



## BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA BALVU NOVADA DOME

Reģ.Nr 90009115622., Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501,  
tālrunis +371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv

### Balvos LĒMUMS

2025. gada 27. novembrī

Nr.581  
(Protokols Nr. 26, 71.§)

#### Par izlīgumu ar SIA „TRAPERS” civillietā Nr.C88181525

2023.gada 26.oktobrī Balvu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) nolēma nodot nekustamo īpašumu “Apseskalns”, Tilžas pagastā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3886 004 0113, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3886 004 0063, 20,92 ha platībā, tajā skaitā meža zeme 10,72 ha platībā (turpmāk – nekustamais īpašums) atsavināšanai un 2023.gada 8.decembrī norisinājās atklāta mutiska izsole. Izsolē lielāko pirkuma maksu EUR 100 150 (simts tūkstoši viens simts piecdesmit *euro*, 0 centi) nosolīja izsoles dalībnieks - sabiedrība ar ierobežotu atbildību "TRAPERS", Reģ. Nr.40103168892, juridiskā adrese Dreimaņu iela 11, Mārupe, Mārupes nov., LV-2167 (turpmāk – SIA “TRAPERS”). Izsolē piedalījās arī E. P., kas ir nekustamā īpašuma nomnieks.

Balvu novada dome 2024.gada 25.janvārī pieņēma lēmumu “Par nekustamā īpašuma “Apseskalns” Tilžas pagastā, Balvu novadā izsoles rezultātiem” (sēdes protokols Nr.1, 19.§) ar kuru tika nolemts:

1. neapstiprināt nekustamā īpašuma izsoles rezultātus, atzīstot izsoli par spēkā neesošu;
2. uzdot Finanšu plānošanas un centralizētās grāmatvedībai nodaļai 3 (trīs) nedēļu laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas, atmaksāt SIA "TRAPERS" pirkuma samaksu EUR 100 150,00 (viens simts tūkstoši viens simts piecdesmit *euro*, 0 centi) apmērā.

Lēmums pamatots ar to, ka Pašvaldībā tika saņemts E. P. 2023.gada 18.decembra iesniegums (Pašvaldībā reģistrēts 2023.gada 18.decembrī Nr.BNP/2023/2.4/3197/S) ar lūgumu atcelt 2023.gada 8.decembra nekustamā īpašuma “Apseskalns”, Tilžas pagastā, Balvu novadā izsoles rezultātus, jo pēc izsoles tika konstatēts, ka par nekustamo īpašumu ir spēkā esošs zemes nomas līgums Nr.155, kas noslēgts 2014.gada 24.martā starp Pašvaldību un E. P.. E. P. iesniegumā izteiktais lūgums pamatots ar to, ka netika ņemti vērā iznomātāja (Pašvaldības) pienākumi un tiesības, kas minēti nomas līguma 4.1.2 un 4.1.3.punktā, kas nosaka, ka iznomātājs (Pašvaldība) apņemas nepasliktināt nomniekam (E. P.) zemes vienības lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu un atlīdzināt nomniekam (E. P.) radušos zaudējumus, ja pārkāpti šī līguma 4.1.2.punkta nosacījumi. E. P. norādīja, ka arī izsoles noteikumus nebija minēts, ka vēl ir spēkā esošs zemes nomas līgums un pirms izsoles tās dalībnieki par to mutiski netika informēti.

Nemot vērā, ka minētais nekustamā īpašuma zemes nomas līgums nebija reģistrēts zemesgrāmatā, un atbilstoši LR Civillikuma 2174.punktā noteiktajam, Pašvaldība, izvērtējot ar E.P. noslēgtajā zemes nomas līgumā uzņemtas saistības, kā arī iespējamās zaudējumu atlīdzināšanas riskus un lēmuma (apstiprinot izsoles noteikumus) nelabvēlīgās tiesiskās sekas, pieņēma lēmumu neapstiprināt izsoles rezultātus, atzīstot izsoli par spēkā neesošu.

2024.gada 17.aprīlī Pašvaldība un E. P. pārjaunoja 24.03.2014. zemes nomas līgumu Nr.155 ar zemes nomas līgumu Nr. BNP/2024/4.1/343/LI un 20.02.2009. zemes nomas līgumu Nr.102 ar zemes nomas līgumu Nr.BNP/2024/4.1/342/LI.

SIA „TRAPERS” 2024.gada 13.decembrī cēla tiesā prasību pret Pašvaldību par pirkuma līguma noslēgšanu izsoles rezultātā un pieteikumu par prasības nodrošināšanu, lūdzot tiesu:

1. nodrošināt prasību, ierakstot aizlieguma atzīmi Latgales rajona tiesas Tilžas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000639429 uz Pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Apseskalns” ar kadastra numuru: 3886 004 0113, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3886 004 0063, nosakot aizliegumu nekustamo īpašumu atsavināt un/vai apgrūtināt ar lietu un/vai saistību tiesībām;
2. atzīt SIA „TRAPERS” par 2023.gada 8.decembrī notikušās nekustamā īpašuma “Apseskalns” ar kadastra numuru: 3886 004 0113, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3886 004 0063, izsoles uzvarētāju par piedāvāto summu EUR 100 150,00 (viens simts tūkstoši viens simts piecdesmit *euro*, 0 centi);
3. atzīt par noslēgtu starp SIA „TRAPERS” un Pašvaldību nekustamā īpašuma “Apseskalns” ar kadastra numuru: 3886 004 0113, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3886 004 0063, pirkuma līgumu, saskaņā šim lēmumam pievienoto pirkuma līguma projektu, par pirkuma maksu EUR 100 150,00 (viens simts tūkstoši viens simts piecdesmit *euro*, 0 centi);
4. uzlikt pienākumu Pašvaldībai ar SIA "TRAPERS" noslēgt rakstveidā pirkuma līgumu saskaņā šim lēmumam pievienoto pirkuma līguma projektu, nosakot, ka atbilstoši pirkuma līguma 2.2.punktam Līguma summa (pirkuma maksa) SIA "TRAPERS" ir jāsamaksā Pašvaldības kontā 10 (desmit) dienu laikā pēc līguma noslēgšanas;
5. piedzīt no Pašvaldības par labu SIA "TRAPERS" visus tiesāšanās izdevumus.

Tiesvedības ietvaros ar Latgales rajona tiesas 2025.gada 29.janvāra lēmumu ir piemērots prasības nodrošinājuma līdzeklis – aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un/vai apgrūtināt ar lietu un/vai saistību tiesībām. Tādējādi tiesa SIA “TRAPERS” celto prasību ir atzinusi par pirmšķietami pamatotu.

2025.gada 5.augustā notikušajā tiesas sēdē tiesnesis aicināja lietas dalībniekus apsvērt izlīguma noslēgšanu. Pašvaldība 2025.gada 10.novembrī ir saņēmusi SIA „TRAPERS” pilnvarotā pārstāvja zvērināta advokāta palīga A. P. parakstītu iesniegumu par izlīguma noslēgšanu civillietā Nr.C88181525. Tajā tiek piedāvāts noslēgt izlīgumu civillietā Nr.C88181525, ar šādiem būtiskajiem noteikumiem:

- 1) ar izlīguma noslēgšanu un apstiprināšanu tiks izbeigta tiesvedība civillietā Nr.C88181525, un puses (Pašvaldība un SIA “TRAPERS”) pēc izlīguma apstiprināšanas apņemas neizvirzīt jebkādas savstarpējas pretenzijas saistībā ar civillietas pamatā esošo strīdu;
- 2) puses 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tiesas lēmuma par izlīguma apstiprināšanu apņemas noslēgt un izpildīt nekustamā īpašuma pirkuma līgumu atbilstoši izlīguma pielikumā pievienotajam pirkuma līguma projektam;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 3) SIA "TRAPERS" veiks pirkuma maksas samaksu Pašvaldībai par nekustamo īpašumu saskaņā ar nekustamā īpašuma pirkuma līguma noteikumiem;
- 4) pēc izlīguma izpildes – pirkuma maksas samaksas un prasītāja īpašuma tiesību nostiprināšanas uz nekustamo īpašumu SIA "TRAPERS" atsakās no jebkādām esošām un nākamām pretenzijām un prasījumiem, kas saistīti ar 2023.gada 8.decembra izsoli un Civillietu, pret Pašvaldību;
- 5) nekustamā īpašuma zemesgrāmatā nostiprinātā trešās personas nomas tiesība ir SIA "TRAPERS" saistoša saskaņā ar nomas līguma noteikumiem, un SIA "TRAPERS" apņemas to ievērot, nepasliktinot trešās personas, t.i. nomnieka E. P., iegūtās tiesības;
- 6) SIA "TRAPERS" atsakās no jebkādiem prasījumiem par tiesāšanās izdevumiem (valsts nodeva, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, izdevumi par advokāta palīdzību, izdevumi sakarā ar ierašanos uz tiesas sēdēm, ar pierādījumu savākšanu saistītie izdevumi).

Atbilstoši Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 17. punktam, tikai dome ir tiesīga noteikt kārtību, kādā notiek saistību uzņemšanās pašvaldības vārdā. Tā kā izlīguma noslēgšana rada pašvaldībai tiesiskas sekas (civiltiesisko attiecību noregulējumu ar trešo personu), nepieciešams domes lēmums, kas apstiprina izlīguma projektu un dod pilnvarojumu tā parakstīšanai pašvaldības vārdā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 74. panta piekto daļu, tiesvedības procesā pusēm ir tiesības noslēgt izlīgumu. Izlīgums ir tiesiski saistošs abām pusēm, un ar tā apstiprināšanu tiesa izbeidz lietu, nepieņemot spriedumu pēc būtības. Pēc izlīguma apstiprināšanas puses nevar atkārtoti celt prasību par to pašu strīdu.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pants nosaka, ka publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu, kā arī manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Izvērtējot izlīguma noslēgšanas priekšlikumu, jāņem vērā, ka starplaikā pēc Balvu novada domes 2024.gada 25.janvāra lēmuma "Par nekustamā īpašuma "Apseskalns" Tilžas pagastā, Balvu novadā izsoles rezultātiem" (sēdes protokols Nr.1, 19.§) pieņemšanas un SIA "TRAPERS" iesnieguma saņemšanas par izlīguma noslēgšanu, ir būtiski mainījušies faktiskie apstākļi, t.i.:

1. 2024.gada 10.oktobrī Latgales rajona tiesas Tilžas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000639429 tika nostiprinātas E. P. nomas tiesības (zemesgrāmatā reģistrēts 2024.gada 17.aprīļa zemes nomas līgums Nr.BNP/2024/4.1/343/LI) par nekustamā īpašuma zemes vienības (kadastra apzīmējums 3886 004 0063) daļu (8 ha kopplatībā);
2. 2025.gada 18.augustā Pašvaldībā saņemts un reģistrēts E. P. iesniegums ar lūgumu pārtraukt 17.04.2024. zemes nomas līgumu Nr.BNP/2024/4.1/342/LI. 2025.gada 1.septembrī tika noslēgta Vienošanās Nr.BNP/2025/4.1/918/LI pie 2024.gada 17.aprīļa Zemes nomas līguma Nr.BNP/2024/4.1/342/LI par zemes nomas līguma izbeigšanu ar 2025.gada 1.oktobri.

Pašvaldības ieskatā, izlīguma noslēgšana civillietā Nr.C88181525 nodrošinās lietas izbeigšanu bez ilgstošas tiesvedības, kas citādi varētu radīt Pašvaldībai būtiskus tiesvedības izdevumus. Turklāt, noslēdzot izlīgumu, Pašvaldība izvairās no iespējama nelabvēlīga tiesas sprieduma, kas varētu piespiest noslēgt pirkuma līgumu tiesas ceļā un segt pretējai pusei arī tiesāšanās izdevumus.

SIA "TRAPERS" izlīguma ietvaros atsakās no visiem un jebkādiem tiesāšanās izdevumiem (valsts nodeva, advokāta pakalpojumi u.c.). un citām pretenzijām (piemēram, saistībā ar nodarītajiem zaudējumiem par naudas līdzekļu izmantošanu), un izlīguma ietvaros par izsolē nosolīto pirkuma maksu vēlas nekustamo īpašumu iegūt īpašumā uz tādiem pašiem noteikumiem, kādus paredzēja notikušās izsoles nolikums. Tādējādi Pašvaldība, piekrītot izlīguma slēgšanas priekšlikumam, izvairās no iespējamiem papildu maksājumiem vairāku tūkstošu eiro apmērā.

Civillikuma 2126.pants paredz, ierakstot nomas vai īres līgumu zemes grāmatās, nomnieks vai īrnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešām personām. Savukārt, 2174.pants nosaka, kad iznomātājs vai izīrētājs nomas vai īres priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas vai īres līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126.p.). Tā kā E. P. nomas līgums pēc Balvu novada domes 2024.gada 25.janvāra lēmuma "Par nekustamā īpašuma "Apseskalns" Tilžas pagastā, Balvu novadā izsoles rezultātiem" pieņemšanas ir ierakstīts zemesgrāmatā, izlīguma noteikums, ka nekustamā īpašuma zemesgrāmatā nostiprinātā trešās personas E. P. nomas tiesība ir prasītājam saistoša saskaņā ar nomas līguma noteikumiem, un SIA "TRAPERS" apņemas to ievērot, nepasliktinot trešās personas iegūtās tiesības, nostiprina iespējamo domstarpību novēršanu starp civillietā iesaistītajām pusēm.

Nemot vērā iepriekš minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 17.punktu, Civilprocesa likuma 74.panta piekto daļu, Civillikuma 2126. un 2174.pantu, SIA „TRAPERS” pilnvarotā pārstāvja zvērināta advokāta palīga A. P. 2025.gada 10.novembra iesniegumu par izlīguma noslēgšanu civillietā Nr.C88181525, 2025.gada 20.novembra Finanšu komitejas atzinumu, Balvu novada dome **NOLEMJ**:

1. Slēgt izlīgumu (projekts pielikumā) civillietā Nr.C88181525 ar SIA „TRAPERS”, juridiskā adrese 40103168892, juridiskā adrese Dreimaņu iela 11, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167.
2. Apstiprināt Izlīguma civillietā Nr.C88181525 projektu (pielikumā).
3. Pilnvarot Balvu novada pašvaldības domes priekšsēdētāju parakstīt Izlīgumu civillietā Nr.C88181525 Balvu novada pašvaldības vārdā.
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Balvu novada pašvaldības domes priekšsēdētājam.

Pielikumā: Izlīguma civillietā Nr.C88181525 projekts ar pielikumu uz 6 lapām.

Domes priekšsēdētājs

J.Trupovnieks