

Kas svarīgāks - līguma nosaukums vai saturs



Pavisam nesen Latvijas juristu sabiedrības uzmanību piesaistīja aktuāls Senāta spriedums, kura būtību kodolīgi var raksturot šādi: kas nosaka līguma juridisko kvalifikāciju – nosaukums vai saturs?

Senāta 2026.gada 29.aprīļa spriedumā lietā [SKC-411/2026](#) risināts jautājums par to, vai ir pietiekami vērtēt tikai līguma nosaukumu un tā formu, vai arī tiesai tomēr jānoskaidro līguma būtība un jāveic pilnvērtīga tā juridiskā kvalifikācija.

Strīda būtība

Lietas pamatā ir strīds par līgumu, kas noslēgts starp dzīvokļa īpašnieku un trešo personu. Lai gan tas nodēvēts par ģīres līgumu, tajā nav ietverts pienākums maksāt ģīres maksu. Dzīvokļa īpašuma jaunais ieguvējs vērsās tiesā, lūdzot atzīt šo līgumu par spēkā neesošu, jo tā saturs atbilst nevis ģīres, bet gan patapinājuma tiesiskajām attiecībām. Prasītājs norādīja, ka saskaņā ar Civillikuma (CL) [2112.pantu](#) un Dzīvojamo telpu ģīres likuma (Ģīres likums) [3.pantu](#), kas bija spēkā lietā skatītā līguma slēgšanas brīdī, ģīres maksa ir viena no būtiskām ģīres līguma sastāvdaļām.

CL [2112.pants](#) noteic, ka ģīre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu ģīres maksu kādas lietas lietošanu. Savukārt Ģīres likuma [3.pantā](#) skaidrots, ka dzīvojamās telpas ģīre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.

Pirmās instances tiesa īres līgumu neatzina par spēkā neesošu, bet novērtēja to kā patapinājuma līgumu, secīgi lemjot par atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa īpašuma.

Līguma nosaukums ne vienmēr ļauj gūt pārliecību par līguma patieso saturu un juridisko kvalifikāciju, un strīda gadījumā tiesai ir jāveic līguma iztulkošana.

Savukārt apelācijas instances tiesa prasību noraidīja pilnībā, atzīstot šo darījumu par īres līgumu un norādot, ka pirmās instances tiesa to nepamatoti bija kvalificējusi par patapinājuma līgumu. Apelācijas instances tiesa secināja, ka tiesiska darījuma nosaukums identificē līgumu, kurā vērā ņemams arī pats darījuma saturs un izteiktā pušu griba

Senāta atziņas

Izskatot prasītāja kasācijas sūdzību, Senāts atzina, ka apelācijas instances tiesas spriedums ir atceļams, un norādīja, ka lietā risināms tiesību jautājums par darījuma juridisko kvalifikāciju un no tā izrietošajām pušu tiesībām, pienākumiem un tiesiskajām sekām.

Senāts, atsaucoties uz CL [1470.pantu](#) un juridisko literatūru, norādīja: “Būtiskās [darījuma] sastāvdaļas ir kritērijs, lai noteiktu, vai nodomātais darījums vispār ir noslēgts, kā arī juridiski kvalificētu, kādam tiesisku darījumu tipam pieskaitāms noslēgtais darījums un tādējādi noteiktu, kādi speciālie likuma noteikumi piemērojami šim darījumam, t.i., tā tiesiskajām sekām.”

Vērtējot CL [1947.pantu](#) kopsakarā ar CL [2112.pantu](#) un likuma “Par dzīvojamo telpu īri” [2.panta](#) 1.daļu (regulējums, kas bija spēkā līguma noslēgšanas brīdī), Senāts secināja, ka gan patapinājuma līgums, gan īres līgums paredz lietošanas tiesības nodošanu, taču atšķirībā no patapinājuma līguma īres līgumam piemīt atlīdzības raksturs.

Līgumu nošķiršana

Līguma kvalifikācijai šajā gadījumā ir izšķiroša nozīme, jo Īres likums paredz būtiskus ierobežojumus un speciālu kārtību īres līguma izbeigšanai – īres tiesiskās attiecības aptver arī zināmas sociālās funkcijas. Turpretim patapinājuma līguma izbeigšana ir vienkāršāka, jo tā ir pakļauta vispārīgiem CL noteikumiem, tostarp CL [1589.pantam](#), kas noteic gadījumus, kuros pieļaujama arī vienpusēja atkāpšanās no līguma.

Pienākums veikt maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem nepiešķir tiesiskajam darījumam atlīdzības raksturu.

Dzīvojamās telpas var nodot lietošanā gan ar īres līgumu, gan patapinājuma līgumu, taču, kā jau norādīts, abus šos līgumus nošķir tieši atlīdzības raksturs, kas īres līgumam ir obligāts. Tikai tāds līgums, kas paredz atlīdzību par

dzīvojamo telpu lietošanu, kvalificējams kā īres līgums ar visām no tā izrietošajām tiesiskajām sekām, tostarp ierobežojumiem attiecībā uz līguma izbeigšanu. Jāuzsver, ka šai atlīdzībai jābūt reālai – CL [2120.pants](#) noteic, ka īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc. Savukārt īres maksa, kas neatbilst tirgus situācijai vai arī noteikta nevis naudā, bet citā veidā, piemēram, izīrētā dzīvokļa remonts, citi darbi vai pakalpojumi, var liecināt par simulatīvu darījumu vai, iespējams, maiņas, nevis īres līgumu. Kā uzsvēris Senāts, līguma nosaukumam nav nedz būtiskas, nedz izšķirošas nozīmes līguma juridiskajā kvalifikācijā – to nosaka vienīgi līguma saturs.

Svarīga līguma juridiskā kvalifikācija

Tādējādi secināms, ka līguma nosaukums ne vienmēr ļauj gūt pārliecību par līguma patieso saturu un juridisko kvalifikāciju, un strīda gadījumā tiesai ir jāveic līguma iztulkošana.

Aplūkotajā gadījumā Senāta ieskatā apelācijas instances tiesa nav pievērsusies līguma juridiskās kvalifikācijas jautājumam, tostarp atbilstoši CL noteikumiem par tiesiskā darījuma iztulkošanu nav noskaidrojusi un izvērtējusi noslēgtā darījuma būtiskās sastāvdaļas, tā saturu un līdzēju patieso gribu. Tiesa norāda, ka šī darījuma iztulkošanā būtu piemērojams CL [1504.](#), [1505.](#), [1508.](#) un [1509.pants](#).

Jāņem vērā, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma (CPL) [476.panta](#) 1.daļu likuma tulkojums, kas izteikts kasācijas instances tiesas spriedumā, ir obligāts tiesai, kas šo lietu izskata no jauna.

Pakalpojumu maksa ne vienmēr ir atlīdzība

Senāts vērtēja arī līgumā paredzēto atbildētāja pienākumu maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un secināja, ka pienākums veikt maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem nepiešķir tiesiskajam darījumam atlīdzības raksturu.

Senāts norāda, ka dzīvokļa lietotāja pienākums segt minētos izdevumus galvenokārt sniedz labumu tieši viņam, nevis dzīvokļa īpašniekam, turklāt šāds īpašuma lietotāja pienākums izriet gan no CL [863.panta](#), gan no CL [1965.panta](#) 2.daļas. Senāts secina, ka šāda no likuma izrietoša pienākuma izpilde nevar tikt kvalificēta kā atlīdzība par dzīvokļa lietošanu (civilais auglis).

Simulatīvs vai fiktīvs darījums – kā nošķirt?

Senāts skatīja arī jautājumu par darījuma simulatīvo dabu, kas ir obligāti jāvērtē strīdos par darījuma juridisko kvalifikāciju, īpaši gadījumā, ja līguma nosaukums neatbilst vai tikai daļēji atbilst tā saturam.

Senāts norāda: “Par simulatīvu kvalificējams tāds darījums, aiz kura apslēpts cits – līdzēju patiesi gribētais – līguma tips. Šis gribētais līgums paliek spēkā, ja vien tas nav noslēgts ar mērķi pievilt trešo personu vai apiet likumu (CL [1439.pants](#)). Līdz ar to tiesai ir jānorāda patiesi gribētā darījuma būtiskās sastāvdaļas un jāizvērtē darījuma juridiskā daba atbilstoši tām tiesību normām, kas regulē attiecīgo darījumu un tiesiskās sekas.”

Jāpiebilst, ka visai bieži pat juristi nav vienisprātis par fiktīva un simulatīva darījuma nošķiršanu. Tādējādi citētā Senāta atziņa noderēs arī līgumu kvalifikācijai gan simulatīvu, gan fiktīvu darījumu gadījumos.

Senāta prakse darījumu iztulkošanā

Spriedums lietā [SKC-411/2026](#) norāda uz pozitīvu tendenci – tiesai ir jāvērtē darījumi, tos iztulkojot un noskaidrojot to patieso saturu, nevis jāpiemēro izteikti formāla pieeja. Vienlaikus gan jānorāda uz trauslo robežu starp civilprocesā valdošo sacīkstes principu, kas nostiprināts CPL [10.pantā](#), un administratīvajās tiesībās dominējošo objektīvās izmeklēšanas principu, kas noteikts Administratīvā procesa likuma [107.panta](#) 4.daļā.

Pēdējā laikā aizvien biežāk tiesa arī civillietās piemēro objektīvās izmeklēšanas principu, pārsniedzot gan prasības, gan apelācijas sūdzības robežas, vērtējot un izvirzot argumentus, kurus lietas dalībnieki tiesai nemaz nav lūguši vērtēt. Līdz ar to nevajadzētu absolutizēt tiesas pienākumu vienmēr iztulkot darījumu – ja lietas dalībnieku starpā nav strīda par darījuma iztulkošanu, tiesai tas nebūtu jādara.

Tomēr arī Senāta prakse attiecībā uz darījumu iztulkošanu nav vienozīmīga. Pastāv Senāta rīcības sēdes lēmumi, ar kuriem bez jebkādas motivācijas atteikts ierosināt kasācijas tiesvedību, kaut arī apelācijas instances spriedums ir bijis acīmredzami formāls, nemotivēts un netaisnīgs un kasācijas sūdzības iesniedzējs norādījis tieši uz trūkumiem darījuma iztulkošanā.

Latvijas juristu saime no likumdevēja un Senāta sagaida vienotu pieeju, jau Senāta rīcības sēdes līmenī izvērtējot, kurā lietā ierosināt kasācijas tiesvedību, bet kurā to atteikt. Tāpat kasācijas sūdzību kvalitāti un skaitu būtiski ietekmētu motivēti Senāta rīcības sēdes lēmumi, kas veidotu vienveidīgu praksi par tiem argumentiem un trūkumiem, kuru dēļ kasācijas tiesvedība netiek ierosināta.

<https://www.ifinances.lv/tiesibas/raksti/tiesvedibas/tiesvedibas/business-kas-svarig-aks-liguma-nosaukums-vai-saturs/31184>