ECLI:LV:RLPT:2021:1004.C29353619.6.S

Lietas Nr.C29353619

Lietvedības Nr.C-0334-21/28
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2021.gada 4.oktobrī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese Inese Bērziņa
ar tiesas sēdes sekretāri Sintiju Ostrovsku,
piedaloties prasītāja /pers. A/ pilnvarotam pārstāvim zvērinātam advokātam Aldim Liepiņam, atbildētāja SIA „/nosaukums/" pilnvarotam pārstāvim zvērinātam advokātam Ilmāram Ioannam Reinim,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret SIA „/nosaukums/" par pirkuma līguma atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā saņemts /pers. A/ (turpmāk - prasītājs) prasības pieteikums pret SIA „/nosaukums/" (turpmāk - atbildētājs) par pirkuma līguma atcelšanu.

Prasības pieteikumā norādīti šādi argumenti.

2016.gada 22.augustā starp prasītāju kā pārdevēju un atbildētāju kā pircēju tika noslēgts nekustamā īpašuma pirkuma līgums (turpmāk arī - līgums), ar kuru pārdevējs pārdeva pircējam pārdevējam piederošās 43/1000 domājamās daļas (īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/) no zemes gabala (platība 2054 m2) /adrese/ ar kadastra numuru /numurs/, uz kura atrodas namīpašums. Saskaņā ar līguma 4.sadaļu īpašuma cena tika noteikta 3 000 EUR, kuru pircējs maksā pārdevējam pie līguma parakstīšanas. Līguma 4.sadaļā ir norādīts, ka, parakstot šo līgumu, pārdevējs apliecina, ka visu pirkuma cenu ir saņēmis pilnā apmērā. Neskatoties uz līgumā veikto atzīmi, ka pārdevēja paraksts uz līguma apliecina pirkuma summas saņemšanu, prasītājs maksājumu no atbildētāja līdz pat šai dienai nav saņēmis, līdz ar ko prasītājs vēlas pirkuma līgumu lauzt.

To, ka atbildētājs nav veicis pirkuma maksas samaksu prasītājam, apliecina arī apstāklis, ka šo pirkuma darījumu, kas pārsniedz 1 500 EUR, atbildētājs nav deklarējis Valsts ieņēmumu dienestā.

Gadījumi, kad likums pieļauj atkāpšanos no pirkuma līguma, ir paredzēti Civillikuma 2040.pantā, t.sk., minētās tiesību normas 5.punktā, kurā noteikts, ka izņēmuma veida pirkuma līgumu var atcelt, ja kreditors parādnieka nokavējuma dēļ vairs nav ieinteresēts līguma izpildīšanā (Civillikuma 1663.pants).

Tātad, lai būtu pamats izņēmuma gadījumā atcelt pirkuma līgumu saskaņā ar Civillikuma 2040.panta 5.punktu, prasītājam ir jāpierāda intereses zudums, kas ir saistīts ar pircēja pieļauto samaksas nokavējumu.

Augstākās tiesas Senāts, interpretējot Civillikuma 1663.pantu, kurā paredzētas kreditora tiesības atcelt līgumu parādnieka nokavējuma dēļ, norādījis, ka, lai kreditors varētu prasīt līguma atcelšanu, atsaucoties uz Civillikuma 1663.pantu, ir jānodibina šādi priekšnoteikumi: 1) parādnieka nokavējums, 2) savas intereses zudums. Ja kāds no minētajiem priekšnoteikumiem nepastāv, tad līguma atcelšanai nav pamata. Atbilstoši vispārīgam principam kreditoram, prasot līguma atcelšanu, ir jāpierāda iepriekš norādīto priekšnoteikumu esamība (sk., Senāta 2010.gada 15.septembra spriedumu lietā Nr.SKC-170/2010). Senāts arī atzinis, ka nokavējums pats par sevi vien nedod tiesības prasīt līguma atcelšanu, tas dod tiesības prasīt līguma izpildi, bet, prasot pirkuma līgumu atcelt, prasītājam ir jāpierāda intereses zudums. Ceļot prasību par pirkuma līguma atcelšanu un norādot, ka prasītājs kā kreditors nokavējuma dēļ vairs nav ieinteresēts līguma izpildīšanā, prasītājam ir jānorāda un jāpierāda tie apstākļi, kuru dēļ viņš nav vairs ieinteresēts līguma izpildē (sk., Senāta 2009.gada 26.augusta spriedumu lietā Nr.SKC-199/2009). Minētās atziņas atbilst arī tiesību doktrīnā paustajam viedoklim, ka intereses zudumam jābūt no nokavējuma objektīvi izrietošam rezultātam. Interese saņemt izpildījumu var būt zudusi nevis nokavējuma, bet citu apstākļu dēļ (..). Tāpēc kreditoram intereses zudums ir jāpamato, jāpierāda (sk., K.Torgāns. Saistību tiesības. I daļa, Rīga, 2006, 224.lpp.).

Saskaņā ar Senāta norādīto un faktisko situāciju ir iestājušies abi augstāk minētie priekšnoteikumi līguma atcelšanai, jo kreditors (prasītājs) līguma summu nav saņēmis un ir iestājies parādnieka nokavējums, un prasītājs kā kreditors nokavējuma dēļ vairs nav ieinteresēts līguma izpildīšanā zemāk minēto iemeslu dēļ.

To, ka atbildētājs nav veicis pirkuma maksas samaksu prasītājam apliecina ari apstāklis, ka šo pirkuma darījumu, kas pārsniedz 1 500 EUR, atbildētājs nav deklarējis Valsts ieņēmumu dienestā. Atbildētājs ir juridiska persona, tādējādi saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.237 „Skaidrā naudā veikto darījumu deklarēšanas noteikumi" 2.pantu atbildētājam, ja tas būtu veicis pirkuma maksas samaksu fiziskai personai skaidrā naudā 3 000 EUR apmērā, bija pienākums deklarēt šo darījumu Valsts ieņēmumu dienestā. Šo noteikumu 3.pantā noteikts, ka deklarāciju par skaidrā naudā veiktajiem darījumiem darījuma dalībnieki iesniedz Valsts ieņēmumu dienestā ne vēlāk kā līdz pārskata mēnesim sekojošā mēneša piecpadsmitajam datumam. Prasītājs norāda, ka nekad

parakstījis deklarāciju par skaidrā naudā veikto darījumu ar atbildētāju.

Civillikuma 1652.panta 3.punktā noteikts, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai ari pēc parašas.

Līguma summa pircējam (atbildētājam) bija jāsamaksā pārdevējam (prasītājam) līguma parakstīšanas dienā. Tātad konkrētajā gadījumā termiņš ir noteikts līgumā. Ņemot vērā, ka līguma summu pārdevējs (prasītājs) netika saņēmis ne līguma parakstīšanas dienā, kā arī to nav saņēmis līdz pat šai dienai, tad ir iestājies parādnieka nokavējums.

Uz prasītāja lūgumiem veikt norēķinus atbildētājs nav reaģējis. Turklāt pats pircējs (atbildētājs) arī nav izrādījis nekādu interesi nokārtot parādsaistības, līdz ar to ir secināms, ka pircējs pats arī nav ieinteresēts līguma saistību izpildē un ir rīkojies negodprātīgi, iegūstot savā īpašumā īpašumu,

par kuru tas nav samaksājis.

Līguma noslēgšana ir saistāma ar prasītāja ekonomisku (finansiālu) interesi iegūt līguma summu līguma noslēgšanas dienā, taču, ņemot vērā, ka šī interese nav apmierināta, tad prasītājs līguma izpildē vairāk nav ieinteresēts, tāpēc lūdz to atcelt.

Iemesls, kālab prasītājam ir intereses zudums atsavināt minētā nekustamā īpašuma domājamās daļas atbildētājam, izriet arī no apstākļiem, ka atbildētājs prettiesiski no prasītāja laulātās /pers. D/ bija ieguvis atlikušās 957/1000 šī nekustamā īpašuma domājamās daļas.

2016.gada 24.novembrī /pers. E/, pārstāvot prasītāja laulāto /pers. D/, pamatojoties uz ģenerālpilnvaru, un atbildētāja SIA "/nosaukums/", kuru pārstāvēja tās valdes loceklis un vienīgais dalībnieks /pers. F/ (/pers. E/ dēls), noslēdza nekustamā īpašuma pirkuma līgumu par prasītāja laulātajai piederošo 957/1000 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, pārdošanu.

Konkrētajā gadījumā /pers. E/, pamatojoties uz viņam izsniegto ģenerālpilnvaru, rīkojās klajā pretrunā ar /pers. D/ kā pilnvarotājas interesēm, jo noslēdza darījumu nevis /pers. D/, bet gan atbildētājas SIA "/nosaukums/" interesēs, turklāt /pers. E/ un /pers. F/ rīcība bija saskaņota un apzināti vērsta uz pārmērīgu zaudējumu radīšanu /pers. D/ un pretēja labas ticības principiem, jo, apzinoties nekustamā īpašuma patieso vērtību, /pers. E/ pārdeva šo īpašumu SIA "/nosaukums/" par iespējami zemāko cenu, neievērojot /pers. D/ kā nekustamā īpašuma īpašnieces intereses uz viņai piederošā nekustamā īpašuma atsavināšanu par pēc iespējas lielāku cenu.

Jāņem arī vērā, ka minētā nekustamā īpašuma domājamās daļas atbildētājam tika

atsavinātas par kadastrālo vērtību, ko pēdējais nesamaksāja, bet šo apstākļu kontekstā tas ir vērtējams kā, t.s., "draudzības pirkums", kuram pēc iepriekš minētajām atbildētāja darbībām attiecībā uz prasītāja ģimeni vairs nav nekāda pamata pastāvēt.

Pie šādiem apstākļiem prasītājam ir iestājies intereses zudums atsavināt minētā nekustamā īpašuma domājamās daļas atbildētājam.

Prasītājs lūdz atcelt 2016.gada 22.augustā starp pusēm noslēgto nekustamā īpašuma pirkuma līgumu; dzēst īpašuma tiesības atbildētājam uz 43/1000 domājamām daļām (īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/) no zemes gabala (platība 2054m2) ar kadastra numuru /numurs/, uz kura atrodas namīpašums: trīsstāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1) un divstāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.2), vienstāva kafejnīca [lit.3], divstāvu dzīvojamā ēka [1it 4.) (zemesgrāmatā ir reģistrētas lietošanas tiesības uz nedzīvojamo telpu Nr.1); nostiprināt īpašuma tiesības prasītājam uz 43/1000 domājamām daļām (īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/) no zemes gabala (platība 2054m2) ar kadastra numuru /numurs/, uz kura atrodas namīpašums: trīsstāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1) un divstāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.2), vienstāva kafejnīca [lit.3], divstāvu dzīvojamā ēka (lit 4.) (zemesgrāmatā ir reģistrētas lietošanas tiesības uz nedzīvojamo telpu Nr.1).

Prasība pamatota ar Civillikuma 1652., 1663.pantu, 2040.panta 4.punktu, 2042. -2044.pantu, 2300.-2304.pantu, Ministru kabineta noteikumiem Nr.237 „Skaidrā naudā veikto darījumu deklarēšanas noteikumi" 2.pantu.

[2] Tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi.

Pirkuma līguma 4.punktā norādītais atbilst pirkuma līguma noslēgšanas faktiskajiem apstākļiem. Parakstot pirkuma līgumu, atbildētājs samaksāja prasītājam pirkuma maksu pilnā apmērā un atbildētājs apstiprināja pirkuma maksas saņemšanu ar savu parakstu pirkuma līgumā.

Prasītāja prasības pieteikumā norādītais, ka prasītājs neesot saņēmis pirkuma maksu ir klajā pretrunā ar lietas faktiskajiem apstākļiem.

Pretēji prasītāja norādītajam, atbildētājs nav pārkāpis skaidrās naudas darījumu deklarēšanas noteikumus attiecībā uz pirkuma maksas samaksu prasītājam.

Pirkuma līguma noslēgšanas brīdī (2016.gada 22.augustā) skaidrās naudas deklarēšanas kārtību noteica likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30.pants (redakcija, kura bija spēkā 2016.gada 22.augustā) un saskaņā ar minētā likuma 30.pantu izdotie Ministru kabineta 2007.gada 10.aprīļa noteikumi Nr.237 "Skaidrā naudā veikto darījumu deklarēšanas noteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr.237).

Atbildētājam rastos pienākums deklarēt pirkuma maksas samaksas darījumu saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 1. un $1.^1$ daļu tad, ja prasītājs kā fiziskā persona būtu individuālais komersants vai saimnieciskās darbības veicējs.

Prasītājs nav nedz individuālais komersants nedz saimnieciskās darbības veicējs. Tas izriet no paša prasības pieteikuma, kurā prasītājs nenorāda, ka būtu slēdzis pirkuma līgumu kā individuālais komersants vai saimnieciskās darbības veicējs. Tāpat tas, ka prasītājs nav individuālais komersants redzams no tā, ka pirkuma līgumā ir norādīts prasītāja vārds uzvārds un personas kods, nevis individuālā komersanta firma, kā to paredz Komerclikuma 76.panta pirmā daļa. Tas, ka prasītājs nav saimnieciskās darbības veicējs, izriet no Valsts ieņēmumu dienesta saimnieciskās darbības veicēju reģistrā esošās informācijas.

Līdz ar to likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30.panta 1. un $1.^1$ daļa nav attiecināma uz pirkuma maksas samaksas darījumu.

Neatbilst patiesībai prasītāja apgalvojumi, ka prasītājs pēc pirkuma līguma noslēgšanas esot lūdzis atbildētājam samaksāt pirkuma maksu.

Saistībā ar prasītāja apgalvojums par it kā prettiesisku nekustamā īpašuma /adrese/ 957/1000 domājamo daļu iegūšanu paskaidro, ka aptuveni vienā laikā ar pirkuma līguma noslēgšanu, atbildētājs uz 2016.gada 24.novembra pirkuma līguma pamata nopirka no prasītāja laulātās /pers. D/ nekustamā īpašuma /adrese/ 957/1000 domājamās daļas. Abi darījumi, gan pirkuma līgums, gan ar /pers. D/ noslēgtais 2016.gada 24.novembra pirkuma līguma bija lielāka darījuma sastāvdaļas, kuru pabeidzot nekustamajam īpašumam /adrese/ bija jānonāk atbildētāja īpašumā.

Prasītājs ir sniedzis ziņas par vienīgo netiešu potenciālo pierādījumu - skaidrās naudas darījuma deklarācijas neesamību. Tomēr, kā ir norādīts augstāk, šādai deklarācijai nebija jābūt.

Proti, prasītājs nav iesniedzis ne vienu pierādījumu, kas pierādītu to, ka prasītājs nav saņēmis pirkuma maksu.

Tāpat prasītājs nav iesniedzis nekādus pierādījumus, ka prasītājs vairākkārt esot lūdzis atbildētājam samaksāt pirkuma maksu. Nekādus šādus lūgumus prasītājs nav izteicis.

[3] Tiesā saņemta prasītāja atsauksme.

Atsauksmē norādīti šādi argumenti.

Atbilstoši likuma Par iedzīvotāju ienākuma nodokli 17.panta vienpadsmitai daļai, komersanti, individuālie uzņēmumi (arī zemnieku vai zvejnieku saimniecības), kooperatīvās sabiedrības, nerezidentu pastāvīgās pārstāvniecības, iestādes, organizācijas, biedrības, nodibinājumi un fiziskās personas, kuras reģistrētas kā saimnieciskās darbības veicējas, pēc personas — nodokļa maksātāja — pieprasījuma saņemšanas izsniedz šai personai paziņojumu par izmaksātajām ar iedzīvotāju ienākuma nodokli apliekamajām summām, kas nav saistītas ar darba attiecībām, un no šīm summām ieturēto nodokli vai, ja izmaksātais ienākums nav apliekams ar nodokli, izmaksu apliecinošu dokumentu un nosūta paziņojumu Valsts ieņēmumu dienestam: 1) par personām izmaksātajiem ienākumiem, kas minēti šā panta desmitajā un divpadsmitajā daļā, un no tiem ieturēto nodokli — ne vēlāk kā līdz ienākuma izmaksas mēnesim sekojošā mēneša 15. datumam; 2) par personām, neieturot nodokli, izmaksātajām summām — Ministru kabineta noteiktajā termiņā. Ministru kabinets nosaka apliecinājuma dokumentu izsniegšanas kārtību, kā arī ienākumus, par kuru izmaksu tie izsniedzami, un izņēmumus; 3) par taksācijas gadā fiziskajai personai samazinātajām vai dzēstajām aizdevuma (kredīta) saistībām.

Ievērojot minētajā tiesību normā noteikto, ja atbildētājs būtu izmaksājis prasītājam pirkuma maksu 3 000 EUR skaidrā naudā, atbildētājam bija

pienākums nosūtīt paziņojumu Valsts ieņēmumu dienestam, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta 2018.gada 12.oktobra izziņu Nr.31.1-8.62.3/261190 un 2021.gada 12.aprīļa izziņu Nr.P004-35/8.13.6/48970 Valsts ieņēmumu dienests ir apliecinājis, ka atbildētājs nav iesniedzis Valsts ieņēmumu dienestam paziņojumu par prasītājam skaidrā naudā izmaksāto pirkuma maksu 3 000 EUR apmērā un nav deklarējis prasītājam laikā no 2016.gada 1.janvāra izmaksātus ienākumus.

Tāpat prasītājs norāda, ka atbildētāja bilancē par 2019.gadu sadaļā "pamatlīdzekļi, nekustamie īpašumi" atbildētājs norādījis summu 28 000 EUR, kas bija pirkuma maksa, par kādu atbildētājs prettiesiski ieguva /pers. D/ piederošās domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese/, un šo summu atbildētājs arī pārskaitīja bankai, kuras labā bija nostiprināta hipotēka. Tātad atbildētājs 28 000 EUR ir iekļāvis savās bilancēs sadaļā "pamatlīdzekļi, nekustamie īpašumi".

Ievērojot minēto, šāda pati darbība, proti, summa, par kuru iegūtas prasītājam piederošās domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese/, arī būtu iekļaujama atbildētāja bilances datos sadaļā "pamatlīdzekļi, nekustamais īpašums", ja tāda būtu izmaksāta prasītājam. Tomēr no atbildētāja 2019.gada gada pārskatā ietvertās bilances, konstatējams, ka pirkuma maksa 3 000 EUR apmērā par prasītājam domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, bilancē nav iekļauta.

Līdz ar to atbildētāja bilance par 2019.gadu apstiprina prasības pieteikumā norādīto, proti, ka prasītājs nekad nav saņēmis pirkuma maksu par viņam piederošo 43/1000 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, atsavināšanas.

[4] Tiesā saņemti atbildētāja papildus paskaidrojumi,

Paskaidrojumos norādīti šādi argumenti.

Neatbilst patiesībai prasītāja norādītais, ka šīs nepilnības grāmatvedības uzskaitē it kā norāda uz to, ka prasītājs neesot saņēmis līgumā paredzēto pirkuma maksu. Kā tas ir pareizi norādīts līgumā un kā prasītājs to apliecināja, parakstot līgumu, prasītājs pilnā apmērā ir saņēmis līgumā paredzēto pirkuma maksu. Grāmatvedības uzskaites nepilnību faktam var būt tikai nozīme Valsts ieņēmumu dienestam vērtējot valstī noteiktās grāmatvedības uzskaites kārtības ievērošanu atbildētāja darbībā. Šādām grāmatvedības uzskaites nepilnībām nevar būt nekādu civiltiesisko seku. Šobrīd atbildētājs ir novērsis visas nepilnības savā grāmatvedības uzskaitē.

[5] Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotais pārstāvis uzturēja prasību uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

Papildus paskaidroja, ka īpašums tika atsavināts par kadastrālo vērtību kā draudzības pirkums. Pēc tam, kad atbildētājs bija izkrāpis prasītāja laulātajai nekustamo īpašumu, nav pamata pastāvēt šim pirkuma līgumam. Prasītājs parakstīja pirkuma līgumu, īpaši neiedziļinoties, jo starp pusēm pastāvēja draudzīgas attiecības.

Tiesas sēdē atbildētāja pilnvarotais pārstāvis uzturēja rakstveida paskaidrojumos norādīto.

Motīvu daļa

[6] Uzklausot pušu pārstāvju paskaidrojumus, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, nopratinot lieciniekus, tiesa atzīst, ka prasība ir nepamatota un noraidāma šādu apsvērumu dēļ.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā 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. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Juridiskajā literatūrā atzīts, ka „(..) tiesa še vispirms konstatē, vai prāvnieku (galvenā kārtā prasītāja) uzdotie apstākļi, uz kuriem pamatoti pušu prasījumi, izrādījušies par patiesiem un kādas juridiskas sekas likums saista ar noskaidrotiem apstākļiem." (sk., Bukovskis V. Civīlprocesa mācības grāmata, Rīga: autora izdevums, 1933, 431.lpp.).

Kā atzīts tiesību doktrīnā, civiltiesiskajā strīdā pusēm ir pretējas intereses un viedokļi un katra puse cenšas pārliecināt tiesu par noteiktu tiesisko attiecību un juridiski nozīmīgu faktu esamību vai neesamību. To var panākt ar pierādījumiem un pierādīšanu (A.Līcis. Prasības tiesvedība un pierādījumi. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 62.lpp.).

[7] No lietas materiāliem konstatējams, ka 2016.gada 22.augustā starp prasītāju kā pārdevēju un atbildētāju kā pircēju tika noslēgts nekustamā īpašuma pirkuma līgums, ar kuru pārdevējs pārdeva pircējam pārdevējam piederošās 43/1000 domājamās daļas (īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/) no zemes gabala (platība 2054 m2) /adrese/ ar kadastra numuru /numurs/, uz kura atrodas namīpašums (lietas 19.-20.lapa).

Konkrētajā gadījumā prasītājs prasību par pirkuma līguma atcelšanu pamatojis ar apstākli, ka atbildētājs nav samaksājis pirkuma maksu, līdz ar to nav izpildījis savas ar pirkuma līgumu uzņemtās saistības, kā rezultātā prasītājs vairs nav ieinteresēts līguma izpildīšanā. Tāpat norāda, ka intereses zudums izriet arī no apstākļiem, ka atbildētājs prettiesiski no prasītāja laulātās /pers. D/ bija ieguvis atlikušās 957/1000 šī nekustamā īpašuma domājamās daļas.

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

Saskaņā ar Civillikuma 2039.pantu vienpusēja atkāpšanās no pirkuma līguma nav pielaižama pat arī tad, ja otra puse neizpilda savu saistību.

Tādējādi pēc vispārēja noteikuma viena puse nevar atkāpties no līguma bez otras piekrišanas pat arī tad, ja pēdējā to neizpilda.

Civillikuma 2047.pants nosaka, ka pārdevējs var pielīgt sev tiesību atkāpties no pirkuma līguma, ja pircējs laikā nesamaksā pirkuma cenu.

No pušu starpā noslēgtā līguma redzams, ka pārdevējs šādu tiesību nav sev pielīdzis. Tādējādi pārdevējam – prasītājam lietā nav tiesību prasīt pirkuma līguma atcelšanu pirkuma cenas nesamaksas dēļ.

Saskaņā ar Civillikuma 2040.pantu izņēmuma veidā pirkuma līgumu var atcelt, vienai pusei prasot: 1) kad viena puse bijusi piedabūta noslēgt līgumu vai nu ar otras ļaunprātību, vai ar viltu, vai ar spaidiem; 2) pirktās lietas trūkuma dēļ; 3) pamatojoties uz blakus nolīgumiem, ar kuriem paturēta atkāpšanās tiesība; 4) pārmērīga zaudējuma dēļ, ko cieš viena vai otra puse; 5) 1663.pantā norādītos apstākļos arī nokavējuma dēļ.

Civillikuma 1663.pants nosaka, ja kreditors parādnieka nokavējuma dēļ vairs nav ieinteresēts līguma izpildīšanā, tad viņš var prasīt tā atcelšanu.

Kā tika konstatēts, līgumā nav pielīgta tiesība atkāpties no pirkuma līguma, līdz ar to nokavējums pats par sevi vien nedod tiesības prasīt līguma atcelšanu, tas dod tiesības prasīt līguma izpildi. Bet, prasot pirkuma līgumu atcelt intereses zuduma dēļ, prasītājam jāpierāda tie apstākļi, kuru dēļ viņš nav vairs ieinteresēts līguma izpildīšanā.

Tātad, atbilstoši iepriekš minētajām tiesību normām, primārais pamats līguma atcelšanai ir parādnieka pieļauts nokavējums un secīgi kreditora intereses zudums.

Prasību par pirkuma līguma atcelšanu prasītājs pamato ar Civillikuma 1663.pantu, saistot to ar samaksas nokavējumu. Tāpat norāda, ka intereses zudums izriet arī no apstākļiem, ka atbildētājs prettiesiski no prasītāja laulātās /pers. D/ bija ieguvis atlikušās 957/1000 šī nekustamā īpašuma domājamās daļas.

Šajā sakarā tiesību doktrīnā atzīts, ka intereses zudumam jābūt no nokavējuma objektīvi izrietošam rezultātam un kreditoram tas ir jāpamato, jāpierāda (sk., sal. K. Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. Tiesu namu aģentūra., Rīga, 2006, 224.lpp.).

To, ka nokavējums pats par sevi vien nedod tiesības prasīt līguma atcelšanu, bet, prasot līgumu atcelt sakarā ar intereses zudumu, prasītājam

jāpierāda apstākļi, kuru dēļ viņš vairs nav ieinteresēts līguma izpildīšanā, Senāts jau norādījis spriedumos citās lietās, kurās kreditors prasījis atcelt līgumu uz šī pamata (sk., piemēram, Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2009.gada 26.augusta spriedumu lietā Nr.SKC-199 un 2011.gada 12.janvāra spriedumu lietā Nr.SKC-21).

Tādējādi, atbilstoši Civillikuma 2040.panta 5.punkta, 2047. un 1663.pantam, lai būtu pamats izņēmuma gadījumā atcelt pirkuma līgumu, saskaņā ar Civillikuma 2040.panta 5.punktu, prasītājam primāri ir jāpierāda parādnieka nokavējums un secīgi intereses zudums, kas ir saistīts ar pircējas pieļauto samaksas nokavējumu.

[9] No lietas materiāliem konstatējams, ka saskaņā ar līguma 4.sadaļu īpašuma cena tika noteikta 3 000 EUR, kuru pircējs maksā pārdevējam pie līguma parakstīšanas. Līguma 4.sadaļā ir norādīts, ka, parakstot šo līgumu, pārdevējs apliecina, ka visu pirkuma cenu ir saņēmis pilnā apmērā (lietas 19.-20.lapa).

Parakstot minēto līgumu, gan prasītājs, gan atbildētājs līgumā ir apliecinājuši, ka tos paraksta, izsakot savu brīvu gribu – bez viltus, maldības vai spaidiem.

Tiesa norāda, ka puses brīvi izlemj, kam ar ko slēgt līgumu un kādu saturu tajā ielikt un vai vispār slēgt darījumu. Civilajās tiesiskajās attiecībās valda līgumu brīvības princips, atbilstoši kuram subjekti ir līdztiesīgi, tie brīvi stājas līgumattiecībās un katras personas ziņā ir izvēlēties: 1) līgumpartneri, 2) slēgt vai neslēgt kādu līgumu, 3) noteikt līguma saturu un formu. Katrai no minētajām līgumu brīvības principa izpausmēm likumā ir noteikti ierobežojumi.

Civillikuma 1431.pants noteic, ka akta parakstīšana, vienalga, vai tas attiecas uz pašu parakstītāju vai trešo personu, uzskatāma par piekrišanu šim aktam, 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. Piekrišana var būt gan darījuma veidošanas sastāvdaļa (akcepts), gan kāda stāvokļa, fakta, arī pārkāpuma apliecinājums. Ar terminu „akts" saprotams dokuments, kurā fiksēti kādi juridiski nozīmīgi fakti. Vispārpieņemts ir uzskats, ka jebkurā gadījumā paraksts, kas izdarīts bez rakstiskas ierunas, pauž prasītāja piekrišanu" (sk., Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna zinātniskā redakcijā.-Rīga: Mans īpašums.1998, 40.lpp.).

Tajā pašā laikā tas, kurš izteic savu piekrišanu, Civillikuma 1432.panta izpratnē ir pieņēmis darbību ar visām tās tiesiskām sekām un nevar vairs vēlāk savu piekrišanu ierobežot. Tātad atzīstams, ka akta, kurā bez ierunām fiksēti kādi juridiski nozīmīgi fakti, parakstīšanu nav pamats aplūkot kā parastu formalitāti jeb darbību, kas nekādas tiesiskas sekas nerada. Gluži otrādi, ar akta parakstīšanu tiek nodibināta prezumpcija, ka akta parakstītājs no brīvas gribas ir izteicis piekrišanu dokumentā atspoguļotajam darījuma saturam (sal. Augstākās tiesas 2016.gada 31.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-53/2016 (C17147209)).

Atbildētāja pieaicinātais liecinieks /pers. E/ tiesas sēdē liecināja, ka, braucot mašīnā ar prasītāju pie notāra parakstīt nostiprinājuma lūgumu, samaksāja prasītājam skaidrā naudā 3 000 EUR pirkuma maksu 50 EUR naudaszīmēs. Notāra klātbūtnē, parakstot nostiprinājuma lūgumu, prasītājs apliecināja, ka ir saņēmis pirkuma maksu 3 000 EUR vērtībā. Tāpat liecināja, ka minētais darījums bija kā kompensācija par iepriekšējiem darījumiem starp liecinieku un prasītāju, turklāt šo pirkuma cenu noteicis pats prasītājs. Liecinieks minētos naudas līdzekļus 3 000 EUR apmērā paņēma no savas laulātās, ar kuru bija vienošanās, ka nekustamo īpašumu nodos dēlam vai viņa uzņēmumam. Liecinieks ir tēvs atbildētāja kapitāldaļu vienīgajam īpašniekam un valdes loceklim /pers. F/.

Civillikuma 2014.pantā noteikts, ka, kad pirkuma maksai izlieto nevis pircēja paša, bet svešu naudu, tas negroza tās nozīmi, un pirktā lieta pāriet pircēja, bet nevis viņa kreditora mantā.

Ņemot vērā minēto, konkrētajā gadījumā nav juridiskas nozīmes apstāklim, ka prasītājam pirkuma maksu 3 000 EUR apmērā saskaņā ar 2016.gada 22.augustā starp pusēm noslēgto pirkuma līgumu samaksāja liecinieks /pers. E/.

Zemesgrāmatu likuma 60.pants nosaka, ka privātpersonu parakstiem uz iesniedzamajiem nostiprinājuma lūgumiem jābūt notāra vai bāriņtiesas apliecinātiem; apliecinot parakstu, pārbauda šo personu rīcībspēju un pilnvarnieka vai pārstāvja pilnvaru apjomu. Līdz ar to, lai zemesgrāmatā tiktu reģistrētas personas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, pārdevējam un pircējam jāparaksta nostiprinājuma lūgums pie zvērināta notāra.

Pirkuma līguma 6.sadaļā noteikts, ka kopā ar līgumu puses pie notāra paraksta nostiprinājuma lūgumu pircēja īpašuma tiesību uz īpašumu reģistrācijai zemesgrāmatai.

No zemesgrāmatas informācijas redzams, ka prasītājam piederošās 43/1000 domājamās daļas (īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/) no zemes gabala (platība 2054 m2) /adrese/ ar kadastra numuru /numurs/, uz kura atrodas namīpašums, nostiprinātas uz atbildētāja vārda, pamatojoties uz 2016.gada 22.augusta pirkuma līgumu (lietas 9.lapa).

No minētā izriet, ka atbildētājs nebūtu varējis nostiprināt savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu, ja prasītājs nebūtu zvērināta notāra klātbūtnē parakstījis nostiprinājuma lūgumu atbildētāja īpašuma tiesību reģistrācijai uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā.

Prasītājs nav norādījis, ka viņš būtu izteicis kādus iebildumus, klātesot notāram, pie nostiprinājuma lūguma parakstīšanas, par to, ka nebūtu saņēmis pirkuma maksu vai ka viņam ir vēlme iegūt vai pārbaudīt informāciju, saņemt skaidrojumus par notiekošo vai par dokumentu saturu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa kritiski vērtē prasītāja pieaicinātās liecinieces /pers. D/, kas ir prasītāja laulātā, liecību, ka prasītājs viņai ir pastāstījis, ka pirkuma maksa netika saņemta un ka pēc pirkuma līguma parakstīšanas viņas klātbūtnē prasītājs zvanījis /pers. F/ un /pers. E/ ar lūgumu atdot pirkuma maksas parādu.

Tiesas ieskatā minētie apstākļi liecina, ka prasītājam tika samaksāta pušu nolīgtā pirkuma maksa 3 000 EUR apmērā.

[10] Saistībā ar prasītāja norādīto, ka atbildētājs ir pārkāpis skaidrās naudas darījumu deklarēšanas noteikumus attiecībā uz pirkuma maksas samaksu prasītājam, konstatējams, ka pirkuma līguma noslēgšanas brīdī (2016.gada 22.augustā) skaidrās naudas deklarēšanas kārtību noteica likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30.pants (redakcija, kura bija spēkā 2016.gada 22.augustā). Saskaņā ar minētā likuma 30.pantu izdoti Ministru kabineta 2007.gada 10.aprīļa noteikumi Nr.237 "Skaidrā naudā veikto darījumu deklarēšanas noteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr.237). Saskaņā ar noteikumu Nr.237 1. punktu minētie noteikumi nosaka kārtību, kādā juridiskās personas, individuālie komersanti un pašnodarbinātas personas (fiziskās personas-saimnieciskās darbības veicēji) deklarē savstarpējos skaidrās naudas darījumus (noteikumu 1.1.punkts); saimnieciskās darbības veicēji (juridiskās personas, individuālie komersanti un pašnodarbinātas personas) deklarē skaidrās naudas darījumus ar fiziskajām personām, kuras nav saimnieciskās darbības veicēji (MK noteikumu 1.2.punkts).

Proti, noteikumi Nr.237 nosaka deklarēšanas kārtību. Savukārt to, kādi darījumi ir deklarējami, primāri nosaka likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30.pants.

Saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30.panta 1. un $1.^1$ daļu visi nodokļu maksātāji, izņemot fiziskās personas, kuras nav individuālie komersanti (likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30.panta pirmā daļa) vai pašnodarbinātas personas (likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30.panta $1.^1$ daļa) deklarē savstarpējos skaidrās naudas darījumus, kuru summa pārsniedz 1 500 EUR. Tātad atbildētājam rastos pienākums deklarēt pirkuma maksas samaksas darījumu saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 1. un $1.^1$ daļu tad, ja prasītājs kā fiziskā persona būtu individuālais komersants vai saimnieciskās darbības veicējs.

Lietā nav strīda, ka prasītājs nav nedz individuālais komersants nedz saimnieciskās darbības veicējs.

Līdz ar to likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30.panta 1. un 1.[1] daļa nav attiecināma uz pirkuma maksas samaksas darījumu.

Uz pirkuma maksas samaksas darījumu ir attiecināma likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30.panta septītā daļa. Saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30.panta septīto daļu nodokļu maksātāji, kuri veic saimniecisko darbību deklarē skaidrās naudas darījumus ar fiziskajām personām, kuras neveic saimniecisko darbību, pie kurām pieder prasītājs, tad, ja viena darījuma summa vienā operācijā ar katru darījuma partneri pārsniedz 3 000 EUR. Konkrētajā gadījumā pirkuma maksas apmērs nepārsniedz 3 000 EUR.

Proti, pirkuma maksas samaksas darījumam bija piemērojama likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30.panta septītā daļa redakcijā, kura bija spēkā pirkuma līguma noslēgšanas brīdī, bet saskaņā ar šo normu atbildētājam pirkuma maksas samaksas darījums nebija jādeklarē.

Saistībā ar prasītāja norādīto, ka atbildētājs nav iesniedzis Valsts ieņēmumu dienestā paziņojumu par pirkuma maksu, ko atbildētājs izmaksājis prasītājam saskaņā ar pirkuma līgumu un ka atbildētāja bilancē nav atspoguļota prasītājam saskaņā ar pirkuma līgumu izmaksātā pirkuma maksa, konstatējams, ka atbildētājs 2021.gada 17.augustā iesniedza Valsts ieņēmumu dienestā 2020.gada pārskatu, kura bilancē tika koriģēts grupas "Pamatlīdzekļi" postenis nekustamie īpašumi, atspoguļojot tajā saskaņā ar pirkuma līgumu veikto darījumu, palielinot atbildētāja nekustamo īpašumu pamatlīdzekļu kopsummu par 3 000 EUR (lietas 230.lapa). Tāpat redzams, ka 2021.gada 17.augustā atbildētājs iesniedzis Valsts ieņēmumu dienestā paziņojumu par fiziskajām personām izmaksājamām summām, kurā atbildētājs atspoguļoja prasītājam saskaņā ar pirkuma līgumu izmaksāto pirkuma maksu (lietas 234.lapa).

Lai gan konstatējams, ka atbildētājs šīs darbības ir veicis tikai pēc tam, kad uz šiem grāmatvedības pārkāpumiem norādīja prasītājs, tomēr konkrētajā gadījumā atbildētāja rīcība, neievērojot grāmatvedības uzskaites kārtību, pati par sevi nav pamats, lai atzītu, ka prasītājs nav saņēmis pirkuma maksu.

[11] Augstākās tiesas Senāts, interpretējot Civillikuma 1663.pantu, kurā paredzētas kreditora tiesības atcelt līgumu parādnieka nokavējuma dēļ, norādījis, ka, lai kreditors varētu prasīt līguma atcelšanu, atsaucoties uz Civillikuma 1663.pantu, ir jānodibina šādi priekšnoteikumi: 1) parādnieka nokavējums, 2) savas intereses zudums. Ja kāds no minētajiem priekšnoteikumiem nepastāv, tad līguma atcelšanai nav pamata. Atbilstoši vispārīgam principam kreditoram, prasot līguma atcelšanu, ir jāpierāda iepriekš norādīto priekšnoteikumu esamība (sk., Senāta 2010.gada 15.septembra spriedumu lietā Nr.SKC-170/2010).

Tiesa atzīst, ka prasītājs nav pierādījis prasības pieteikumā apgalvoto, ka nav saņēmis pirkuma maksu 3 000 EUR apmērā, attiecīgi nav konstatējams pamats vērtēt prasītāja intereses zuduma pamatotību.

Ņemot vērā minēto, ir noraidāma kā nepamatota prasītāja prasība atcelt 2016.gada 22.augustā starp pusēm noslēgto nekustamā īpašuma pirkuma līgumu; dzēst īpašuma tiesības atbildētājam uz 43/1000 domājamām daļām (īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/) no zemes gabala (platība 2054m2) ar kadastra numuru /numurs/, uz kura atrodas namīpašums: trīsstāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1) un divstāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.2), vienstāva kafejnīca [lit.3], divstāvu dzīvojamā ēka [1it 4.) (zemesgrāmatā ir reģistrētas lietošanas tiesības uz nedzīvojamo telpu Nr.1); nostiprināt īpašuma tiesības prasītājam uz 43/1000 domājamām daļām (īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/) no zemes gabala (platība 2054m2) ar kadastra numuru /numurs/, uz kura atrodas namīpašums: trīsstāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1) un divstāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.2), vienstāva kafejnīca [lit.3], divstāvu dzīvojamā ēka (lit 4.) (zemesgrāmatā ir reģistrētas lietošanas tiesības uz nedzīvojamo telpu Nr.1).

[12] Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs samaksājis kancelejas nodevu 5,00 EUR apmērā par liecinieka uzaicināšanu.

Prasība noraidīta pilnā apmērā, līdz ar to no prasītāja par labu atbildētājam piedzenami tiesas izdevumi 5 EUR apmērā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam prasītājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesas izdevumu piedziņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto, saskaņā ar Civilprocesa likuma 192., 193. un 194.pantu, tiesa

nosprieda

prasību noraidīt pilnīgi.

Noraidīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, prasību atcelt 2016.gada 22.augustā starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, un SIA "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, noslēgto nekustamā īpašuma pirkuma līgumu.

Noraidīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, prasību dzēst īpašuma tiesības SIA "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, uz 43/1000 domājamām daļām (īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/) no zemes gabala (platība 2054m2) ar kadastra numuru /numurs/, uz kura atrodas namīpašums: trīsstāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1) un divstāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.2), vienstāva kafejnīca [lit.3], divstāvu dzīvojamā ēka [1it 4.) (zemesgrāmatā ir reģistrētas lietošanas tiesības uz nedzīvojamo telpu Nr.1).

Noraidīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, prasību nostiprināt īpašuma tiesības /pers. A/, personas kods /personas kods/, uz 43/1000 domājamām daļām (īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/) no zemes gabala (platība 2054m2) ar kadastra numuru /numurs/, uz kura atrodas namīpašums: trīsstāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1) un divstāvu dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.2), vienstāva kafejnīca [lit.3], divstāvu dzīvojamā ēka (lit 4.) (zemesgrāmatā ir reģistrētas lietošanas tiesības uz nedzīvojamo telpu Nr.1).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesas izdevumus 5 EUR (pieci *euro*).

Samaksa veicama uz SIA "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, bankas kontu AS "SEB Banka", konta Nr./konta numurs/.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā. Datums, kad spriedums pieejams tiesas kancelejā, uzskatāms par sprieduma pasludināšanas datumu. Spriedums pieejams tiesas kancelejā 2021.gada 4.oktobrī.

Tiesnese I.Bērziņa