**Kopīpašumā esošās daļas no dzīvokļa īpašumos sadalīta nekustamā īpašuma dalītas lietošanas kārtības noteikšanas pieļaujamība**

Kopīpašumā esošās daļas no dzīvokļa īpašumos sadalīta nekustamā īpašuma dalītas lietošanas kārtību var noteikt, ne vien pieņemot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā, bet arī visiem dzīvokļu īpašniekiem vienojoties saskaņā ar Civillikuma 1070. panta pirmo daļu. Šāda lēmuma un vienošanās neesības gadījumā dzīvokļa īpašnieks ir tiesīgs prasīt dalītas lietošanas kārtības noteikšanu tiesas ceļā. Tomēr iespējamība noteikt dalītas lietošanas kārtību ir pārbaudāma katrā konkrētajā gadījumā, ievērojot īpatnības, kas izriet no dzīvokļa īpašuma tiesiskās dabas. Izvērtējot dalītas lietošanas kārtības noteikšanas iespējamību, ņem vērā pārējo dzīvokļu īpašnieku pamatotās intereses, tostarp attiecībā uz iespēju piekļūt saviem atsevišķajiem īpašumiem, kopīpašumā esošajiem inženiertīkliem un inženierkomunikācijām.

**Dzīvokļa īpašumos sadalītas dzīvojamās mājas kopīpašnieku tiesības un pienākumi attiecībā uz kopīpašumā esošu daļu, uz kuru lietošanas tiesības nodotas vienam no dzīvokļu īpašniekiem**

Kopīpašumā esošās daļas nodošana lietošanā vienam no dzīvokļu īpašniekiem pati par sevi nepārgroza dzīvokļu īpašnieku pienākumu segt izdevumus atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 2. punktam un 13. pantam, kā arī nepārgroza dzīvokļu īpašnieku kā kopīpašnieku tiesības iebilst pret kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas daļas pārbūvi. Šādu lietošanas tiesību piešķiršana nav atzīstama par personālservitūta piešķiršanu, kā arī nav tam pielīdzināma.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Cvivillietu departamenta**

**2023. gada 18. maija**

**SPRIEDUMS**

Lieta Nr. C04058815 SKC-14/2023

[ECLI:LV:AT:2023:0518.C04058815.13.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/506677.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senatore referente Dzintra Balta, senatore Ināra Garda un senators Normunds Salenieks

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar SIA [firma A] kasācijas sūdzību par Rīgas  apgabaltiesas 2020. gada 4. decembra spriedumu SIA [firma A] prasībā pret [pers. A], [pers. B], [pers. C], [pers. D], [pers. E], [pers. F], [pers. G], SIA [firma B], [pers. H], [pers. I], [pers. J], [pers. K], [pers. L], [pers. M], [pers. N], [pers. O], [pers. P], [pers. R], [pers. S], AS [firma C], [pers. T], [pers. U], [pers. V], SIA [firma D], SIA [firma E], [pers. Z], [pers. Ā], [pers. Č], [pers. Ē] un [pers. Ģ] par nekustamā īpašuma dalītas lietošanas kārtības noteikšanu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Nekustamais īpašums [adrese A] un [adrese B], sastāv no zemes gabala (1311 m2) un divām uz tā esošām būvēm: dzīvojamās ēkas, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos (liters Nr. 1) un aptiekas ēkas (liters Nr. 2), kurā esošajai nedzīvojamai telpai Nr. 601, tāpat kā dzīvojamā ēkā esošiem dzīvokļu īpašumiem, atvērts atsevišķs zemesgrāmatas nodalījums.

SIA [firma A] pieder neapdzīvojamā telpa Nr. 601 un 218/4674 domājamās daļas no visa īpašuma.

[2] SIA [firma A]” cēlusi prasību pret atbildētājiem, kas ir ēkā liters Nr. 1 esošo dzīvokļu īpašumu, kā arī kopīpašuma domājamo daļu īpašnieki. Prasītāja lūdz:

- nodot SIA [firma A] atsevišķā lietošanā divstāvu ēku – neapdzīvojamo telpu Nr. 601 (liters Nr. 2) un zemes gabalu zem tās 103 m2 platībā (grafiskajā plānā atzīmēts kā „B”);

- nodot atbildētāju atsevišķā lietošanā daudzstāvu dzīvojamo ēku (liters Nr.1) un zemes gabalu zem tās 968 m2 platībā (grafiskajā plānā – „A”);

-  atstāt kopīpašnieku kopīgā lietošanā pagalma zemes platību 240 m2 (grafiskajā plānā – „C”);

- ierakstīt lietošanas kārtību zemesgrāmatā.

Sākotnējās prasības pieteikuma redakcijās prasītāja bija norādījusi, ka ir neatrisināts jautājums par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu sadali pušu starpā. Bez pārējo kopīpašnieku saskaņojuma nevar lemt par ēkas remontēšanu, rekonstrukciju, renovāciju, kas nepieciešama, jo Rīgas dome prasītājas īpašumam piešķīrusi vidi degradējošas būves statusu.

Taču prasība tās pēdējā redakcijā pamatota ar šādiem apstākļiem.

[2.1] Pusēm pieder dzīvojamās mājas un mājas, kurā ir nedzīvojamā telpa, kopīpašumā esošās daļas, kuru reāla sadale ir neiespējama.

[2.2] Faktiski nedzīvojamā telpa Nr. 601 ir atsevišķa divstāvu ēka, kura ir atslēgta no otras ēkas komunikācijām un kuru lieto un apsaimnieko prasītāja. Prasītāja izmanto zemes gabalu „B”, lai piekļūtu savai nedzīvojamai telpai, bet nelieto dzīvojamo ēku. Atbildētāji savukārt lieto dzīvojamo ēku un, lai piekļūtu tajā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, izmanto zemes gabalu „A”. Šāda lietošanas kārtība ir iespējama, bet nosakāma tiesas ceļā, jo par to nav iespējams vienoties.

[3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 27. marta spriedumu:

1) noraidīta prasība par kopīpašuma dalītas lietošanas kārtības noteikšanu;

2) izbeigta tiesvedība prasības daļā par zemes gabala daļas „C”, 240 m2 platībā kopīgas lietošanas noteikšanu, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223. panta 4. punktu (*prasītājs atteicies no prasības*).

Spriedums daļā, kurā tiesvedība izbeigta, ir stājies spēkā.

[4] Prasītāja ar apelācijas sūdzību pārsūdzējusi spriedumu daļā, ar kuru prasība noraidīta, un Rīgas apgabaltiesa ar 2020. gada 4. decembra spriedumu prasību noraidīja, pamatojoties uz turpmāk minētajiem argumentiem.

[4.1] Ievērojot ierakstus zemesgrāmatās un Senāta nodibināto (*Civilprocesa likuma 96. panta otrā daļa*), puses ir nekustamā īpašuma kopīpašnieces atbilstoši Civillikuma 1067. pantam; kā arī prasītājai, kaut arī viņa ir nedzīvojamās telpas īpašniece, saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 4. panta 2. punktu piemērojams dzīvokļa īpašnieka statuss (sk. *Senāta 2014. gada 17. aprīļa sprieduma civillietā Nr. SKC – 92/2014 ,C29352706, 9.2 un 10. punktu*).

Tāpēc nav pareizs pirmās instances tiesas secinājums, ka prasītājai atsevišķi pieder nedzīvojamā telpa un dalītas lietošanas kārtības noteikšana nav nepieciešama. Tomēr šī kļūda nerada pamatu pretēja sprieduma taisīšanai.

[4.2] Tā kā pušu kopīpašums ir sadalīts dzīvokļa īpašumos, lietas izspriešanai Civillikuma normas piemērojamas tiktāl, ciktāl tās neierobežo speciālā likuma – Dzīvokļa īpašuma likuma – noteikumi.

Dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā *(Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrās daļas 2. punkts*), uz prasītājas ierosinājumiem nav reaģējusi. Taču šāda kopības rīcība nav šķērslis prasītājai aizstāvēt savas tiesības tiesā (*Civilprocesa likuma 1. pants*).

[4.3] Prasība uzturēta tikai daļā par ēku dalītas lietošanas kārtības noteikšanu.

[4.3.1] Prasītāja atsaukusies uz neapdzīvojamās telpas renovēšanas un apsaimniekošanas vajadzībām, kurām nav iespējams saņemt atbildētāju piekrišanu, kā arī paudusi uzskatu, ka, nosakot dalītu lietošanas kārtību, tiks atbrīvota no pienākuma uzturēt kopīpašumā esošo domājamo daļu no dzīvojamās mājas.

Prasītājas arguments, ka nedzīvojamās ēkas renovācijai jāsaņem citu kopīpašnieku piekrišana neatbilst faktiskajai situācijai. Dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas (*Dzīvokļa īpašuma likuma 2. panta otrā daļa*); atsevišķo īpašumu prasītāja var renovēt, rekonstruēt un restaurēt bez saskaņošanas ar citiem dzīvokļu īpašniekiem (*Dzīvokļa īpašuma likuma 11.panta pirmā daļa*), bet par kopīpašuma renovēšanu, rekonstruēšanu un restaurēšanu jālemj dzīvokļu īpašnieku kopībai (*Dzīvokļa īpašuma likuma 17. pants*).

[4.3.2] Gan Civillikuma 1071. pants, gan Dzīvokļu īpašuma likuma 10. pants noteic kopīpašniekiem pienākumu nest lietas uzturēšanai vajadzīgos izdevumus samērīgi ar viņu domājamām daļām.

Saskaņā ar Civillikuma 1070. pantu kopējās lietas dalīta lietošana pielaižama tikai tad, kad šo lietu var dalīt, bet arī šajā gadījumā lietošana samērojama ar atsevišķo daļu lielumu. Dalītas lietošanas gadījumā kopīpašums turpina pastāvēt kā vienots nedalīts īpašuma objekts ar tajā pastāvošām domājamām daļām kopīpašniekiem*.* Tādēļ ēku dalītas lietošanas kārtības noteikšana un nostiprināšana zemesgrāmatā neatbrīvos kopīpašniekus no likumā noteiktiem pienākumiem. Ņemot vērā minēto, prasība ir noraidāma.

[4.4] Prasību noraidot, piespriežami ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai, tostarp piedzenot no prasītājas par labu SIA [firma D] – 1138,80 *euro* un SIA [firma B] – 1259,63 *euro*.

[5] Kasācijas sūdzībā prasītāja lūgusi spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai, jo pie prasības noraidīšanas novedusi turpmāk norādīto materiālo tiesību normu nepareiza piemērošana.

[5.1] Tiesa nepareizi un pretēji Dzīvokļa īpašuma likuma 3. panta pirmajai daļai un 4. panta pirmajai daļai attiecinājusi prasītājas atsevišķā īpašuma statusu uz visu būvi ar literu Nr. 2 un kļūdaini secinājusi, ka renovācijai nav nepieciešama atbildētāju piekrišana.

Kaut arī prasītājai piederošā īpašuma sastāvā atrodas neapdzīvojamā telpa Nr. 601, tomēr tās sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, ārdurvis, iekšējās slodzi nesošās konstrukcijas, starpstāvu pārsegumi, koplietošanas telpas ietilpst prasītājas un atbildētāju kopīpašumā esošajā daļā.

Turklāt ēkas ar literu Nr. 2 kā kultūrvēsturiska pieminekļa saglabāšana, kuru kavē atbildētāju vienaldzība, ir tikai viens no iemesliem, kādēļ celta prasība.

[5.2] Aplams ir tiesas secinājums, ka ēku dalītas lietošanas kārtības noteikšana neatbrīvos kopīpašniekus no likumā noteiktiem pienākumiem.

Taisnīguma princips paredz, ka, piešķirot prasītājai atsevišķas lietošanas tiesības, tiek norobežoti arī pušu pienākumi, kas izriet no atsevišķajām lietošanas tiesībām, jo dabā varēs identificēt kopīpašuma daļu, kura nodota katrai pusei atsevišķā faktiskā lietošanā (*Civillikuma 1218. pants*).

Tiesa pretēji Civilprocesa likuma 189. un 190. panta prasībām nav sniegusi ar tiesību normām pamatotu motivāciju, kādēļ, nosakot dalītu lietošanas kārtību, nevar tikt mainīts kopīpašnieku pienākumu apjoms.

Prasītāja vēlas patstāvīgi apsaimniekot savā lietošanā esošo ēku, jo atbildētāji nepiedalās tās apsaimniekošanā, prasītāja nevar panākt pat jumta remontu.

[5.3] Prasība pamatota ar Civillikuma 1070. pantu un celta, lai noteiktu atsevišķu ēkas ar literu Nr. 2 lietošanu prasītājai, bet atbildētājiem atsevišķu būves ar literu Nr. 1 lietošanu. Dabā šāda dalīšana ir iespējama, kā arī ir maksimāli saudzīga. Atbildētājiem par šo mērķi vismaz konceptuāli nav iebildumu.

[5.4] Spriedums daļā par izdevumu piedziņu zvērinātu advokātu atlīdzības samaksai no prasītājas par labu SIA [firma D] 1138,80 *euro* un SIA [firma B] 1259,63 *euro* ir netaisnīgs, jo tiesa nav pamatojusi šāda apmēra atlīdzības piedziņu un nav samērojusi atlīdzības apmēru ar advokātu ieguldītā darba apjomu.

**Motīvu daļa**

[6] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473. panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka pārsūdzētais spriedums atceļams.

[7] Izskatāmā lieta ir par kopīpašumā esošās daļas no dzīvokļa īpašumos sadalīta nekustamā īpašuma dalītas lietošanas kārtības noteikšanu, un Senātam risināmais tiesību jautājums ir par šādas lietošanas kārtības noteikšanas pieļaujamību gadījumā, kad dzīvokļu īpašnieki nav pieņēmuši Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrās daļas 2. punktā paredzēto lēmumu (*par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā*).

[7.1] Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 4. panta otrajai daļai uz kopīpašumā esošo daļu attiecināms Civillikuma 1067. – 1072. pants. Minēto Civillikuma pantu noteikumi piemērojami kopīpašumā esošajai daļai tiktāl, ciktāl tie nenonāk pretrunā ar Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumiem, tostarp jāņem vērā dzīvokļa īpašuma kā īpaša tiesību institūta būtība.

Lai arī Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrās daļas 2. punktā paredzēts, ka lēmuma par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā pieņemšana ir dzīvokļu īpašnieku kopības ekskluzīvā kompetencē, par kopīpašuma daļas dalītu lietošanu dzīvokļu īpašnieki var vienoties arī saskaņā ar Civillikuma 1070. pantu. Tas izriet no principa, ka ar savstarpēju vienošanos (darījumu) dzīvokļu īpašnieki var izlemt dzīvokļa īpašuma tiesisko likteni visplašākā nozīmē (sk. *Dzīvokļa īpašuma likuma 6. panta pirmo daļu un 7. pantu*), jo ar iekļaušanos dzīvokļu īpašnieku kopībā dzīvokļu īpašnieki nezaudē savu īpašnieka statusu attiecībā uz kopīpašumā esošo daļu.

Tādējādi vispārīgi attiecībā uz kopīpašumā esošo daļu no dzīvokļa īpašumos sadalīta nekustamā īpašuma var noteikt dalītas lietošanas kārtību saskaņā ar Civillikuma 1070. pantu. Vienlaikus iespējamība noteikt dalītas lietošanas kārtību ir pārbaudāma katrā konkrētajā gadījumā, ievērojot Senāta judikatūrā norādītos apsvērumus, kā arī ievērojot īpatnības, kas izriet no dzīvokļa īpašuma tiesiskās dabas.

[7.2] Civillikuma 1070. panta pirmajā daļā paredzēts, ka kopējās lietas dalīta lietošana pielaižama tikai tad, kad šo lietu var dalīt, bet arī šajā gadījumā lietošana samērojama ar atsevišķo daļu lielumu.

Lietas dalāmība nozīmē iespēju noteikt pietiekoši norobežotas kopējās lietas daļas, kas atrodas katra kopīpašnieka individuālā valdījumā un lietošanā.

Līdz ar to prasības par dalītu lietošanas kārtību izskatīšanā ir nozīmīgi šādi apstākļi:

1. priekšmets, kura lietošana dalāma;
2. dalāmās lietas piederība kopīpašniekiem;
3. vai lietu var dalīt (vai var noteikt tādas kopējās lietas daļas, kuras var nodot atsevišķā lietošanā);
4. samērs starp lietošanā nododamo daļu un kopīpašumā esošo daļu;
5. lietas izmantošanas mērķis un saimnieciskā nozīme (sk. *Senāta 2007. gada 14. februāra spriedumu lietā Nr. SKC - 63/2007, C10052103*).

[7.3] Izvērtējot priekšmetu, kura lietošana dalāma, un to, vai kopējās lietas daļas var nodot atsevišķā lietošanā, dzīvokļa īpašumos sadalīta nekustamā īpašuma gadījumā ņem vērā pārējo dzīvokļu īpašnieku pamatotās intereses, tostarp attiecībā uz iespēju piekļūt saviem atsevišķajiem īpašumiem, kopīpašumā esošajiem inženiertīkliem un inženierkomunikācijām (veikt arī to uzturēšanas un nomaiņas darbus).

[7.4] Civilprocesa likuma 192. pants noteic tos prasības elementus – priekšmetu un pamatu, par kuriem tiesai jātaisa spriedums.

Lietas izskatīšanas robežas apelācijas instances tiesā reglamentē Civilprocesa likuma 426. pants, citastarp paredzot, ka apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību, tādā apjomā, kādā lūgts sūdzībā; apelācijas instance izskata tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā.

Kā apelācijas sūdzībā ietvertajā lūgumā, tā prasībā izteikts konkrēts prasījums par dalītas lietošanas kārtības noteikšanu.

Lai lieta būtu izskatīta pēc būtības un spriedums atbilstu Civilprocesa likuma priekšnoteikumiem (189. – 193. pants), tiesai jāsniedz argumenti par prasības priekšmetu (dalītas lietošanas kārtības noteikšana dzīvokļa īpašumos sadalītā nekustamā īpašumā), jāveic faktisko apstākļu kvalificēšana atbilstoši piemērojamai normai (Civillikuma 1070. panta pirmā daļa) un jāizvērtē prasības pieteikumā norādītais pamats tiktāl, ciktāl tam ir nozīme pieteiktā prasījuma izspriešanā.

Pārsūdzētajā spriedumā minētie priekšnoteikumi nav ievēroti.

[8] Tiesa atzinusi, ka dzīvokļu īpašnieku kopības bezdarbība, neizlemjot par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu, nav šķērslis prasītājai aizstāvēt savas tiesības tiesā, bet pretēji pašas atzītajam un Civilprocesa likuma 192. un 426. panta pirmās daļas noteikumiem nav noteikusi visus Civillikuma 1070. panta piemērošanā nozīmīgos tiesiskos apstākļus un nav sniegusi Civilprocesa likuma 193. panta piektās daļas noteikumiem atbilstošu faktisko apstākļu analīzi, lai noskaidrotu vai tie abilst Civillikuma 1070. pantā norādītajam tiesiskajam sastāvam.

Prasītājas faktiski lietotā nekustamā īpašuma daļa spriedumā tikusi vērtēta tikai saistībā ar iespēju to renovēt, rekonstruēt un restaurēt bez saskaņošanas ar citiem dzīvokļu īpašniekiem, turklāt nenošķirot atsevišķo īpašumu (sk. *Dzīvokļa īpašuma likuma 3. pantu*) no kopīpašumā esošās daļas (sk. *Dzīvokļa īpašuma likuma 4. pantu*).

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumiem, kas bija spēkā laikā, kad lieta tika izskatīta apgabaltiesā, secinājumu par iespēju rīkoties bez saskaņošanas ar citiem dzīvokļu īpašniekiem varēja attiecināt tikai uz prasītājas atsevišķo īpašumu.

Pārsūdzētajā spriedumā kopīpašumā esošās daļas dalītas lietošanas kārtības noteikšanas iespēja vispār nav apsvērta. Līdz ar to lieta par prasībā pieteikto prasījumu uz prasībā norādītā pamata un par prasības priekšmetu pēc būtības nemaz nav izskatīta. Tāpēc Civillikuma 1070. panta piemērošana nav atzīstama par pareizu un spriedums atceļams.

[9] Tā kā tiesāšanās izdevumu atlīdzināšana ir pakārtota strīda izšķiršanai pēc būtības, spriedums atceļams arī daļā par tiesāšanās izdevumu, tostarp ar lietas vešanu saistīto izdevumu piedziņu un nav nozīmes apsvērt kasācijas sūdzībā ietvertos iebildumus par ar lietas vešanu saistīto izdevumu piespriešanu.

[10] Attiecībā uz dalītas lietošanas kārtības noteikšanas tiesiskajām sekām dzīvokļa īpašumos sadalītā nekustamā īpašuma gadījumā norādāms, ka kopīpašumā esošās daļas nodošana lietošanā vienam no dzīvokļu īpašniekiem pati par sevi nepārgroza dzīvokļu īpašnieku pienākumu segt izdevumus atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 2. punktam un 13. pantam, kā arī nepārgroza dzīvokļu īpašnieku kā kopīpašnieku tiesības iebilst pret kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas daļas pārbūvi. Ar izdevumu veikšanu saistītie jautājumi nav atrisināmi šajā lietā pieteiktā prasījuma izspriešanas ietvaros, jo neietilpst to apstākļu lokā, kuriem ir nozīme dalītas lietošanas kārtības noteikšanā (Civillikuma 1070. panta piemērošanā).

Pretēji kasācijas sūdzībā norādītajam konkrētajā lietā nav piemērojams Civillikuma Trešajā apakšnodaļā par personālservitūtiem ietvertais 1218. pants, jo lietošanas tiesību piešķiršana uz kopīpašumā esošo daļu dzīvokļa īpašumos sadalītā nekustamajā īpašumā nav atzīstama par personāltservitūta piešķiršanu, kā arī nav tam pielīdzināma.

Vienlaikus Senāts atzīst par nepieciešamu norādīt, ka tāda kopīpašuma kā izskatāmajā lietā tiesisko attiecību gadījumam likumdevējs ir pieņēmis grozījumus Dzīvokļu īpašuma likumā, kas nebija spēkā laikā, kad tika celta prasība un notika tās izskatīšana apgabaltiesā. Saskaņā ar šobrīd spēkā esošu likuma redakciju, 1) ja uz kopīpašumā esoša zemes gabala atrodas vairākas dzīvojamās ēkas, tad atsevišķā ēkā veikt remontdarbus vai ierosināt būvniecību (ciktāl tā neskar citu atsevišķo ēku vai zemes gabalu un nemaina kopīpašumā esošo domājamo daļu) var tie dzīvokļu īpašnieki, kuru atsevišķie īpašumi šajā ēkā atrodas (sk. *Dzīvokļu īpašuma likuma 11.1 pantu redakcijā, kas stājās spēkā 2021. gada 5. augustā*) un 2) ja uz dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā esoša zemes gabala atrodas vairākas dzīvojamās mājas, naudas maksājumus uzkrājumu fondā šā panta pirmajā un otrajā daļā paredzēto atsevišķās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai veic, kā arī pārvaldīšanas izdevumus, kas ir saistīti ar būvniecības vai remonta izmaksām atsevišķā dzīvojamā mājā, sedz tie dzīvokļu īpašnieki, kuriem piederošie atsevišķie īpašumi atrodas šajā dzīvojamā mājā (sk. *Dzīvokļu īpašuma likuma 13. panta ceturto daļu redakcijā, kas stājās spēkā 2021. gada 5. augustā*).

Turklāt pat, ja nav noteikta dalīta lietošanas kārtība, Civillikuma 1068. panta trešajā daļā paredzēts izņēmums no noteikumiem par kopīpašnieku saskaņojumu rīcībai ar kopīpašuma priekšmetu tad, ja tajā izdarāmas tādas pārgrozības, ko prasa nepieciešama vajadzība, piemēram, nepieciešams ēkas izlabojums, lai pasargātu to no pilnīgas bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma.

[11] Atbilstoši Civilprocesa likuma 458. panta otrajai daļai SIA [firma A] atmaksājama drošības nauda 300 *euro* (trīs simti *euro*).

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474. panta 2. punktu, Senāts

**nosprieda**

atcelt Rīgas apgabaltiesas 2020. gada 4. decembra spriedumu un lietu nodot jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā;

atmaksāt SIA [firma A] drošības naudu 300 *euro* (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.