Lietas arhīva Nr. CA-1233-18/5
ECLI:LV:RAT:2018:0503.C30382310.3.S

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**
Rīgā 2018.gada 3.maijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Ligita Gavare
tiesneses Olita Blūmfelde un Inese Strelča
ar tiesas sēžu sekretāri Daci Indāni,
piedaloties zvērinātam advokātam Jānim Spilvam,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret Nodarbinātības valsts aģentūru par parāda un zaudējumu piedziņu un Nodarbinātības valsts aģentūras pretprasībā par nomas līguma atzīšanu par izbeigtu sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību un Nodarbinātības valsts aģentūras pretapelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2014.gada 21.augusta spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

/pers. A/ (turpmāk – prasītāja) 2009.gada 29.decembrī cēla tiesā prasību (ar vēlākiem grozījumiem) pret Nodarbinātības valsts aģentūru (turpmāk – atbildētāja) par zaudējumu 9 815,46 LVL, nomas maksas 16 970,76 LVL un komunālo maksājumu 1 524,76 LVL parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka starp /pers. B/ un Profesionālās karjeras izvēles aģentūru (tagad – Nodarbinātības valsts aģentūra) 2006.gada 22.decembrī noslēgts nedzīvojamo telpu 84,6 $m^2$ platībā /adrese A/ nomas līgums aģentūras klientu konsultāciju kabineta vajadzībām ar darbības termiņu līdz 2011.gada 31.decembrim un nomas maksu 499,14 LVL mēnesī.

Līguma 6.6.punktā noteikts, ka līgumu var izbeigt pirms termiņa līdzējiem par to vismaz 60 dienas iepriekš rakstveidā vienojoties.

/pers. A/ no 2008.gada 23.oktobra ir iznomāto telpu īpašniece. Pamats – 2008.gada 2.oktobra pirkuma līgums.

Prasībā norādīts, ka atbildētāja 2009.gada 8.janvārī paziņoja par nomas līguma izbeigšanu 2009.gada 10.martā. Par līguma izbeigšanu pirms termiņa puses līgumā noteiktajā kārtībā nav vienojušās, tādēļ atbilstoši Civillikuma 2144.pantam prasītāja ir tiesīga prasīt visas nomas maksas samaksu. Pēdējais maksājums veikts par 2009.gada janvāri. Nomas maksas parāds ir 16 970,76 LVL, par komunālajiem pakalpojumiem – 1 524,76 LVL.

Iznomātajās telpās veikta patvaļīga būvniecība. Zaudējumus 9 815,46 LVL veido telpu atjaunošanas sākotnējā stāvoklī izmaksas 9 673,51 LVL un samaksātie 140,46 LVL par inventarizācijas veikšanu.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1519., 1587., 1589., 1651., 1760., 1765., 1779., 2112., 2113., 2119., 2120., 2124., 2141., 2144., 2174. un 2175.pantu.

Atbildētāja 2011.gada 29.jūnijā iesniedza pretprasību par 2006.gada 22.decembra telpu nomas līguma atzīšanu par izbeigtu ar 2009.gada 10.martu un parāda 185,99 LVL piedziņu, pamatojoties uz šādiem apsvērumiem.

Prasītājas pilnvarotā persona 2008.gada 10.decembrī iesniedza jaunu nomas līguma projektu, kas paredzēja nomas maksas paaugstināšanu. Atbildētāja tam nepiekrita un 2008.gada 17.decembrī paziņoja par telpu atbrīvošanu. Telpas un atslēgas 2009.gada 10.martā nodotas tiesu izpildītājam, jo no to pieņemšanas prasītāja atteicās. Par atslēgu uzglabāšanu atbildētāja samaksāja 185,99 LVL.

2008.gada 2.oktobrī starp prasītāju un /pers. C/ noslēgts iznomāto telpu patapinājuma līgums. Tā kā nomātās telpas ar patapinājuma līgumu nodotas lietošanā citai personai un jaunais nomas līguma projekts būtiski mainīja esošā līguma noteikumus, uzskatāms, ka prasītājas nodoms bija izbeigt līgumu. Šādu uzteikumu atbildētāja pieņēma un telpas 2009.gada 10.martā atbrīvoja.

Pretprasība pamatota ar Civillikuma 1., 1401., 1402., 1410., 1513., 1515., 1770., 1779. un 2124.pantu.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2014.gada 21.augusta spriedumu prasība un pretprasība apmierinātas daļēji, piedzenot no atbildētājas prasītājas labā nomas maksas 946,95 EUR un komunālo maksājumu 320,79 EUR parādu un atzīstot nomas līgumu par izbeigtu no 2009.gada 10.marta. Pārējā daļā prasība un pretprasība noraidītas.

Tiesa noskaidrojusi, ka puses nav varējušas vienoties par prasītājas piedāvātiem nomas līguma grozījumiem, un lietā nav strīda par to, ka atbildētāja norādījusi, ka nevar piekrist piedāvātiem līguma nosacījumiem un slēgt līgumu par telpu nomu, tajā skaitā informējis prasītāju, par telpu atbrīvošanu 2008.gada beigās.

Tiesa konstatējusi, ka saskaņā ar patapinājuma līgumu 2008.gada 2.oktobrī nomātās telpas nodotas lietošanā citai personai.

No prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem un tiesas sēdē pušu sniegtajiem paskaidrojumiem tiesa secinājusi, ka prasītāja, noslēdzot 2008.gada 2.oktobra patapinājuma līgumu par nomāto telpu nodošanu lietošanā citai personai, nav ievērojusi 2006.gada 22.decembra nomas līguma Nr.06/12 2.1.3.punkta nosacījumus.

Lietā nav strīda, ka atbildētāja ar 2008.gada 17.decembra un 2009.gada 8.janvāra paziņojumiem informējusi prasītāju, ka no 2009.gada 1.janvāra vairs neatrodas iznomātajās telpās /adrese A/, lūgusi iespēju izskatīt izbeigt nomas līgumu pusēm vienojoties, paziņojot, ka izbeidz nomas līgumu ar 2009.gada 10.martu. Lietā nav strīda, ka prasītāja no nekustamā īpašuma telpu pieņemšanas atteicās, kaut gan bija informēta par telpu nodošanas faktu.

Apstākli, ka starp prasītāju un /pers. C/ par nedzīvojamām telpām /adrese A/ noslēgts patapinājuma līgums par to pašu līguma priekšmetu, par kuru slēgts nomas līgums ar atbildētāju, tiesa atzinusi par pamatotu, lai lauztu 2006.gada 22.decembra nomas līgumu, jo prasītājas rīcības rezultātā nomātās telpas tikušas nodotas lietošanā citai personai.

Atsaukusies uz Civillikuma 2144.pantu, tiesa noskaidrojusi, ka lietā nav strīda par to, ka atbildētāja samaksāja prasītājam nomas maksu par telpu nomu līdz 2009.gada 31.janvārim un pēdējo maksājumu par komunālajiem pakalpojumiem apmaksājusi 2009.gada 30.jūnijā 54,56 LVL apmērā par komunālajiem pakalpojumiem no 2009.gada 29.janvāra līdz 2009.gada 28.februārim.

Tiesa atzinusi, ka atbildētājas par labu prasītājai piedzenama nesamaksātā nomas maksa par nomas laiku līdz 2009.gada 10.martam, kad atbildētāja nomātās telpas nodeva zvērinātam tiesu izpildītājam Artim Vildavam. Nomas maksa par 2009.gada februāri bija 499,14 LVL un 2009.gada martu (līdz 10.martam) 166,38 LVL, kopā 665,52 LVL (946,95 EUR).

Tiesa konstatējusi, ka saskaņā ar lietai pievienotajiem rēķiniem maksa par komunālajiem pakalpojumiem par 2009.gada februāri bija 184,57 LVL (no 239,13 LVL atņemot samaksātos 54,56 LVL) un 2009.gada martu 122,64 LVL apmērā.

Atbildētāja nav sniegusi pierādījumus tam, ka prasītājas izrakstītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējusi. Līdz ar to tiesa atzina, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams apsaimniekošanas, komunālo maksājums parāds par 2009.gada februāri 184,57 LVL apmērā un 2009.gada martu (līdz 10.martam) 225,45 LVL (320,79 EUR).

Tiesa atzinusi, ka lietas izskatīšanā nav pierādīts fakts, ka prasītājai atbildētājas darbību vai bezdarbību rezultātā būtu radušies zaudējum. Rakstveida pierādījumi, uz kuriem pamatojas prasītāja, ir pretrunīgi.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2012.gada 17.decembra lēmumu lietā noteikta būvniecības ekspertīze namīpašumā /adrese A/. Būvniecības ekspertīzes izdarīšanu uzdots veikt Latvijas būvinženieru savienības ekspertam.

Būvekspertīzē secināts, ka tāmē norādītie būvdarbi ir veikti /adrese B/, kad būvdarbi ir veikti nav nosakāms vizuāli apsekojot, norādītais apjoms nav ticis konstatēts, jo eksperts ticis ielaists dzīvoklī Nr.1, bet tāmes apjomi paredzēti arī dzīvoklī Nr.2. Tāmju cenas ir norādītas ir atbilstošas tā brīža būvniecības cenām, bet virs vidējā cenu līmeņa. Visus būvmateriālos ieraudzīt nav varējis, jo tie bijuši nosegti, bet tie materiāli, kuri bijuši ieraugāmi, bijuši izmantoti kā tāmē norādīts. Uz iespējamo nelegālo būvniecību saskaņā ar konstatēto attiecas (tāmes 2.1.punkts – durvju ailas aizmūrēšana ar keramzītblokiem starp dzīvokļiem 0,7 m3, tāmes 2.2.punkts – apmetuma atjaunošana ailei no abām pusēm ar gatavu apmetuma javu - 3,3 m2. Citus darbus, kas attiektos uz iespējamo nelegālās būvniecības novēršanu nav iespējams identificēt, vai arī tie nav darbi, kas attiecas tieši uz iespējamās nelegālās būvniecības seku novēršanu. Nelegālo būvniecību nav konstatējis būvvaldes būvinspektors, kā arī nelegālo būvniecību nav konstatējis Valsts zemes dienests, sagatavojot inventarizācijas lietu. Eksperta sastādīta tāme pamatojoties uz 2011. gada 8. septembra izcenojumiem par iespējamo nelikumīgās būvniecības būvdarbu izmaksām dzīvokļu Nr.1 un 2, /adrese A/ remontdarbiem atjaunot sākotnējo situāciju kopējās izmaksas noteiktas 375,44 LVL apmērā.

Atsaucoties uz būvekspertīzē secināto, tiesa konstatējusi, ka nav pamats prasīt līdzekļus par prasītājas veiktajiem remontdarbiem, jo tie neattiecas uz iespējamo nelegālās būvniecības seku novēršanu atjaunojot iznomātās telpas sākotnējā stāvoklī.

Tiesa atzinusi, ka ar lietas materiālos esošajiem pierādījumiem nav pierādīta atbildētāja prettiesiska darbība vai bezdarbība, kuras rezultātā prasītājam būtu nodarīti zaudējumi.

Tiesa par nepamatotu atzinusi prasītājas atsaukšanos uz līguma 6.6.punktu, jo prasītāja nav ievērojusi nomas līguma Nr.06/12 2.1.3.punkta nosacījumus. Tiesas ieskatā strīdā iestājušies tādi apstākļi, ka pusei ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, par ko atbildētājs vairākkārtīgi ir paziņojis nedzīvojamo telpu īpašniecei.

Līdz ar to apmierināma pretprasība daļā, ar kuru lūgts atzīt 2006.gada 22.decembra nedzīvojamo telpu /adrese A/ Nomas līgumu Nr.06/12 par izbeigtu ar 2009.gada 10.martu.

Tiesa par noraidāmu atzinusi pretprasībā pieteikto prasījumu, ar kuru lūgts piedzīt samaksātos izdevumus 185,99 LVL apmērā, par atslēgu uzglabāšanas pie zvērinātas notāres, jo atslēgu uzglabāšana pie zvērinātas notāres prakses vietā un ar to saistītie izdevumi ir tikai paša nomnieka izvēle un šie izdevumi nav radušies telpu īpašnieka darbības rezultātā.

Prasītāja iesniegusi apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu, pārsūdzot to daļā, kurā prasība noraidīta, bet pretprasība apmierināta.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa nepamatoti nav lēmusi jautājumu par tiesāšanās izdevumu piedziņu, jo neatkarīgi no lietas rezultāta tiesa, vadoties no Civilprocesa likuma 41. panta noteikumiem, ir jāizlemj jautājums par tiesāšanās izdevumu sadali starp pusēm.

Prasītāja uzskata, ka pirmās instances tiesas spriedumā nepamatoti norādīts, ka, lemjot par zaudējumu piedziņu, būtu jākonstatē atbildētājas vaina, jo nepieciešams konstatēt tikai vainojamu darbību, kas prasītājas ieskatā ir pierādīta.

Pamatojoties uz Būvniecības likuma 1.panta 5. un 4.punktu, prasītāja norādījusi, ka eksperta kompetencē nav izvērtēt būvdarbu veikšanas izcenojumu. Tāpat eksperts nebija tiesīgs sniegt skaidrojumu par nelikumīgas būvniecības esamību vai neesamību, jo šāds jautājums ekspertam nav uzdots.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka patapinājuma līguma noslēgšana nav pamats uzskatam, ka telpas nodotas lietošanai trešajai personai. Prasītājas ieskatā apstāklim, ka ar patapinājuma līgumu telpas nodotas trešajai personai nav juridiskas nozīmes.

Apelātores ieskatā nepamatoti secināts, ka atbildētāja būtu atdevusi nomāto lietu, jo prasītāja nav piekritusi līguma laušanai un nav par to ar atbildētāju vienojusies, līdz ar to nomas līgums pārtraukts patvaļīgi. Prasītāja uzskata, ka nebija pamats telpas nodot tiesu izpildītājam.

Tā kā tiesa atzinusi, ka pretprasība daļā par atslēgu uzglabāšanas izdevumu piedziņu noraidāma, prasītāja uzskata, ka līdz ar to tiesa arī atzinusi nomnieka nelikumīgu rīcību.

Atbildētāja iesniegusi pretapelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu, pārsūdzot to daļā, kurā apmierināta prasība un daļā par tiesāšanās izdevumiem.

Pretapelācijas sūdzībā norādīts, ka atbildētāja ar prasītāju norēķinājusies par to laika posmu, par kuru piedzīts parāds.

Tiesa nav vērtējusi lūgumu par ar lietas vešanu saistīto izdevumu piedziņu advokāta palīdzības samaksai. Lai arī maksājumi nav veikti, pienākums šos izdevumus segt atbildētājai radīsies pēc lietas izskatīšanas. Atbildētāja izvēlējusies šādu samaksas modeli, lai motivētu advokātu strādāt, kā arī tās budžetā nav paredzēti līdzekļi advokāta izdevumu segšanai.

Atbildētāja iesniegusi rakstveida paskaidrojumus par prasītājas apelācijas sūdzību, kuros norāda, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota, jo pirmās instances tiesas spriedumā ir izvērtēti lietas apstākļi un pierādījumi, uz kuriem spriedums pamatots.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 15.jūnija spriedumu prasība apmierināta daļēji. Civillietu tiesas kolēģija nosprieda piedzīt no Nodarbinātības valsts aģentūras, par labu /pers. A/ nomas maksas parādu 946,95 EUR, komunālo maksājumu parādu 320,79 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR un valsts nodevu 190,17 EUR, kopā 1462,61 EUR. Noraidīta prasība daļā par nomas maksas parāda piedziņu 25 049,02 EUR un zaudējumu piedziņu 13 966,14 EUR apmērā. Apmierināta pretprasību tās pārsūdzētajā apjomā. Atzīts par izbeigtu no 2009.gada 10.marta nedzīvojamo telpu /adrese A/ nomas līgumu Nr. 06/12, kas noslēgts 2006.gada 22.decembrī. No /pers. A/ par labu Nodarbinātības valsts aģentūrai piedzīta valsts nodevu par pretprasības iesniegšanu 71,14 EUR, kancelejas nodevu 4,27 EUR, ar lietas vešanu saistītos izdevumus 1 270,50 EUR, kopā 1 345,91 EUR. /pers. A/ noteiktas tiesības saņemt no Nodarbinātības valsts aģentūras par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas 1 267,74 EUR. No /pers. A/ valsts labā piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 8,50 EUR. No Nodarbinātības valsts aģentūras valsts labā piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 8,50 EUR.

Izskatot lietu kasācijas kārtībā sakarā ar prasītājas kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 15.jūnija spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība un apmierināta pretprasība, ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 11.janvāra spriedumu Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 15.jūnija spriedums atcelts daļā, ar kuru noraidīta prasība par nomas maksas parāda piedziņu,

apmierināta pretprasība par telpu nomas līguma atzīšanu par izbeigtu un piedzīti tiesāšanās izdevumi.

Tā kā prasījums par nomas maksas piedziņu pamatots ar Civillikuma 2144.pantu, Civillietu departaments atzinis, lai piemērotu minēto normu, apelācijas instances tiesai jākonstatē pamats līguma 6.7.punktā pielīgtai tiesībai vienpusēji atkāpties no līguma, proti, ka prasītāja nepilda līguma noteikumu netraucēt atbildētājai lietot nomātās telpas (2.1.3.punkts) un šādi šķēršļi reāli pastāv.

Tiesas sēdē prasītāja – apelācijas sūdzības iesniedzējas – pilnvarotā pārstāve /pers. C/ uzturēja prasību un apelācijas sūdzību apelācijas instances tiesas sprieduma noraidītajā daļā par parāda piedziņu un pretprasības apmierinātajā daļā par nomas līguma atzīšanu par izbeigtu, kas atcelts ar Augstākās tiesas spriedumu.

Tiesas sēdē atbildētājas – pretapelācijas sūdzības iesniedzējas – pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts Jānis Spilva neatzina prasību apelācijas instances tiesas sprieduma noraidītajā daļā, kas atcelta ar Augstākās tiesas spriedumu.

**Motīvu daļa**

Noklausoties pušu pilnvaroto pārstāvju paskaidrojumus, pārbaudot lietas materiālus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās. Atbilstoši Civilprocesa likuma 430.panta trešajai daļai fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Par pirmās instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība un apmierināta pretprasība, prasītāja iesniedza apelācijas sūdzību, bet atbildētāja iesniedza pretapelācijas sūdzību prasības apmierinātajā daļā. Spriedums pretprasības noraidītajā daļā par parāda 185,99 LVL piedziņu stājies likumīgā spēkā.

Tā kā apelācijas instances tiesas spriedums daļā, ar kuru apmierināta prasība pret atbildētāju parāda 1267,74 EUR piedziņu, kasācijas kārtībā nav apstrīdēts, spriedums šajā daļā stājies likumīgā spēkā. Tāpat spēkā stājies apelācijas instances tiesas spriedums daļā, ar kuru noraidīta prasība par zaudējumu piedziņu no atbildētājas, jo šajā daļā kasācijas tiesvedību atteikts ierosināt.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka pēc prasītājas kasācijas sūdzības izskatīšanas Augstākajā tiesā, izskatot prasītājas apelācijas sūdzību, apelācijas instances tiesā pārbaudāma prasības pamatotība daļā par parāda 24 147,22 EUR piedziņu un pretprasības pamatotība par nomas līguma atzīšanu par izbeigtu.

Ņemot vērā, ka izskatāmajā lietā prasības apmierināšana izslēdz pretprasības apmierināšanu, apelācijas instances tiesā pārbaudāma prasības pamatotība.

Lietā nav strīds par to, ka atbildētāja kā nomniece līdz 2009.gada 1.janvārim nomāja nedzīvojamās telpas /adrese B/ un /adrese C/, pamatojoties uz 2006.gada 22.decembra nomas līgumu Nr.06/12.

Saskaņā ar nomas līguma 1.1.punktu nomnieka lietošanā telpas nodotas līdz 2011.gada 31.decembrim. Saskaņā ar līguma 5.1.1 punktu nomas maksa par iznomātajām telpām ir 5,90 LVL/$m^2$ jeb 499,14 LVL mēnesī.

Ar lietā esošo Jelgavas Zemesgrāmatu nodaļas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdruku apstiprinās, ka prasītāja ir nekustamā īpašuma /adrese B/ un /adrese C/ īpašniece, pamatojoties uz 2008.gada 2.oktobra pirkuma līgumu starp /pers. C/ kā pārdevēju un prasītāju kā pircēju (lietas pirmā sējuma 26.–29.lapa).

Lietā nav strīda par to, ka saistībā ar īpašnieka maiņu grozījumi nomas līgumā nav izdarīti.

Atbildētājas ieskatā pamats nomas līguma izbeigšanai pirms termiņa ir 2008.gada 2.oktobrī starp /pers. A/ un /pers. C/ noslēgtais patapinājuma līgums par neapdzīvojamām telpām /adrese A/, kas noslēgts par to pašu priekšmetu, kāds ir 2006.gada 22.decembra nomas līgumā.

Saskaņā ar nomas līguma 6.6.punktu nomas līgumu var izbeigt pirms termiņa, līdzējiem par to vismaz 60 dienas iepriekš rakstveidā vienojoties.

Saskaņā ar nomas līguma 6.7.punktu vienpusēja līguma izbeigšana pieļaujama tikai gadījumā, ja netiek pildīti līguma noteikumi. Šādā gadījumā pārējās līguma puses rakstveidā jābrīdina vismaz 30 kalendārās dienas iepriekš.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētāja 2009.gada 8.janvārī sagatavojusi paziņojumu Nr.2.3.-17/65 par nomas līguma izbeigšanu ar 2009.gada 10.martu, paziņojumam pievienojot vienošanos pie 2006.gada 22.decembra līguma Nr.06/12 un telpu nodošanas-pieņemšanas aktu (lietas otrā sējuma 159. un 160.lapa). Prasītāja nav piekritusi atbildētāja paziņojumam par nomas līguma laušanu pirms termiņa un vienošanos nav parakstījusi.

Strīds ir par atbildētājas pienākumu veikt nomas un komunālos maksājums par visu nomas līgumā pielīgto nomas termiņu, tas ir, līdz 2011.gada 31.decembrim.

Pēdējais maksājums par nomu saņemts par 2009.gada janvāri, par ko lietā nav strīda.

Saskaņā ar Civillikuma 2144.pantu, ja nomnieks patvaļīgi atteicas no nomas pirms līgumā noteiktā laika, tad no viņa var tūliņ prasīt visas nomas naudas samaksu. Bet ja nomas priekšlaicīgai izbeigšanai bijis likumīgs pamats, tad nomas maksa kaut gan arī tūliņ jāmaksā, bet tikai par patieso nomas laiku.

Lai prasītājai būtu tiesības saņemt nomas maksu par visu nomas līguma termiņu, izskatāmajā lietā jānoskaidro, vai prasītāja nav traucējusi atbildētājai kā nomniecei lietot nomātās telpas (nomas līguma 2.1.3.punkts), kas būtu pamats nomas līgumu izbeigt pirms termiņa, pamatojoties uz nomas līguma 6.7.punktu.

Lietā nav pierādījumu, ka patapinājuma līgums bijis šķērslis atbildētājai lietot nomātās telpas. Atbildētājas iebildumi, kas balstīti uz to, ka sakrīt gan nomas līguma, gan patapinājuma priekšmets, nav pamats nomas līguma pirmstermiņa izbeigšanai. Atbildētāja kopš patapinājuma līguma noslēgšanas 2008.gada 2.oktobrī nav izteikusi iebildumus par to, ka būtu traucēta telpu lietošana, uzteikts nomas līgums vai telpas būtu lietojusi cita persona. No minētā izriet, ka neatkarīgi no patapinājuma līguma noslēgšanas atbildētājai bija iespēja netraucēti lietot nomātās telpas.

Atbildētājas arguments par to, ka nomas līgums izbeidzams pirms termiņa saistībā ar līguma dalībnieču atkrišanu nav pamatots. Saskaņā ar nomas līguma 6.3.punktu līgums, stājoties spēkā, ir saistošs kā līgumslēdzējiem, tā arī to likumīgajiem tiesību un saistību pārņēmējiem.

No minētā izriet, ka prasītāja ir īpašumtiesību un apsaimniekotāja tiesību un saistību pārņēmēja. Lietā nav pierādījumu, ka pēc tam, kad SIA /Nosaukums A/ 2008.gada 1.aprīlī pārtrauca apsaimniekot telpas /adrese A/ (lietas pirmā sējuma 38.lapa), atbildētājai bija traucēta telpu lietošana.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka izskatāmajā lietā nav piemērojami nomas līguma 6.7.punkta noteikumi un atbildētājas tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, jo lietā nav pierādījumu par prasītājas pārkāpumiem līguma izpildē un tieši, ka prasītāja pārkāpusi nomas līguma 2.1.3.punktu – traucējusi atbildētājai lietos nomātās telpas.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka nav pamata atzīt par izbeigt telpu nomas līgumu no 2009.gada 10.marta. Līdz ar to atbildētājas par labu prasītājai piedzenams parāds par telpu nomu 16 970,76 LVL jeb 24 147,22 EUR periodā no 2009.gada februāra līdz 2011.gada novembrim (ieskaitot).

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājai, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, pēc sprieduma spēkā stāšanās nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no piespriestās parāda summas 25414,96 EUR (1267,74 EUR + 24 147,22 EUR) apmērā.

Prasītāja, iesniedzot tiesā prasības pieteikumu un tā grozījumus, samaksājusi valsts nodevu 688,89 LVL (446,58 LVL + 0,88 LVL + 227,03 LVL + 14,40 LVL) jeb 980,20 EUR, bet, iesniedzot apelācijas sūdzību – 1 462,64 EUR (71,14 EUR + 1391,50 EUR).

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka pēc lietas izskatīšanas pirmās instances tiesā un lietas izskatīšanas apelācijas instances tiesā, apmierināta prasījuma daļa ir 25 414,96 EUR (1 267,74 EUR + 24 147,22 EUR). Prasība noraidīta daļā par zaudējumu piedziņu 9 815,46 LVL (13 966,14 EUR).

Atbilstošu Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram – valsts nodeva 618,42 EUR par prasības pieteikuma iesniegšanu, 1462,64 EUR par apelācijas sūdzības iesniegšanu un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, kopā 2085,76 EUR

Kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu nosūtīšanu pirmās instances tiesā un apelācijas instances tiesā ir 18,73 EUR. Ņemot vērā prasītājas maksājumu 4,70 EUR apmērā, iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 14,03 EUR.

Ņemot vērā, ka prasība apmierināta daļēji (63,09 %), pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.panta no prasītājas valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi proporcionāli tai prasījuma daļai, kura noraidīta, tas ir, 5,18 EUR, bet no atbildētājas valsts ienākumos piedzenama nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 8,85 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panta pirmo daļu prasītājai un atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa kļūdaini novērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus kopsakarā ar līgumā pielīgtajām saistībām atkāpties no nomas līguma, kas novedis pie nepareiza sprieduma taisīšanas daļā par noma līguma pirmstermiņa izbeigšanu un nomas maksas piedziņu par atlikušo nomas līguma termiņu.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, 432., 433., un 434.panta, Civillietu tiesas kolēģija

**nosprieda**

apmierināt /pers. A/ prasību pret Nodarbinātības valsts aģentūru par parāda piedziņu.

Piedzīt no Nodarbinātības valsts aģentūras, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par /pers. A/, personas kods /personas kods/, nomas parādu 24 147,22 EUR (divdesmit četri tūkstoši viens simts četrdesmit septiņi *euro* un divdesmit divi centi) un tiesas izdevumus – valsts nodevu 2081,06 EUR (divi tūkstoši astoņdesmit viens *euro* un seši centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (četri *euro* un septiņdesmit centi), kopā 2085,76 EUR (divi tūkstoši astoņdesmit pieci *euro* un septiņdesmit seši centi), kopā 26232,98 EUR (divdesmit seši tūkstoši divi simti trīsdesmit divi *euro* un deviņdesmit astoņi centi), samaksu veicot /pers. A/ norēķinu kontā /konta numurs/, AS „Swedbank".

Noteikt /pers. A/ tiesības saņemt no Nodarbinātības valsts aģentūras likumiskos procentus 6 % gadā no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma pilnīgai izpildei (izsoles noslēguma dienai) no parāda 25414,96 EUR (divdesmit pieci tūkstoši četri simts četrpadsmit *euro* un deviņdesmit seši centi).

Noraidīt Nodarbinātības valsts aģentūras pretprasību pret /pers. A/ par nomas līguma atzīšanu par izbeigtu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,18 EUR (pieci *euro* un astoņpadsmit centi).

Piedzīt no Nodarbinātības valsts aģentūras, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,85 EUR (astoņi *euro* un astoņdesmit pieci centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ar ekonomiskās klasifikācijas kodu – 21499.

Spriedums labprātīgi izpildāms desmit dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Noteikt, ka dokuments, kas apliecina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā, jāiesniedz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Civillietu departamentā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Spriedums sagatavots 2018.gada 3.maijā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese L.Gavare
Tiesnese O.Blūmfelde
Tiesnese I.Strelča