojumu, ka SIA "ANGO", noslēdzot līgumus, realizējis ļaunprātību. Nav strīda par to, ka prasītājs griezies pie SIA "ANGO" ar vēlēšanos saņemt naudu. Komercuzņēmums, kurš nenodarbojas ar aizdevumu izsniegšanu, nevar izsniegt naudu citādi, kā pērkot īpašumu. Tiesa uzskata, ka pierādīta likumīga rīcība no SIA "ANGO" puses un prasītājam nav pamata atsaukties uz Civillikuma 1461. pantu.

[8] Prasība noraidāma arī daļā par starp SIA "ANGO" un SIA "Spēle J." 2018. gada 29. augustā noslēgtā pirkuma līguma Nr. 29/08/18 atcelšanu, uzskatot to par fiktīvu, jo SIA "Spēle J." nebija naudas līdzekļi, lai samaksātu SIA 'ANGO" pirkuma summu 24 000 *euro*.

Šķietamus jeb fiktīvus darījumus regulē Civillikuma 1438. pants, kuram atbilstoši, ja griba izteikta tikai izskata pēc, tad tai nav nekādu tiesisku seku, izņemot trešās personas prettiesīga maldinājuma gadījumus.

„Šķietamiem darījumiem ir raksturīgs tas, ka dalībnieki nevēlas tiesisku seku iestāšanos, taču mēģina radīt patiesi gribēta un reāli notikuša tiesiskā darījuma šķietamību. Šķietamā darījuma dalībniekiem ir patiesa vēlēšanās, lai trešajām personām rastos iespaids par noslēdzamā darījuma nopietnību. Visi šķietamā darījuma dalībnieki ir vienisprātis par to, ka patiesībā viņi nevēlas tiesiski saistīties. [..] Šķietamā darījuma rezultātā radušajos apstākļos trešajai personai parasti tiek liegta iespēja izdarīt kādu darbību vai tā tiek pamudināta uz tās patiesajām interesēm neatbilstošu rīcību. (*Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: Apgāds Zvaigzne ABC, 2007, 246. lpp.)*.

Atbildētāji iesnieguši tiesai maksājuma apliecinošus dokumentus, kas pierāda, ka pirkuma maksa pilnā apmērā samaksāta (lietas 51., 52. lapa), 2018. gada 3. septembrī SIA "Spēle J." īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā (lietas 33. lapa). Tiesa uzskata, ka nav pamata uzskatīt pirkuma līgumu par šķietamu, turklāt līguma tiesiskās sekas nav attiecināmas uz prasītāju. Prasītājam nebija iespējas dzīvokli atpirkt un pēc pirkuma līguma laušanas ar prasītāju SIA "ANGO" kā likumīgs īpašnieks to pārdeva SIA "Spēle J.".

Prasītājs norāda uz sludinājumu interneta portālā www.ss.com, kurā strīdus dzīvoklis piedāvāts par 40 000 *euro* (lietas 19.lapa). Tiesa konstatē, ka sludinājumu 2018. gada 13. septembrī ievietojusi SIA "Spēle J.", nevis SIA "ANGO", jo norādīta SIA "Spēle J." juridiskā adrese. Vēlme pārdot dzīvokli par minēto summu nav vērtējama kā krāpnieciska finansiālu iecere. Komercdarbības mērķis ir gūt peļņu. Komercdarbībā nopirkt lētāk un pārdot dārgāk ir visizplatītākais peļņas gūšanas veids un nav pamata uzskatīt atbildētāju rīcību par krāpniecisku, turklāt īpašnieks drīkst pārdot savu īpašumu par paša izvēlētu cenu.

Tiesas vērtējumā atbildētāji rīkojušies likuma prasību ietvaros. Civillikuma 1036. pantā ir noteikts, ka īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem.

Prasītājs nav 2018. gada 29. augustā noslēgtā pirkuma līguma slēdzēja puse un līdz ar to nav prasījuma tiesību par līguma atcelšanu.

[9] Latvijas Republikas Augstākā tiesas Civillietu departaments 2018. gada 19. februāra spriedumā lietā lietā Nr.C15291810, SKC-7/2018 norādījis, ka par simulatīvu kvalificējams tāds darījums, aiz kura apslēpts cits – līdzēju patiesi gribētais un likumā regulētais - līguma tips (Civillikuma 1439. pants). Šis gribētais līgums paliek spēkā, ja vien tas nav noslēgts ar mērķi pievilt trešo personu vai apiet likumu. Ja tādu simulatīvu darījumu, kas neskar trešo personu intereses, līdzēji noslēguši, brīvi izteicot savu gribu, tad nav iedomājama tāda situācija, kad šāds darījums varētu tikt atzīts par spēkā neesošu pēc vienas saistītās puses prasījuma.

Prasītājs ir rīcībspējīga persona, kurai jāapzinās sekas, noslēdzot jebkādu darījumu ar fizisku vai juridisku personu. Prasītājam bija nepieciešama nauda un, lai to iegūtu, viņš 2018. gada 18. janvārī noslēdza ar SIA "ANGO" līgumu un pārdeva sev piederošo dzīvokli /adrese / par 18 720 *euro*. Prasītājs nav iesniedzis pierādījumus kādiem mērķiem bija nepieciešama nauda, līdz ar to uzskatāms, ka viņš patiesi izteicis gribu pārdot SIA "ANGO" sev piederošo dzīvokli. Nav strīda, ka prasītājs pirkuma summu saņēmis.

Iespējams, ka pastāvēja mutiska vienošanās par to, ka prasītājs vēlāk dzīvokli atpirks, tādā veidā atgriežot saņemto naudu ar procentiem un atgūstot īpašumā dzīvokli. Par to netieši liecina 2018. gada 9. februāra pirkuma līgums, ar kuru prasītājs minēto dzīvokli no SIA "ANGO" pērk par 23 965 *euro*. Vienlaikus konstatēts, ka prasītājs nav varējis līguma noteikumus pildīt un samaksāt pirkuma summu, kā rezultātā viņš dzīvokli nav atguvis īpašumā. Tas, ka prasītājam nebija finansiālas iespējas atpirkt dzīvokli, nav pamats uzskatīt 2018. gada 18. janvāra līgumu par simulatīvu un to atcelt.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 140. panta sesto daļu, noraidot prasību, tiesa spriedumā atceļ prasības nodrošinājumu. Prasības nodrošinājums saglabājas līdz dienai, kad spriedums stājas likumīgā spēkā.

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas (d) apakšpunktu un trešo daļu no prasītāja par labu SIA "ANGO" piedzenami ar

lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai 363 *euro* (lietas 72., 73. lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204[1]. pantu prasītājam dodams termiņš labprātīgai sprieduma izpildei daļā par ar lietas vešanu saistīto izdevumu samaksu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 10., 44., 93., 95., 96., 97. pantu, 140. panta sesto daļu, 187., 193., 204.[1] pantu, Civillikuma 1036., 1038., 1493., 1587. pantu, Latvijas Republikas Augstākā tiesas Civillietu departamenta 19.02.2018. spriedumu lietā lietā Nr.C15291810, SKC-7/2018, tiesa

nosprieda

noraidīt /pers. B/ prasību pret SIA "ANGO" (reģistrācijas Nr. 42103020287) un SIA "Spēle J" (reģistrācijas Nr. 42103062914) par pirkuma līgumu atzīšanu par simulatīviem, fiktīviem un spēkā neesošiem, īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu.

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/) par labu SIA "ANGO" (reģistrācijas Nr. 42103020287) ar lietas vešanu saistītos izdevumus 363 *euro* (trīs simti sešdesmit trīs *euro*).

Noteikt 10 (desmit) dienas sprieduma labprātīgai izpildei par ar lietas vešanu saistīto izdevumu samaksu, skaitot no dienas, kad spriedums stājies likumīgā spēkā.

Atcelt Kurzemes rajona tiesas tiesneša 2020. gada 4. februāra lēmumu par prasības nodrošinājumu civillietā Nr. C69175520, ar kuru ierakstīta aizlieguma atzīme Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/SIA "Spēle J" piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese/.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Kurzemes tiesā.

Tiesnesis I.Ķiploks