Lietas Nr. C08055714
Lietas arhīva Nr. C-0116-15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Alūksnē 2015.gada 29.maijā

Alūksnes rajona tiesa šādā sastāvā
tiesnese I.Puriņa,
ar tiesas sēdes sekretāri Valsts amatpersona,
piedaloties prasītāja /pers. A/ pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Valsts amatpersona,
atbildētājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Alūksnes Nami" pārstāvei /pers. B/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē 2015.gada 21.maijā civillietu /pers. A/ prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Alūksnes Nami" par līgumsaistību izpildi, nomas maksas piedziņu un

k o n s t a t ē j a:

2014.gada 27.oktobrī Alūksnes rajona tiesā saņemts prasītāja /pers. A/ prasības pieteikums pret atbildētāju SIA "Alūksnes Nami" par līgumsaistību izpildi, nomas maksas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2011.gada 2.augustā uz pirkuma līguma pamata prasītājs no /pers. C/ iegādājies nekustamo īpašumu Nr. 19 69,1 kvadrātmetru platībā jeb 691/9865 kopīpašuma domājamās daļas /adrese/ ar kadastra Nr. /numurs A/. Īpašums iegādāts bez jebkādiem zemesgrāmatā reģistrētiem apgrūtinājumiem. Pārņemot īpašumu no /pers. C/, izrādījies, ka 2011.gada vasarā bez viņas jebkāda veida piekrišanas nedzīvojamajā telpā Nr. 19 ierīkots apkures mezgls. 2011.gada 1.oktobrī prasītājs noslēdzis nomas līgumu ar atbildētāju par nedzīvojamās telpas Nr. /adrese/, kopējā platība 69,1 kvadrātmetru kadastra Nr. /numurs B/iznomāšanu apkures mezgla uzturēšanai. Saskaņā ar līguma 2.1. punktu nomas līgums stājas spēkā 2011.gada 1.oktobrī un bija spēkā līdz 2012.gada 30.septembrim vai arī līdz brīdim, kad tiek atbrīvotas telpas. Saskaņā ar nomas līguma 3.1. punktu nomniekam par iznomātās telpas nomu jāmaksā nomas maksa 1,31 Ls par kvadrātmetru, t.i. 90,52 Ls mēnesī. Ar līguma 3.2. punktu ir noteikts, ka maksājumi jāveic ne vēlāk kā par tekošā mēneša 25.datumu. Nomas līguma 7.3. punktā ir noteikts, ka par katru maksājuma kavējuma dienu nomnieks maksā līgumsodu 0,2% apmērā par katru nokavēto dienu no nesamaksātās summas. Līdz 2012.gada 30.aprīlim atbildētāja savas līgumsaistības izpildīja, bet sākot ar 2012.gada 1. maiju maksājumu veikšanu pārtrauca. 2012.gada 23.aprīlī ticis sastādīts un izsūtīts atbildētājas paziņojums par nedzīvojamo telpu nomas līguma uzteikumu ar 2012.gada 30.aprīli, pamatojoties uz nomas līguma 6.3. punktu. Šis nomas līguma punkts paredz, ka nomnieks izbeidz līgumu pirms termiņa, par to vienu nedēļu iepriekš rakstiski brīdinot iznomātāju, ja zūd nepieciešamība nomniekam telpu nomāt. Tomēr vienlaicīgi nomas līguma 6.4. punkts noteic, ka beidzoties nomas līguma darbības termiņam, vai arī līguma laušanas gadījumā, nomnieka pienākums ir ar saviem spēkiem un par saviem līdzekļiem novākt uzstādītās iekārtas, ja puses nav vienojušās, ka iznomātājs to pērk, kā arī pilnībā norēķināties ar iznomātāju un atbrīvot telpu. Šis nomas līguma punkts sasaucas ar nomas līguma 2.1. punktu, kas noteic tā darbības termiņa beigas atkarībā no nosacījuma izpildes laika par telpu atbrīvošanu. Līdz pat šim laikam līguma 6.4. punkts nav izpildīts. Kontekstā ar līguma 2.1. punktu uzskatāms, ka nomas līguma darbība turpinās. Tikpat lielā mērā kā līdz 2012.gada 30.aprīlim, prasītājam piederošais nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar sveša īpašuma atrašanos tajā, kas padara tā lietošanu prasītāja paredzētajiem mērķiem par neiespējamu.

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no SIA "Alūksnes Nami" par labu viņam nomas maksas parādu 3863,95 EUR, līgumsodu 3408,78 EUR, kopā 7272,73 EUR, kā arī visus tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikums pieņemts un 2014.gada 29.oktobrī ierosināta civillieta Nr. C08055714.

Par iesniegto prasības pieteikumu Alūksnes rajona tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums, kurā norādīts, ka tā prasību neatzīst pilnībā (lietas 30.-33.lapa). Atbildētāja norāda, ka prasītāja nekustamajam īpašumam – nedzīvojamajai telpai Nr.19 /adrese/, kas reģistrēta zemesgrāmatā, ir nodibināta reālnasta – pie neapdzīvojamās telpas piederošā kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļa mājas, tātad prasītāja apgalvojums, ka viņš iegādājies īpašumu bez jebkādiem apgrūtinājumiem, ir nepatiess.

/pers. C/, iegādājoties nekustamo īpašumu, nevarējusi neredzēt, ka tajā atrodas divi "UNIVERSAL" tipa apsildes katli. 2008.gada maijā mājās /adrese/, tika uzstādīt jauni siltummezgli un māja pieslēgta pilsētas siltumapgādei, ko nodrošina AS "SIMONE". Konkrētajā gadījumā vecie siltummezgli tika nomainīti uz jauniem, neveicot nekādu pārbūvi. Līdz 2011.gada septembrim visas šī pagraba telpas izmantoja mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki, jo funkcionāli telpa Nr. 19 nebija nodalīta no pārējās pagrabtelpas. /pers. C/ nekad nav cēlusi nekādas pretenzijas ne pret dzīvokļu īpašniekiem, ne pret mājas apsaimniekotāju.

2011.gada 1.oktobra līgums ticis noslēgts piespiedu kārtā, jo prasītājs atteicies ielaist telpās speciālistus. Nomas maksa 1,31 Ls par vienu kvadrātmetru bijusi neadekvāti augsta.

No 2011.gada 1.janvāra spēkā ir stājies Dzīvokļa īpašuma likums, kura 4.panta pirmās daļas 1.punktā ir noteikts, kas ietilpst kopīpašumā. Atbildētājai minētās telpas vispār nebija nepieciešams nomāt, jo tās ir dzīvokļu īpašnieku kopīpašums.

Tiesas sēdē 2015.gada 21.maijā prasītājs iesniedza pieteikumu par prasības summas palielinājumu par laika periodu no 2014.gada 26.oktobra līdz 2015.gada 21.maijam, lūdzot piedzīt no atbildētājas nomas maksu no 2012.gada 1.maija līdz 2015.gada 21.maijam 4852 EUR, līgumsodu 3408,78 EUR 2012.gada 1.maija līdz 2014.gada 26.oktobrim, kopā 8261,57 EUR, kā arī visus ar tiesāšanu saistītos izdevumus.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis prasību uzturēja spēkā precizētajā apmērā un papildus paskaidroja, ka nomas līgums pušu starpā 2011.gada 1.oktobrī tika noslēgts par prasītājam piederošo telpu nomu apkures mezgla uzturēšanai. Līguma darbības termiņa beigas ir saistītas ar konkrētas darbības izdarīšanas brīdi – līdz 2012.gada 30.septembrim vai arī līdz brīdim, kad tiek atbrīvotas telpas. Tas saistīts ar nomas līguma mērķi, kas ir telpu noma apkures mezgla uzturēšanai. Prasītājs neapstrīd atbildētājas tiesības izbeigt nomas līgumu pirms termiņa iestāšanās. Taču, uzsakot nomas līgumu, nomnieka pienākums bija atbrīvot nomāto telpu no apkures mezgla. Taču prasītāja īpašuma apgrūtināšana turpinās, tāpēc tiek aprēķināta nomas maksa.

Par nomas maksas nesavlaicīgu nomaksāšanu ir aprēķināts līgumsods 0,2% apmērā no kavētās summas par katru nokavējuma dienu līdz 2015.gada 26.oktobrim. Prasītājs ir vairākkārt griezies pie atbildētājas ar rakstiskiem iesniegumiem par apkures mezgla aizvākšanu no viņa īpašuma. Prasītājs ir piedāvājis apkures mezgla pārvietošanu uz blakus telpu, taču atbildētāja tam nepiekrīt.

Atbildētājas pārstāve tiesas sēdē prasību neatzina pilnībā un papildus paskaidroja, ka apkures mezgls pieder dzīvokļu īpašnieku kopībai. Mājā ir 18 privatizēti dzīvokļi, viens no dzīvokļiem pieder pašam prasītājam. /pers. C/ ieguva īpašumā katlu māju ar skursteni, tur atradās apkures sistēma, kas tika lietota laikā, kad māja piederēja SCO. Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punkts pagrabtelpas ir atzinis par kopīpašumu. Tāpēc nomas līgums tika lauzts pamatoti. Līguma 6.3.punkts paredz tiesības lauzt nomas līgumu, ja zūd nepieciešamība telpas lietot. Nepieciešamība lietot telpas zuda, jo strīdus telpas likums tika noteicis par kopīpašumu. Noteiktā nomas maksa par pagrabtelpām bija nesamērīgi liela. Pierādījumu par siltummezgla piederību dzīvokļu īpašnieku kopībai prasītājai nav. Laikā, kad tika noslēgts nomas līgums apkures mezgls piederēja Alūksnes novada domei, bet vēlāk tika nodots AS "SIMONE" un ieguldīts tās pamatkapitālā.

Iepazinusies ar prasības pieteikumu, uzklausījusi pušu pārstāvju paskaidrojumus, pārbaudījusi rakstveida pierādījumus lietā tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota, bet apmierināma daļēji sekojošu iemeslu dēļ.

Starp pusēm nav strīda:

- par to, ka 2011.gada 1.oktobrī starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku tika noslēgts nomas līgums par nedzīvojamās telpas Nr. /adrese/, kopējā platība 69,1 kvadrātmetri, kadastra Nr. /numurs B/iznomāšanu apkures mezgla uzturēšanai (lietas 8.-10.lapa). Saskaņā ar nomas līguma 3.1. punktu nomniekam par iznomātās telpas nomu ir jāmaksā nomas maksa 1,31 Ls par kvadrātmetru, t.i. 90,52 Ls jeb 128,80 EUR mēnesī,
- par to, ka pušu starpā noslēgtais nomas līgums tika izbeigts pēc atbildētājas uzteikuma 2012.gada 23.aprīlī ar 2012.gada 30.aprīli (lietas 14.lapa),
- par to, ka līgumu izbeidzot atbildētāja neizpildīja līguma 6.4.punktu un prasītājam piederošajā nedzīvojamā telpā joprojām atrodas mājas apkures mezgls.

Prasītājs uzskata, ka atbildētāja, neizpildot nosacījumu par telpas atbrīvošanu, neizvācot apkures mezgla iekārtas no viņam piederošā nekustamā īpašuma, ir turpinājusi lietot nomātās telpas, tātad atbildētājai ir pienākums maksāt nolīgto nomas maksu, bet nomas maksas termiņa nokavējuma gadījumā – līgumsodu.

Atbildētāja uzskata, ka viņai telpas apkures mezgla uzturēšanai no prasītāja nebija jāiznomā, jo tās ir dzīvokļu īpašnieku kopīpašums.

Līdz ar to starp pusēm pastāv strīds par to, vai atbildētājai, nomas līgumu uzsakot, bija saistošs līguma 6.4. punkts, kurā noteikts, ka beidzoties nomas līguma termiņam vai arī līguma laušanas gadījumā nomnieka pienākums ir ar saviem spēkiem un par saviem līdzekļiem nekavējoties novākt uzstādītās iekārtas, ja puses nav vienojušās, ka iznomātājs to pērk, kā arī pilnībā norēķināties ar iznomātāju un atbrīvot telpu un par to, kādas ir pušu saistības līguma 6.4. punkta neizpildes gadījumā.

Saskaņā ar Civillikuma 2112.pantu noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Civillikuma 2113.pants noteic, par nomas vai īres līguma priekšmetu var būt kā visas ķermeniskas lietas, ko nav aizliegts atsavināt, tā arī tiesības.

No lietas 11.lapā esošās zemesgrāmatu apliecības ir redzams, ka prasītajam pieder īpašuma tiesība uz neapdzīvojamo telpu /adrese/ Nr. 19 (katlu māja ar skursteni) 69,1 kvadrātmetru platībā jeb 691/9865 kopīpašuma domājamās daļas.

Civillikuma 994.panta pirmā daļa noteic, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās. No minētā izriet, ka prasītājs zemesgrāmatā ir ierakstīts kā minētās neapdzīvojamās telpas īpašnieks. Prasītāja īpašuma tiesības nav apstrīdētas. Minētā telpa nav atzīta par mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopīpašumu. Tādējādi prasītājam nebija tiesisku šķēršļu neapdzīvojamās telpas Nr. 19 /adrese/, iznomāšanai atbildētājai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 192.pantu – tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas. Prasība ir celta par nomas līguma izpildīšanu, līdz ar to tiesai nav tiesiska pamata izvērtēt nedzīvojamās telpas Nr. 19 /adrese/, īpašuma tiesību tiesisko pamatu. Bez tam no Tiesu informācijas sistēmas datiem ir redzams, ka 2012.gada 19.oktobrī Vidzemes apgabaltiesā iesniegta /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ un trešās personas prasītājas pusē SIA "Alūksnes Namī" prasība pret /pers. A/, /pers. C/, SIA "ASCO – BŪVE", /pers.M/ par nekustamā īpašuma atsavināšanas līgumu atzīšanu par spēkā neesošiem, kopīpašuma tiesību atzīšanu uz neapdzīvojamajām telpām (civillieta Nr. C5059012). Tiesvedība lietā izbeigta ar 2014.gada 17.septembra lēmumu. No minētā izriet, ka jautājums par neapdzīvojamās telpas Nr. 19 /adrese/, īpašuma tiesībām jau ir ticis izlemts un nav nekāda tiesiska pamata to pārskatīt.

Prasītājas pārstāve tiesas sēdē norādīja, ka neapdzīvojamā telpa Nr. 19 /adrese/ir uzskatāma par dzīvokļu īpašnieku kopīpašumu saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktu, kas stājās spēkā 2011.gada 1.janvārī.

Minētais uzskats nav pamatots sekojošu iemeslu dēļ. No lietas 42. lapā esošā Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs C/ir redzams, ka īpašuma tiesības uz neapdzīvojamo telpu Nr. 19 /adrese/, 1999.gada 20.septembrī ir nostiprinātas SIA "BUILDING". 2004.gada 25.martā īpašuma tiesības uz minēto īpašumu ieguvusi /pers. C/, bet 2011.gada 12.augustā – prasītājs. No minētā izriet, ka nedzīvojamā telpa Nr. 19 ir ierakstīta zemesgrāmatā kā atsevišķs īpašuma tiesību objekts jau vairāk nekā desmit gadus pirms spēkā stājās Dzīvokļa īpašuma likums. Saskaņā ar likuma "Par likumu un citu Saeimas, Valsts prezidenta un Ministru kabineta pieņemto aktu izsludināšanas, publicēšanas, spēkā stāšanās kārtību un spēkā esamību" (tiesību norma, kas bija spēkā 2011.gada 1.janvārī) 9. pantu normatīvajiem aktiem nav atpakaļejoša spēka, izņemot likumā īpaši paredzētus gadījumus. Līdz ar to Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumi nevar radīt izmaiņas to īpašumu statusā, kuri nostiprināti vairākus gadus pirms tā pieņemšanas.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka 2011.gada 1.oktobrī pušu starpā bija noslēgts tiesisks nomas līgums. Faktiski arī atbildētāja to ir atzinusi, jo līdz 2012.gada 30.aprīlim nomas līgums tika izpildīts.

2012.gada 23.aprīlī atbildētāja, izmantojot līguma 6.3. punktā noteiktās tiesības, paziņoja prasītājam par līguma izbeigšanu no 2012.gada 30.aprīļa. Taču lietā tika noskaidrots, ka neskatoties uz to, ka atbildētāja uzteica nomas līgumu, faktiski prasītāja nekustamā īpašuma izmantošana apkures mezgla uzturēšanai tika turpināta un notiek arī pašreiz.

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

Līguma 6.4.punkts noteic, ka beidzoties nomas līguma darbības termiņam, vai arī līguma laušanas gadījumā, nomnieka pienākums ir ar saviem spēkiem un par saviem līdzekļiem novākt uzstādītās iekārtas, ja puses nav vienojušās, ka iznomātājs to pērk, kā arī pilnībā norēķināties ar iznomātāju un atbrīvot telpu.

Atbildētāja, noslēdzot nomas līgumu, ir apņēmusies par saviem līdzekļiem novākt uzstādītās iekārtas. Saskaņā ar Civillikuma 1511.pantu līgums šaurākā, šeit pieņemtā nozīmē ir vairāku personu savstarpējs ar vienošanos pamatots gribas ieteikums, kura mērķis ir nodibināt saistību tiesību. Tiesai nav šaubu par abu pušu nepārprotamu gribas izpaudumu, nosakot to tiesības un pienākumus 2011.gada 1.oktobra nomas līgumā. Līdz ar to pusēm ir saistošs līguma 6.4.punkts, kurā atbildētāja ir uzņēmusies saistību izvākt apkures mezgla iekārtas no prasītājam piederošā nekustamā īpašuma līguma izbeigšanas vai laušanas gadījumā.

No lietas 15.lapā esošās atbildes uz vēstuli, pirmstiesas brīdinājuma (lietas 18.lapa), otrā pirmstiesas brīdinājuma (lietas 20.lapa) un atbildēm uz tām

(lietas 19.,21.lapa) izriet, ka iekārtas, kuru uzturēšanai telpas tika iznomātas, joprojām atrodas prasītāja īpašumā. Par to pušu starpā nav strīda.

Saskaņā ar līguma 2.1.punktu šis līgums stājas spēkā ar 2011.gada 1.oktobri un puses to ir apstiprinājušas ar saviem parakstiem, un ir spēkā līdz 2012.gada 30.septembrim, vai arī līdz brīdim, kad tiek atbrīvotas telpas. Tā kā atbildētāja neizpildīja pienākumu novākt uzstādītās iekārtas, un faktiski prasītājam piederošais nekustamais īpašums arī pēc līguma uzteikšanas tika izmantots iekārtu uzturēšanai, atbildētājai ir jāmaksā nolīgtā maksa par telpu lietošanu.

Tiesas sēdē atbildētājas pārstāve norādīja, ka iekārtas netika izvāktas, jo tās vairs nepiederot Alūksnes novada pašvaldībai, bet citam uzņēmumam – AS "Simone". Tiesa uzskata, ka šāds arguments nevar kalpot par aizbildinājumu līguma nepildīšanai. Ja atbildētājai līguma darbības laikā radās tiesiski šķēršļi nomas līguma 6.4.punkta izpildei, tai bija tiesības ierosināt prasītājam šī punkta nosacījumu grozīšanu, bet ja vienošanās netiktu panākta – celt prasību tiesā par līguma 6.4. punkta atzīšanu par spēkā neesošu. Tiesa netika iesniegti pierādījumi, ka tas būtu ticis darīts.

Atbildētājas pārstāve norādīja, ka līgums ticis noslēgts piespiedu kārtā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei ir jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam ir jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam ir jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Civillikuma 1463.panta izpratnē spaidus var izdarīt vai nu ar fizisku varu, vai ar draudiem, kas kādā personā rada bailes. Lietojot fizisku varu nav brīva gribas izteikuma, un nav nekādas piespiestā darbības. Savukārt Civillikuma 1464.pants noteic, ka tiesiskus darījumus spaidi ietekmēt tikai tad, kad tie ir prettiesīgi. Atbildētāja neiesniedza tiesai pierādījumus par līguma noslēgšanu piespiedu kārtā.

Atbildētājas pārstāve norādīja, ka līgumā ir noteikta nesamērīga cena par telpu nomu. Saskaņā ar Civillikuma 2120.pantu nomas vai īres maksai ir jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc. Lietā nav strīda par to, ka puses vienojoties ir noteikušas nomas maksu. Līdz ar to iebildumi par cenas nesamērīgumu nav pamatoti.

Nomas maksa ir noteikta 90,52 Ls jeb 128,80 EUR mēnesī.

Līdz ar to ir tiesisks pamats piedzīt no atbildētājas prasītāja labā maksu par telpu lietošanu laika periodā no 2012.gada 1.maija līdz 2015.gada 21.maija 4852 EUR apmērā.

Prasības daļā par līgumsoda piedziņu ir apmierināma daļēji šādu iemeslu dēļ.

Līguma 7.3. punktā ir noteikts, par katru maksājuma kavējuma dienu, kas norādīta līguma 3.3.pantā, Nomnieks maksā līgumsodu 0,2% apmērā par katru nokavēto dienu no nesamaksātās summas.

Civillikuma 1716.pants noteic, ka līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi (likuma redakcijā, kas bija spēkā līguma noslēgšanas laikā). Atbilstoši Civillikuma 1717.panta nosacījumiem, līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.

Prasītājs lūdz piedzīt līgumsodu 3408 EUR apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.maija līdz 2014.gada 26.oktobrim. Tiesas uzskatā pieprasītā līgumsoda summa nav atzīstama par samērīgu.

Lietā nav strīda, ka nomas maksa laika periodā no 2012.gada 1.maija par telpu lietošanu netika maksāta. Tiesa atzīst, ka atbildētāja nav pildījusi noslēgtā līguma saistības, uzsakot nomas līgumu un pārtraucot maksāt nomas maksu, bet turpinot izmantot prasītājam piederošo nekustamo īpašumu apkures mezgla uzturēšanai. Taču arī pats atbildētājs ir vilcinājies ar šī strīda atrisināšanu, iesniedzot prasības pieteikumu par līguma saistību izpildi tikai pēc vairāk nekā diviem gadiem no līguma uzteikšanas un par visu šo laiku aprēķinot līgumsodu. Tiesa ir apmierinājusi prasību daļā par nomas maksas piedziņu, līdz ar to prasītājam ir atzītas tiesības saņemt atlīdzību par sava nekustamā īpašuma izmantošanu. Bez tam tiesa ņem vērā arī to, ka /adrese/, atrodas arī pašam prasītājam piederošais dzīvoklis, līdz ar to arī paša prasītāja interesēs ir apkures mezgla lietošana, lai varētu nodrošināt dzīvokļa siltumapgādi.

Samazinot līgumsodu tiesa ņem vērā Civillikuma 1.pantā noteikto, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības un samazina pieprasīto līgumsoda apmēru līdz 10% no pamatsummas, t.i. 485,20 EUR.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Prasība ir apmierināta 5337,20 EUR apmērā.

Līdz ar to no Atbildētājas Prasītājas labā piedzenami tiesāšanās izdevumi: valsts nodeva 448,23 EUR apmērā.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi šajā lietā ir 11,87 EUR (izziņa lietas 2.lapā). Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi piedzenami no atbildētājas valsts labā.

Lietas 22.lapā atrodas kvīts par ar lietas vešanu saistīto izdevumu nomaksu 1090 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu, ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums apmierināts pilnīgi vai daļēji, kā arī tad, ja prasītājs neuztur savus prasījumus, sakarā ar to, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir atlīdzināmi šādos apmēros - atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro* – to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas. Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta ceturtās daļas nosacījumiem, ja prasība izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.

Prasītājs ir cēlis mantiska rakstura prasību, kura apmierināta daļā par 5337,20 EUR. Prasītājs lūdz atlīdzināt ar lietas vešanu saistītos izdevumus sakarā ar advokāta palīdzību EUR 1090 apmērā. Minētā summa pārsniedz Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas pirmā punkta a) apakšpunktā un ceturtajā daļā noteikto apmēru, kādā atlīdzināmi ar lietas vešanu saistītie izdevumi (30% no 5337,20 EUR ir 1601,16 bet 50% no 1601,16 EUR ir 800,58 EUR). Līdz ar to maksimāli atlīdzināmā summa ir 800,58 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta piekto daļu tiesa var noteikt mazāku apmēru atlīdzināmo izdevumu advokāta palīdzības samaksai, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, kā arī izvērtējot objektīvos ar lietu saistītos apstākļus, it īpaši lietas sarežģītības un apjomīguma pakāpi, tiesa sēžu skaitu lietas izskatīšanas laikā un tiesu instanci, kurā prasība tiek izskatīta.

Tiesa izmanto tiesības noteikt mazāku apmēru atlīdzināmo izdevumu advokāta palīdzības samaksai, ņemot vērā, ka lieta nav īpaši sarežģīta, tajā nav liels dalībnieku skaits, lietā netika nopratināti liecinieki, netika nozīmētas ekspertīzes. Lieta tika izskatīta pēc būtības divās tiesas sēdēs. Tādējādi tiesa nosaka atlīdzināmos izdevumus advokāta palīdzības apmaksai 50% apmērā no 800,58 EUR jeb 400,29 EUR.

Civilprocesa likuma 204.[1] pantā noteikts, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Šis termiņš nedrīkst būt garāks par desmit dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Līdz ar to arī nosakāms šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 195., 204.[1] pantiem, tiesa

n o s p r i e d a :

Apmierināt daļēji /pers. A/ prasību pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Alūksne Nami" par līgumsaistību izpildi, nomas maksas piedziņu.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Alūksnes Nami", reģ. Nr. /reģistrācijas numurs/, juridiskā adrese: /adrese A/, par labu /pers. A/, personas kods:/personas kods/, dzīvesvietas adrese: /adrese B/ nomas maksas parādu 4852 EUR (četri tūkstoši astoņi simti piecdesmit divi *euro*), un līgumsodu 485,20 EUR (četri simti astoņdesmit pieci *euro* 20 centi), kopā 5337,20 EUR (pieci tūkstoši trīs simti trīsdesmit septiņi *euro* 20 centi).

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Alūksnes Nami", reģ. Nr. /reģistrācijas numurs/, juridiskā adrese: /adrese A/, par labu /pers. A/, personas kods:/personas kods/, dzīvesvietas adrese: /adrese B/, tiesas izdevumus kopā 848,52 EUR (astoņi simti četrdesmit astoņi *euro* 52 centi), tajā skaitā valsts nodeva 448,23 EUR (četri simti četrdesmit astoņi *euro* 23 centi), ar lietas vešanu saistītie izdevumi 400,29 EUR (četri simti *euro 29 centi*).

Pārējā daļā prasību noraidīt.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Alūksnes Nami", reģ. Nr. /reģistrācijas numurs/, juridiskā adrese: /adrese A/, valsts labā tiesas izdevumus 11,87 EUR (vienpadsmit *euro* 87 centi) ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu 20 (divdesmit) dienu laikā var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot Alūksnes rajona tiesā apelācijas sūdzību.

Tiesnese I.Puriņa