Lietas arhīva Nr. C-2018-18/27
ECLI:LV:KURT:2018:1227.C69201818.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Kuldīgā, 2018.gada 27.decembrī

Kurzemes rajona tiesa:
tiesnese Anda Brīze
ar tiesas sēžu sekretāri Intu Šulci,

piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. A/, atbildētāja pārstāvim – zvērinātam advokātam U. Ūsiņam,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Talsu novada pašvaldība prasībā pret /pers. B/ par zaudējumu piedziņu.
Izskatot lietu, tiesa

k o n s t a t ē j a

prasītāja Talsu novada pašvaldība cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ par zaudējumu 4803,13 EUR piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājs no 2013.gada 21.jūnija līdz 2017.gada 19.jūnijam veicis Talsu novada pašvaldības izpilddirektora amata pienākumus. Izpilddirektors ir pašvaldības amatpersona, kura ir atbildīga par finanšu darījumiem pašvaldībā.

Atbildētājam bija pienākums ievērot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma normas.

Prasītāja veikusi noslēgto piespiedu zemes nomas līgumu izvērtēšanu un konstatējusi, ka starp Talsu novada pašvaldību un /pers. C/ 2016.gada 18.aprīlī noslēgtais zemes nomas līgums ir pretējs spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un ka Talsu novada pašvaldībai ir nodarīti zaudējumi.

2014.gada 7.februārī starp prasītāju un /pers. C/ noslēgts zemes nomas līgums par zemesgabala, kas atrodas /adrese/ daļas nomu. Noslēdzot līgumu, ticis ņemts vērā fakts, ka pašvaldība kopš 1998.gada zemi izmantojusi bez maksas. Nekustamā īpašuma nodokli maksājuši īpašnieki.

Atbilstoši /pers.B/ 2014.gada 21.janvāra iesniegumam, kurā lūgts noteikt nomas maksu 3,00 EUR par kvadrātmetru, ticis sagatavots līgums. 2016.gada 31.martā L. /pers.B./ kļuvusi par visas zemes vienības vienīgo īpašnieci.

Uz /pers. B./piederošās zemes atrodas Talsu novada pašvaldībai piederoša būve.

2016.gada 4.aprīlī pašvaldībā saņemts /pers. B./iesniegums, kurā viņa norādījusi, ka ir kļuvusi par visa zemesgabala īpašnieci, kā arī piedāvājusi slēgt zemes nomas līgumu par visu īpašumā esošo zemesgabalu, saglabājot 2014.gada 7.februārī noslēgtā nomas līguma nosacījumus.

2016.gada 18.aprīlī starp Talsu novada pašvaldību, kuru pārstāvējis /pers. B/, un /pers. B./ noslēgts līgums, saskaņā ar kuru Talsu novada pašvaldība iznomājusi no L. /pers. B./ zemi /adrese/, uz kuras atrodas Talsu novada pašvaldības sociālā dzīvojamā māja. Līgumā noteikta nomas maksa 3,00 EUR par kvadrātmetru. Summa, kas Talsu novada pašvaldībai jāmaksā par nomu, 2016.gadā bijusi 2013,38 EUR, bet par katru nākamo gadu – 2301,00 EUR. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2022.gada 31.decembrim.

2016.gada 8.jūnijā pašvaldība nosūtījusi /pers. B./ vēstuli ar piedāvājumu vienoties par izmaiņu veikšanu nomas līgumā, nosakot nomas maksu 6 % apmērā no kadastrālās vērtības, taču zemes īpašniece grozījumiem nav piekritusi.

Prasītāja uzskata, ka ir konstatējama atbildētāja neattaisnojama darbība, jo tādas nomas maksas noteikšana, kas ievērojami pārsniedz normatīvajos aktos noteikto apmēru, ir pretrunā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Līgumā noteiktā zemes nomas maksa pārsniedz likumā noteikto 6 % apmēru no zemes kadastrālās vērtības un tā ir noteikta 8,24 % no zemes kadastrālās vērtības 2014., 2015. un 2016.gadā, 58,58 % no zemes kadastrālās vērtības 2017.gadā un 58,60 % no zemes kadastrālās vērtības 2018.gadā.

Atbildētāja prettiesiskās rīcības dēļ prasītājai nodarīti zaudējumi. Kopējais zaudējumu apmērs uz 2018.gada pirmo pusgadu bijis 4803,13 EUR.

Prasītāja samaksājusi /pers. B./nomas maksu par 2014.gadu 287,63 EUR apmērā, par 2015.gadu - 287,63 EUR apmērā, par 2016.gadu - 1294,61 EUR apmērā, par 2017.gadu – 2972,43 EUR apmērā un par 2018.gada pirmo pusgadu - 480 EUR apmērā.

Ja zemes nomas maksa būtu noteikta atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās daļas prasībām, prasītājas izdevumi par zemes nomu par 2014.gadu būtu 26,18 EUR, par 2015.gadu – 26,18 EUR, par 2016.gadu – 209,46 EUR, par 2017.gadu - 235,68 EUR.

Līgumu ar /pers. C/ sagatavojusi pašvaldības juriste /pers. F/, no kuras ticis pieprasīts paskaidrojums. Paskaidrojumā norādīts, ka juriste sagatavojusi līgumu, ievērojot /pers. B/ vizējumu un izpilddirektora vietnieka /pers. G/ norādījumus. Juriste norādījusi uz tiesisko regulējumu nomas maksas apmēra noteikšanai un uz būtiskām atšķirībām nomas maksā attiecībā pret citos nomas līgumos noteiktajām maksām. Neskatoties uz to, atbildētājs noslēdzis prasītājai saistošu un zaudējumus radošu līgumu.

2018.gada 6.aprīlī prasītāja nosūtījusi atbildētājam pirmstiesas brīdinājumu, kurā lūgusi atlīdzināt zaudējumus līdz 2018.gada 13.aprīlim. Atbildētājs zaudējumus nav atlīdzinājis.

Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētāja zaudējumus 4803,13 EUR un tiesas izdevumus.

Prasība pamatota ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.pantu, 3.panta 3.punktu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otro daļu, Civillikuma 1756., 1759., 1765., 1770., 1772., 1773., 1775., 1779.pantu.

Atbildētājs iesniedzis paskaidrojumu par prasību (lietas 59.-60.lapa), kurā norādījis, ka prasību neatzīst.

Atbildētājs ir informēts, ka iniciatīva par zemes nomas līguma noslēgšanu nākusi no zemesgabala īpašnieces, kura vērsusies ar iesniegumiem Talsu novada pašvaldības Apmeklētāju pieņemšanas centrā. Atbilstoši Talsu novada pašvaldības noteikumiem "Dokumentu aprites kārtība Talsu novada

pašvaldībā", tikusi veikta korespondences izvērtēšana, rezolūcijas sagatavošana, izpilde, kontrole, līguma sagatavošana, juridiskā saskaņošana un parakstīšana.

No lietas materiāliem nav redzams līguma izstrādātāja viedoklis par līguma sagatavošanas un slēgšanas apstākļiem. Prasītāja iesniegusi nekorektu nomas maksas salīdzināšanas tabulu, jo kopš 2010.gada Talsu novada pašvaldība ir noslēgusi ne mazāk kā 55 zemes nomas līgumus, to grozījumus un papildinājumus.

Konkrētajā gadījumā atbildētājs ir rīkojies saskaņā ar likumu, likumā paredzēto pilnvaru robežās, ievērojot Talsu novada pašvaldības noteikumos "Dokumentu aprites kārtība Talsu novada pašvaldībā" noteikto līguma sagatavošanas un parakstīšanas kārtību. Atbildētājs nav izdarījis civiltiesisku pārkāpumu.

Prasītājas pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja un paskaidroja, ka ēka un zeme /adrese/, ir patstāvīgi nekustamo īpašumu objekti. Starp prasītāju un zemes īpašnieci pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Ar zemes īpašnieci noslēgtajos nomas līgumos nav ietverti nekādi īpaši noteikumi. Noteiktā nomas maksa ievērojami pārsniedz likumā un tiesu praksē noteikto nomas maksu – 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Pašvaldības izpilddirektors ir valsts amatpersona, kurai ir pienākums rīkoties pašvaldības vārdā. Jebkurai rīcībai jāatbilst ārējos normatīvajos aktos noteiktajiem mērķiem.

Noslēgtajos nomas līgumos nav iekļauti nekādi īpaši apstākļi vai apsvērumi, kas pamatotu noteikto nomas maksu.

Pašvaldības amatpersonām ir pienākums racionāli un lietderīgi izmantot pašvaldības līdzekļus.

Saņemot līguma noslēgšanas ierosinājumu, izpilddirektora vietnieks vizējis iesniegumu juridiskajai nodaļai, kurai bijis jāsagatavo līgums. Zemes īpašnieces iesniegumā bijusi norādīta vēlamā nomas maksa, kura nav tikusi apspriesta.

Sagatavoto zemes nomas līgumu ir parakstījis pašvaldības izpilddirektors /pers. B/, tāpēc prasība celta pret viņu.

Atbildētāja pārstāvis tiesas sēdē prasību neatzina un paskaidroja, ka likumā nav noteikts, ka nomas maksai jābūt noteiktai 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Jāņem vērā, ka laikā, kad pašvaldībai bijis uzlikts pienākums kompensēt nekustamā īpašuma nodokli par zemi, pašvaldība to nav darījusi.

Ja prasība par nomas maksas apmēra noteikšanu tiktu celta tiesā, zemes īpašniecei būtu tiesības prasīt nomas maksu no brīža, kad viņai nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemi.

Atbildētājs nav veicis nekādas pārrunas ar zemes īpašnieci, jo tas nav izpilddirektora pienākums. Šīs pārrunas veicis izpilddirektora vietnieks.

Ņemot vērā pašvaldībā noteikto dokumentu aprites kārtību, parakstot līgumu bijis skaidrs, ka sagatavotie dokumenti iepriekš ir tikuši saskaņoti.

Konkrētajā gadījumā nav konstatējama atbildētāja neattaisnojama darbība, parakstot līgumu. Atbildētāja neattaisnojamu darbību nav konstatējis arī Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs, kurš izbeidzis lietvedību administratīvā pārkāpuma lietā.

2018.gada 10.oktobra tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis paskaidroja, ka prasībā netiek apšaubīta zemesgabala, uz kura atrodas pašvaldībai piederošā būve, zemes nomas līguma noslēgšanas atbilstība normatīvajos aktos paredzētajiem pašvaldības uzdevumiem un mērķiem. Savukārt kārtību, kādā tas darāms, nosaka normatīvie akti – likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā daļa un Talsu novada pašvaldības noteikumi "Dokumentu aprites kārtība Talsu novada pašvaldībā" (turpmāk – Noteikumi).

Iniciatīva par zemes nomas līguma slēgšanu nākusi no zemes īpašnieces.

Atbilstoši Noteikumu 2.1.2. un 2.2.punktam /pers. B./ iesniegumi par nomas līguma noslēgšanu 21.01.2014. un 08.04.2016. iesniegti Apmeklētāju pieņemšanas centrā. Iesniegumi reģistrēti saskaņā ar Noteikumu III nodaļu. Saskaņā ar Noteikumu 4.1.punktu 21.01.2014. iesniegums korespondences izvērtēšanai un rezolūcijas sagatavošanai nodots domes priekšsēdētājam /pers. K/, bet 08.04.2016. iesniegums nodots atbildētājam.

Kā tas paredzēts Noteikumu 4.5.punktā, saņemot un izskatot korespondenci, rezolūcijas autors norāda dokumenta izpildītāju un uzdevumu, kas jāveic dokumenta izpildītājam. 21.01.2014. un 08.04.2016. iesniegumi nodoti izpildei Talsu novada pašvaldības juristei /pers. F/ ar uzdevumu sagatavot vienošanos. Noteikumu 5.6.punkts paredz, ka par rezolūcijā norādītā uzdevuma izpildi atbild rezolūcijā minētais darbinieks.

Saskaņā ar Noteikumu 6.1.punktu dokumenta izstrādātājs ir atbildīgs par dokumenta formas un satura atbilstību spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un dokumentā sniegtās informācijas atbilstību oficiālajiem informācijas avotiem. Galvenais izpildītājs atbild par visu uz atbildes dokumenta projekta nepieciešamo saskaņojumu saņemšanu. Sagatavotā dokumenta projekta nepieciešamo eksemplāru skaitu dokumenta sagatavotājs nodod darbiniekam, kurš tos nodod parakstīšanai domes priekšsēdētājam, priekšsēdētāja vietniekam, pašvaldības izpilddirektoram, izpilddirektora vietniekiem saskaņā ar amata kompetenci vai pilnvarojumu.

Nomas līgumu sastādījis pašvaldības Juridiskās nodaļas darbinieks. Līguma teksts 18.04.2016. saskaņots Talsu novada pašvaldības Juridiskajā nodaļā. Līguma būtiskās sastāvdaļas nav pretrunā ar likuma prasībām.

Talsu novada pašvaldība zemi ilgstoši izmantojusi bez maksas – kopš 1998.gada –, kā arī zemes īpašnieki maksājuši nekustamā īpašuma nodokli, kurš nav ticis kompensēts.

Pašvaldības pienākums maksāt nomas maksu iestājies no brīža, kad zemes īpašniekam atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi, tas ir, no 29.02.2008.

Likumdevējs jau sākot ar 2009.gada 1.novembri ir paredzējis nomas maksas pakāpenisku palielināšanu un nomas maksas apmēra noteikšanu, pusēm vienojoties.

Nenoslēdzot zemes nomas līgumu, netiktu panākta vienošanās un strīds tiktu nodots izskatīšanai tiesā, kura piedzītu nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laika periodu, kurā zeme atradusies nomnieka faktiskā lietošanā un kad prasītājam radusies tiesība prasīt nomas maksu. Tāpat pašvaldībai būtu jāmaksā tiesāšanās izdevumi.

Novērtējot prasību, paskaidrojumus un lietā esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība nav pamatota un tā ir noraidāma.

2013.gada 21.jūnija darba līgums (lietas 10.lapa) apliecina ka atbildētājs kopš 2013.gada 21.jūnija pildījis Talsu novada domes izpilddirektora amata pienākumus.

Darba tiesiskās attiecības ar atbildētāju izbeigtas 2017.gada 19.jūnijā, ko apliecina lietai pievienotā vienošanās (lietas 12.lapa).

2014.gada 7.februārī starp Talsu novada pašvaldību un /pers. B./noslēgts zemes nomas līgums (lietas 28.-29.lapa), saskaņā ar kuru /pers. E/ iznomājusi pašvaldībai zemesgabala 1/8 daļu 95,875 m^2 platībā, kas atrodas /adrese/. Nomas maksa par gadu noteikta 287,63 EUR.

2016.gada 18.aprīlī starp Talsu novada pašvaldību un /pers. B./noslēgts nomas līgums (lietas 31.-32.lapa), saskaņā ar kuru zemes īpašniece iznomājusi pašvaldībai zemesgabalu 0,0767 ha platībā /adrese/. Zemes nomas maksa 2016.gadā noteikta 2013,38 EUR, bet turpmākajos gados – 2301,00 EUR. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2022.gada 31.decembrim.

2014.gada 7.februāra un 2016.gada 18.aprīļa nomas līgumus Talsu novada pašvaldības vārdā parakstījis atbildētājs.

Saskaņā ar Civillikuma 1779.pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Saskaņā ar Civillikuma 1770.pantu ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pamatums. Tiesību doktrīnā, atklājot minētās tiesību normas saturu, atzīts: mūsdienu valodā ar jēdzienu "zaudējums" saprot jebkādu mantas samazinājumu, zudumu vai bojājumu, kā arī peļņas atrāvumu, papildu izdevumus vai citas mantiski novērtējamas tiesību aizskāruma sekas (*skat. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans īpašums, 1998, 267.lp.).*

Zaudējumu atlīdzības pamats ir: 1) tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, 2) zaudējumu esamība, 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību.

Prasītāja uzskata, ka atbildētāja neattaisnojamā darbība izpaudusies tādējādi, ka atbildētājs pašvaldības vārdā parakstījis nomas līgumus, kuros pielīgtā nomas maksa ievērojami pārsniedz normatīvajos aktos noteikto un ir pretrunā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Prasītāja atsaukusies uz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otro daļu, saskaņā ar kuru, ja bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi, uz kuras atrodas šā likuma 12.panta pirmās daļas 3.punktā minētie objekti, kā arī valstij vai pašvaldībām piederoši ūdensapgādes, siltumapgādes un energoapgādes objekti, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Saskaņā ar minētā panta 2.[1] daļu, ja uz šā panta otrajā daļā minētās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības (likuma redakcijā, kas bija spēkā līdz 12.07.2017.).

Tādējādi, nosakot nomas maksas apmēru, līgumslēdzējiem primāri jāvienojas par tās apmēru un tikai gadījumā, ja šādu vienošanos nav iespējams panākt, to nosaka tiesa.

Likums neaizliedz pašvaldībai kā publiskai personai, darbojoties privāto tiesību jomā, vienoties par nomas maksas apmēru, kā arī neviens normatīvais akts neuzliek par pienākumu zemes nomas maksu noteikt tieši 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Konkrētajā gadījumā pušu vienošanās ir panākta, līdz ar ko nomas maksas noteikšana, kas pārsniedz 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, pati par sevi nav atzīstama par neattaisnojamu darbību.

Prasītājas pārstāve tiesas sēdē paskaidroja, ka gadījumā, ja nav bijis iespējams panākt vienošanos ar zemes īpašnieci par nomas maksas apmēru – 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, tiesā bijusi jāceļ prasība par nomas maksas noteikšanu šādā apmērā.

Saskaņā ar likumā "Par pašvaldībām" noteikto pašvaldības izpilddirektora kompetencē neietilpst prasību celšana tiesā, ja vien tam nav izdots īpašs pilnvarojums. Par strīda ierosināšanu tiesā par maksājamās nomas maksas apmēru, atbilstoši likumā noteiktajam, bija tiesības lemt domes priekšsēdētājam vai domei. Konkrētajā gadījumā šāds lēmums nav pieņemts. Saskaņā ar Civillikuma 1776.panta pirmo daļu cietušajam zaudējumu novēršanai jāveic tādi pasākumi, kas attiecīgajos apstākļos ir saprātīgi. Lietā nav iegūti pierādījumi, ka 2014.gadā - pēc pirmā līguma noslēgšanas ar zemes īpašnieci — pašvaldība līgumā noteikto nomas maksu – 3 *euro* par 1 m^2 – būtu atzinusi par nesamērīgu, kā arī ka 2016.gadā, saņemot atkārtotu iesniegumu no zemes īpašnieces par nomas līguma pagarināšanu, pašvaldība būtu lēmusi par prasības celšanas tiesā.

No lietas materiāliem redzams, ka pirmais iesniegums no zemes īpašnieces par nomas līguma noslēgšanu par 1/8 domājamās daļas no zemes īpašuma nomu saņemts Talsu novada pašvaldībā 2014.gada 21.janvārī. Iesniegumā lūgts noteikt nomas maksu 3 *euro* par kvadrātmetru. Atbilstoši rezolūcijai, dokuments nodots /pers. F/ darbam (lietas 76.lapa).

2016.gada 8.aprīlī zemes īpašniece /pers. B./ iesniegusi Talsu novada pašvaldībā atkārtotu iesniegumu, kurā norādījusi, ka ir kļuvusi par zemesgabala /adrese/, vienīgo īpašnieci. Zemes īpašniece piedāvājusi pagarināt 07.02.2014. nomas līgumu, kā arī noslēgt nomas līgumu par atlikušo zemes 7/8 domājamo daļu nomu, nemainot pārējos 07.02.2014. līguma nosacījumus (lietas 85.lapa). Saskaņā ar rezolūciju uz iesnieguma /pers. F/ uzdots sagatavot vienošanos.

Talsu novada pašvaldības Juridiskās nodaļas juriste /pers. F/ sniegusi paskaidrojumus Talsu novada domes priekšsēdētājam /pers. M/ par zemes nomas līgumu sagatavošanu (lietas 98.-101.lapa). 2017.gada 14.augusta paskaidrojumā norādīts, ka, saņemot uzdevumu sakarā ar 2014.gada 21.janvārī saņemto /pers. E/ iesniegumu, /pers. F/ vērsusies pie Talsu novada pašvaldības izpilddirektora vietnieka tehniskajos un nekustamā īpašuma jautājumos, lai informētu viņu par šo iesniegumu un normatīvajiem aktiem, kuri regulē piespiedu nomas maksas apmēra noteikšanu. Izpilddirektora vietnieks apliecinājis, ka nomas līgums sagatavojams par tādu summu, kādu piedāvājusi zemes daļas īpašniece, pamatojot to ar faktu, ka iepriekšējos gadus pašvaldība nomas līgumus ar zemes īpašnieci nav slēgusi. 18.04.2016. ticis sagatavots nomas līgums par zemes nomu. Talsu novada pašvaldības izpilddirektora vietnieks tehniskajos un nekustamā īpašuma jautājumos bijis informēts par zemes īpašnieces iesniegumu un tajā izteiktajiem priekšlikumiem un akceptējis līguma slēgšanu ar iepriekšējā nomas līguma nosacījumiem.

No juristes /pers. F/ paskaidrojumiem redzams, ka nomas līgumos iekļautā nomas maksa noteikta atbilstoši izpilddirektora vietnieka tehniskajos un nekustamā īpašuma jautājumos norādījumiem. Tādējādi secināms, ka līguma noslēgšanā no pašvaldības puses bez atbildētāja iesaistīta arī cita amatpersona – izpilddirektora vietnieks, ar kuru saskaņots līgumos iekļautais nomas maksas apmērs.

Talsu novada pašvaldības nolikuma 20.12.punktā noteikts, ka pašvaldības izpilddirektors šajā nolikumā noteiktajā kārtībā rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu un slēdz līgumus.

Tiesai nav pamata uzskatīt, ka atbildētājs, parakstot līgumus kā pašvaldības izpilddirektors, būtu rīkojies pretēji Talsu novada pašvaldībā noteiktajai kārtībai. Uz šādiem pamatiem prasība nav celta.

Prasītāja nav apstrīdējusi atbildētāja pārstāvja argumentus, ka atbildētājs ir ievērojis noteikto līgumu sastādīšanas, saskaņošanas un parakstīšanas kārtību, kā arī nav apstrīdējusi faktu, ka atbildētājs personīgi nav lēmis par līgumos iekļaujamo nomas maksas apmēru. Prasītājas pārstāve tiesas sēdē paskaidroja, ka prasība celta tieši pret atbildētāju tā iemesla dēļ, ka līgumus pašvaldības vārdā parakstījis atbildētājs. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 192.pantu tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Tiesa atzīst, ka sastādīto līgumu parakstīšanu nevar uzskatīt par neattaisnojamu darbību, ja to parakstīšana iepriekš saskaņota atbilstoši pašvaldībā noteiktajai kārtībai. Bez tam, kā nodibināts lietā, lēmumu par nosakāmo zemes nomas maksas apmēru nav pieņēmis atbildētājs. Arī no lietā iesniegtā 2016.gada 18.aprīļa nomas līguma (lietas 110.-111.lapa) redzams, ka tas ir saskaņots, ko apliecina zīmogs par saskaņojumu.

Prasības pieteikumā prasītāja, pamatojot apstākļus, kas apliecina atbildētāja neattaisnojamo darbību, atsaukusies uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 3.punktu, saskaņā ar kuru publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi un manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par izdevīgāko cenu.

Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs izbeidzis administratīvā pārkāpuma lietu, kas ierosināta pret /pers. B/, atzīstot, ka /pers. B/ rīcībā, noslēdzot 2016.gada 16.aprīļa zemes nomas līgumu ar /pers. B./ un nosakot nomas maksu 3 *euro* par 1 m^2, nav konstatējama valsts amatpersonas funkciju veikšana, pārkāpjot Interešu konflikta likuma 18.pantā noteiktos ierobežojumus (lietas 128.-130.lapa). Tādējādi ar spēkā stājušos lēmumu ir konstatēts, ka atbildētājs nav pārkāpis ierobežojumus, kuri noteikti attiecībā uz rīcību ar pašvaldības mantu.

Tiesa neapšauba prasītājas norādīto, ka gadījumā, ja puses nevarētu vienoties par nomas maksas apmēru, tiesa, ņemot vērā likuma "Par zemes

reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantā noteikto, kā arī esošo tiesu praksi, visticamāk nomas maksu būtu noteikusi 6 % apmērā gadā no zemes kadastrālās vērtības. Tāpat tiesa neapšauba, ka, maksājot lielāku nomas maksu, prasītājai radies mantas samazinājums. Taču tiesa ņem vērā, ka ne katrs mantas samazinājums dod pamatu prasīt zaudējumu atlīdzināšanu. Lai iestātos zaudējumu atlīdzināšanas pienākums, nepieciešams, lai visi trīs zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi pastāvētu vienlaicīgi. Tā kā lietā nav konstatēta tāda atbildētāja rīcība, kas būtu uzskatāma par neattaisnojamu darbību, nav pamata zaudējumu piedziņai no atbildētāja.

Vērtējot prasības pamatotību un zaudējumu apmēru, tiesa arī ņem vērā, ka prasītāja aprēķinājusi zaudējumus, balstoties uz pieņēmumu, ka, ceļot prasību tiesā, pušu starpā nepastāvētu citas saistības, un proti, strīds par zemes nomas maksu par iepriekšējo periodu, par kuru nomas maksa nav maksāta, kā arī par nesaņemto nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju.

2014.gada 21.janvāra iesniegumā zemes īpašniece norādījusi vēlamo nomas maksu, pamatojot nomas maksas apmēru ar apstākli, ka pašvaldība ilgstoši – kopš 1998.gada – zemi izmantojusi bez maksas. Iesniegumā norādīts, ka arī nekustamā īpašuma nodokli maksājuši zemes īpašnieki. Juriste /pers. F/, sniedzot paskaidrojumu Talsu novada domes priekšsēdētājam, norādījusi, ka šie fakti ņemti vērā, piekrītot nomas maksas noteikšanai zemes īpašnieces norādītajā apmērā.

Zemes nomas tiesiskās attiecības, kas pastāv uz likuma pamata, izveidojas ar brīdi, kad pieņemts lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu uz zemi (*skat. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 28.novembra spriedumu lietā Nr. SKC-176/2018*). Līdz ar to no šī brīža ēkas īpašniecei – Talsu novada pašvaldībai – radās pienākums maksāt zemes īpašniecei zemes nomas maksu. Lietā nav strīda, ka /pers. B./ īpašuma tiesības uz daļu no zemes atjaunotas 1998.gadā, un tādējādi pašvaldībai no šī brīža radās pienākums maksāt nomas maksu. Saskaņā ar likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" noteikto līdz 2015.gada 1.janvārim pašvaldībai bija pienākums kompensēt zemes īpašniecei arī nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, kas nav darīts.

Ņemot vērā šos apstākļus, tiesai nav pamata uzskatīt, ka prasītāja, nerisinot strīdu par nomas maksas apmēru tiesā, ir cietusi mantas samazinājumu tādā apmērā, par kādu celta prasība. Faktiski šāda prasība ir balstīta tikai uz prasītājas pieņēmumu, neņemot vērā tos apstākļus, kas bija par pamatu nomas maksas noteikšanai apmērā, kas pārsniedz 6 % no zemes kadastrālās vērtības. Vienlaikus tiesa piekrīt prasītājas viedoklim, ka nomas maksa tādā apmērā, kāds noteikts 2016.gada 18.apriļa līgumā, nav uzskatāma par atbilstošu, ņemot vērā, ka pašvaldībai kā publiskai personai jārīkojas ar saviem finanšu līdzekļiem racionāli, balstoties uz praktiskiem apsvērumiem. Taču prasītāja, aprēķinot zaudējumus, nav ņēmusi vērā citus blakus apstākļus, kādi pastāvētu, ja pašvaldība vai zemes īpašniece celtu tiesā prasību par maksājamo nomas maksas apmēru.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve paskaidroja, ka puses varēja vienoties arī par augstāku nomas maksu, nekā noteikts likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", ja vien pašvaldībā būtu veikts izvērtējums vai līgumā būtu minēti kādi īpaši noteikumi vai citi apstākļi, kas liecinātu par to, ka šajā gadījumā bija pamats noteikt tik augstu nomas maksu. Tādējādi pati prasītāja atzinusi, ka nomas maksas noteikšana virs 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības pati par sevi nav atzīstama par neattaisnojamu darbību, ja vien ir pastāvējis pamats augstākas nomas maksas noteikšanai. Savukārt to, kāds nomas maksas apmērs prasītājas ieskatā būtu bijis nosakāms, ņemot vērā pašvaldības neizpildītās saistības pret zemes īpašnieci, prasītāja nav norādījusi.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītāja nav pierādījusi zaudējumu apmēru.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka nav konstatējami visi priekšnoteikumi zaudējumu atlīdzībai – atbildētāja neattaisnojama darbība un konkrēts zaudējumu apmērs.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasība par zaudējumu piedziņu no atbildētāja ir noraidāma pilnībā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta trešo daļu, ja prasība noraidīta, ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no prasītāja par labu atbildētājam.

Ņemot vērā, ka prasība tiek noraidīta, no prasītājas par labu atbildētājam piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi 665,50 EUR (lietas 106.-109.lapa). Tiesa atzīst, ka ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir piedzenami to faktiskajā apmērā, ievērojot taisnīguma un samērīguma principus, kā arī lietas sarežģītību, apstākli, ka ir notikušas divas tiesas sēdes, lietā ir sniegti rakstveida paskaidrojumi. Ar lietas vešanu saistītie izdevumi atbilst Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punktā noteiktajam apmēram.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, ja prasību noraida, atstāj bez izskatīšanas vai ja prasītājs atsakās no prasības, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos.

Ņemot vērā minēto, no prasītājas par labu valstij piedzenami iepriekš nesegtie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 0,27 EUR.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, nosakāms, ka prasītāja spriedumu daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Pamatojoties uz teikto un Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, 44., 92.-97., 190.-193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Talsu novada pašvaldības prasību pret /pers. B/ par zaudējumu piedziņu noraidīt pilnībā.

Piedzīt no Talsu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/2, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar lietas vešanu saistītos izdevumus 665,50 EUR (sešsimt sešdesmit pieci *euro* un 50 centi).

Piedzīt no Talsu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/2, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,27 EUR (00 *euro* 27 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami jebkurā bankas iestādē, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmējs – Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, BIC kods: TRELLV22, konts Nr. LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, Kurzemes rajona tiesa, lieta Nr. C 69201818.

Noteikt, ka prasītāja spriedumu daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai, sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese A. Brīze