

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. balandžio 13 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Danguolės Bublienės, Algirdo Taminsko, Dalios Vasarienės (kolegijos pirmininkė ir pranešėja), teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal atsakovių uždarnosios akcinės bendrovės „Vitropolis“, uždarnosios akcinės bendrovės „Kasparlita“, uždarnosios akcinės bendrovės „Friskas“, uždarnosios akcinės bendrovės „OSKV“ ir uždarnosios akcinės bendrovės „Kodinis raktas“ kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. gegužės 21 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovų Vilniaus miesto kitos paskirties pastato Ateities g. 10 butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos „Ateities 10“, D. O., M. I., L. I., G. I., G. I., A. D., V. D., L. K., A. D., M. K., K. D., Ž. B., V. V., J. V., T. K., M. Š., A. Š., J. B., N. B., A. M., V. Č., A. D., N. A.-K. ir L. Š. ieškinį dėl statinio patalpų savininkų priimtų sprendimų pripažinimo negaliojančiais, tretieji asmenys byloje E. D., A. Š., T. S., M. G., G. S., V. S., E. Š., G. V., M. K., R. V., D. V., E. N., A. L., R. L., R. M., J. G., uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus Germantas“, uždaroji akcinė bendrovė „Medstatyba“, uždaroji akcinė bendrovė „Nsoff“, S. R., L. L., M. S., G. S., G. S., M. A. ir A. M., Vilniaus miesto savivaldybės administracija ir uždaroji akcinė bendrovė „Mano būstas NPC“.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimą, priimančius sprendimus bendraturčių sutarimu bei bylinėjimosi išlaidų priteisimą, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovai kreipėsi į teismą su ieškiniu, kuriuo prašė pripažinti visus atsakovių UAB „Vitropolis“, UAB „Kasparlita“, UAB „Friskas“, UAB „OSKV“, UAB „Kodinis raktas“ inicijuotame balsavime priimtus statinio, esančio adresu: Ateities g. 10, Vilnius, unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*, (toliau – ir Pastatas) bendraturčių – patalpų savininkų susirinkimo balsų skaičiavimo komisijos 2020 m. balandžio 2 d. protokolu bei statinio, esančio adresu: Ateities g. 10, Vilnius, unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*, bendraturčių – patalpų savininkų susirinkimo, šaukto 2020 m. kovo 24 d. su balsavimo raštu terminu iki 2020 m. balandžio 1 d., 2020 m. balandžio 3 d. protokolu įformintus sprendimus negaliojančiais nuo jų priėmimo momento.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

3. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2020 m. sausio 25 d. sprendimu ieškinį patenkino, pripažino Pastato bendraturčių – patalpų savininkų balsavimo raštu sprendimus, įformintus 2020 m. balandžio 3 d. protokolu, negaliojančiais nuo jų priėmimo momento.
4. Teismas nustatė, kad 2015 m. balandžio 13 d. Juridinių asmenų registre įregistruota Vilniaus miesto kitos paskirties pastato Ateities g. 10 butų ir kitų patalpų savininkų bendrija „Ateities 10“ (toliau – Bendrija).
5. Teismas nesutiko su atsakovių nuomone, kad gamybiniam pastatui, kuriame vyrauja negyvenamosios patalpos, tačiau yra ir 10 gyvenamosios paskirties butų, neturėtų būti taikomos nuostatos, skirtos daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų priėmimui, konkrečiai – Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.85 straipsnio nuostatos. Teismas nusprendė, kad balsavimo raštu tvarką reglamentuoja Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu dėl priimančių sprendimų tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251, įgyvendinant CK 4.85 straipsnio 7 dalies nuostatas (toliau – Aprašas).
6. Sprendimas dėl balsavimo raštu atsakovių, kaip organizatorių, buvo priimtas 2020 m. kovo 20 d., apie tai pranešta skelbimų lentoje ir išsiųsta daliai patalpų savininkų elektroniniais laiškais (nes tik dalies savininkų elektroniniai laišškai atsakovėms žinomi). Balsavime raštu be atsakovių dalyvavo 16 savininkų, iš jų vienas biuletenis neįskaitytas. Vieno balso savininkai A. ir K. D. pateikė laisvos formos pranešimą, jog nėra gavę biuletenio, todėl negalėjo jo užpildyti, o apie vykstantį balsavimą sužinojo tik iš skelbimų lentos prieš dieną iki balsavimo pabaigos. Kiti 15 balsavime dalyvavę asmenys balsavo „prieš“ ir, be kitų, taip pat nurodė tokias pastabas, jog ketino dalyvauti visuotiniame susirinkime ir išsiaiškinti siūlomų sprendimų esmę, dėl karantino neturėjo galimybės atsispausdinti elektroniniu paštu atsiųsto biuletenio, o elektroninio parašo neturi, turi ribotas galimybes dalyvauti balsavime, nepitaria siūlomų klausimų sprendimų priėmimui be diskusijos ir aptarimo.
7. Įvertinus tai, kad iki 2020 m. kovo 20 d. buvo planuojama sprendimus pagal 2020 m. kovo 6 d. darbotvarkę priimti visuotiniame savininkų susirinkime, t. y. savininkai galėjo pagrįstai tikėtis, jog sprendimą vienu ar kitu klausimu priims (apsispręs) susirinkimo metu, tačiau, 2020 m. kovo 20 d. organizatoriai nusprendus vykdyti balsavimą raštu, balsavimo terminas buvo trumpesnis nei dvi savaitės, konstatuotina, jog iš esmės buvo pažeistas balsavimo raštu reikalavimas, todėl yra pagrindas tokio balsavimo rezultatus pripažinti negaliojančiais.
8. Teismas nusprendė, kad pagrindą sprendimus pripažinti negaliojančiais dėl esminių procedūrinių pažeidimų sudaro ir tai, jog susirinkimas, o vėliau – balsavimas raštu buvo organizuojami esant ribotoms savininkų galimybėms pasirošti balsavimui ir jame tinkamai dalyvauti dėl paskelbto karantino. Apie šiuos ribojimus ir savininkų nusiskundimus organizatoriams buvo žinoma, tačiau jie juos ignoravo. Teismo vertinimu, nesąžiningą susirinkimo organizatorių elgesį rodo ir tai, jog, 2020 m. kovo 20 d. priėmus sprendimą dėl sprendimų priėmimo tvarkos pakeitimo, 6 punktu buvo nuspręsta leisti dalyvauti skaičiuojant balsus iki 3 savininkų atstovams, pareikšusiems tokį norą iki 2020 m. kovo 30

d., tačiau J. V. pareiškus tokį norą kelis kartus nurodytu terminu tokia galimybė nebuvo suteikta. Atitinkami sprendimai buvo priimti ne tik pažeidžiant balsavimo raštu tvarką ir reikalavimus, bet ir bendruosius civilinių teisių įgyvendinimo principus.

9. Be to, antruoju darbotvarkės klausimu buvo nuspręsta panaikinti 2017 m. rugpjūčio 10 d. visuotinio savininkų balsavimo raštu sprendimus, dėl kurių teisėtumo tebevyksta teisminis ginčas Vilniaus miesto apylinkės teisme civilinėje byloje [Nr. e2-66-465/2021](#). Esant tarp savininkų teisminiam ginčui, tokio klausimo iškėlimas buvo nesąžiningas ir neteisėtas, nes balsų dauguma buvo nuspręsta dėl klausimų, kurie šiuo metu priklauso teismo kompetencijai ir yra jo žinioje. Asmenų veiksmai, kai nesulaukus teismo sprendimo yra atliekami veiksmai, kurie iš esmės yra teisminės bylos ginčo objektas, laikytini nesąžiningais siekiant išvengti, trukdyti galimai nepalankaus jiems teismo sprendimo įvykdymui (Vilniaus apygardos teismo 2018 m. rugpjūčio 2 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e2A-899-232/2018](#)).
10. Taip pat teismas nusprendė, kad bendrosios dalinės nuosavybės bendraturčiai turi kompetenciją spręsti klausimus, susijusius su bendrąja daline nuosavybe, tačiau negali spręsti dėl privačios asmeninės nuosavybės naudojimo, valdymo ar disponavimo. Nagrinėjamu atveju antruoju darbotvarkės klausimu buvo nuspręsta neleisti, t. y. uždrausti, keisti pastate esančių patalpų paskirtį iš negyvenamosios į gyvenamąją. Tokiu būdu buvo pasisakyta dėl asmeninės nuosavybės valdymo, nors įstatymas tokių teisių bendrosios dalinės nuosavybės bendraturčiams nesuteikia. Teismas nusprendė, kad atsakovių argumentai, jog pastato paskirties keitimas neigiamai riboja negyvenamųjų patalpų savininkų teises, yra deklaratyvūs, nepagrįsti jokiais įrodymais.
11. Darbotvarkės trečiuoju klausimu buvo priimti sprendimai dėl pripažinimo pastato administravimo metu sudarytų sandorių ir jo išdavoje sudarytų sandorių, tarp jų su UAB „Mano būstas NPC“, negaliojančiais. Šiuo atveju, kaip ir antruoju darbotvarkės klausimu, buvo pasisakyta dėl teismo ginčo objektais esančių dalykų: dėl pastato administravimo, dėl kurio, kaip minėta, yra ginčas administraciniame teisme; taip pat dėl sutarties su UAB „Mano būstas NPC“, dėl kurios galiojimo šiuo metu yra galiojantis 2020 birželio 23 d. Vilniaus apygardos teismo sprendimas civilinėje byloje [Nr. e2A-983-794/2020](#), kuriuo atsakovių ieškinys dėl minėtos sutarties pripažinimo negaliojančia atmestas. Teismas nustatė, kad dėl pastarojo teismo sprendimo yra priimtas kasacinis skundas (Nr. e3K-3-121-XX/2021). Teismo vertinimu, ieškovai, inicijavę teisminius ginčus ir nesulaukę teismo sprendimų, piktnaudžiaudami turima balsų dauguma, priėmė sau palankius sprendimus ir elgėsi nesąžiningai.
12. Vilniaus apygardos teismas 2021 m. gegužės 20 d. nutartimi pakeitė Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. sausio 25 d. sprendimo dalį dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo ieškovams.
13. Nagrinėjamu atveju bylos 2020 m. kovo 6 d. pranešime, nors ir įvardyta galimybė balsuoti raštu, balsavimo pradžios ir pabaigos data iš esmės nebuvo nurodyta. Apeliacinės instancijos teismas nesutiko su atsakovių teiginiais, kad šiuo atveju visi Apraše įvardijami terminai turėjo būti skaičiuojami nuo susirinkimo sušaukimo momento, t. y. 2020 m. kovo 6 d. Nagrinėjamu atveju 2020 m. kovo 6 d. pranešime apie susirinkimo sušaukimą buvo įvardyta, kad susirinkimas įvyks kovo 24 d. 9.30 val. Pastato 5 aukšte esančioje patalpoje.
14. Apeliacinės instancijos teismas pritarė pirmosios instancijos teismo išvadai, kad, esant tokio pobūdžio pranešimui, visi patalpų savininkai turėjo pagrįstą lūkestį, jog sprendimą, kaip balsuoti atitinkamais darbotvarkės klausimais, galės priimti būtent tiesioginio susirinkimo metu. Tačiau 2020 m. kovo 20 d., t. y. likus 4 dienoms iki planuoto susirinkimo, iniciatoriams pakeitus balsavimo formą, minėtų teisių aktų reikalaujamų terminų nebuvo laikomasi.
15. Taip pat apeliacinės instancijos teismas pritarė, kad pirmosios instancijos teismas nagrinėjamos bylos kontekste pagrįstai atsižvelgė ir į faktą, jog susirinkimas buvo organizuojamas esant ribotoms savininkų galimybėms pasiruošti balsavimui ir jame tinkamai dalyvauti dėl šalies mastu paskelbto karantino. Iš byloje pateiktų patalpų savininkų balsavimo raštu protokolų matyti, kad kai kuriems patalpų savininkams dėl ribotų galimybių judėti karantino metu buvo apsunkintos galimybės balsuoti dėl elektroninio parašo neturėjimo bei galimybės užpildyti biuletenį pristatyti fiziškai. Spręsdamas dėl susirinkimo organizatorių sąžiningumo pirmosios instancijos teismas pagrįstai atsižvelgė ir į faktą, kad skaičiuojant balsus nebuvo leista dalyvauti net kelis kartus pačių organizatorių nustatytu terminu tokį norą pareiškusiam bendrijos pimininkui.
16. Vykstantys teisminiai ginčai bei bylos medžiaga patvirtina, jog iš esmės patalpų savininkų interesai yra išsiskyrę į dvi visiškai priešingas interesų grupes, tarp kurių kyla nuolatinis konfliktas, t. y. tarp atsakovių, kurios sau priklausančiose patalpose užsiima ūkine komercine veikla, ir ieškovių, kurie sau nuosavybės teise priklausančiose patalpose gyvena. Tiek viena, tiek kita grupė inicijuoja susirinkimus sau aktualiais klausimais, priima sprendimus, kurie netenkina priešingus interesus turinčios grupės patalpų savininkų, todėl inicijuojami vis nauji teisminiai ginčai.
17. Apeliacinės instancijos teismas pritarė pirmosios instancijos teismo išvadomis, kad nagrinėjamoje byloje atsakovių elgesys, į susirinkimo darbotvarkę įtraukiant klausimus ir priimant sprendimus, kurie yra teismo nagrinėjimo objektas vykstančiose bylose ar juo labiau prieštarauja jau priimtiems ir įsiteisėjusiems sprendimams, nėra suderinamas su teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais ir užprogramuoja naujus teisminius ginčus tarp bendraturčių. Nėra pagrindo sutikti su apeliacinio skundo argumentais, jog susirinkime priimti nutarimai niekaip nepažeidė ieškovių teisių. Skundžiamo susirinkimo sprendimu buvo pritarta dėl statinio butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolų Nr. 1, surašytų 2017 m. rugpjūčio 10 d. data, ir jų sprendimų panaikinimo, t. y. atsakovės, pasinaudodamos turima balsų dauguma, priėmė sprendimus, prieštaraujančius ieškovių valiai, išsakyta ankstesniame susirinkime, klausimais, kurių teisėtumas ir turinys, įvertinus abiejų priešingus interesus turinčių šalių argumentus, bus išnagrinėtas iš esmės Vilniaus miesto apylinkės teismui priėmus sprendimą byloje [Nr. e2-66-465/2021](#), kuris gali ir nesutapti su šioje byloje skundžiamo susirinkimo priimtais nutarimais.
18. Apeliacinės instancijos teismas padarė išvadą, kad susirinkimo organizatorių, kurie turi daugumą ir nesudarė jokių galimybių priešingus interesus turinčių patalpų savininkams diskutuoti dėl į darbotvarkę įtrauktų klausimų ir sprendimų projektinių pasiūlymų, kurie, be kita ko, yra teismo nagrinėjimo ar jau išnagrinėtų bylų objektas, pažeidžiant teisių aktų nustatytus terminus suorganizuotas balsavimas ir jame priimti nutarimai neatitinka teisingumo, sąžiningumo, interesų derinimo ir pusiausvyros principų bei pažeidžia bendraturčių interesus. Todėl pirmosios instancijos teismas pagrįstai pripažino bendraturčių – patalpų savininkų balsavimo raštu sprendimus, įformintus 2020 m. balandžio 3 d. protokolu, negaliojančiais nuo jų priėmimo momento. Taip pat apeliacinės instancijos teismas pakeitė pirmosios instancijos teismo sprendimo dalį dėl bylinėjimosi išlaidų ir priteisė ieškovams iš atsakovių jų patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą pirmosios instancijos teisme.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

19. Atsakovės kasaciniu skundu prašo panaikinti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. sausio 25 d. sprendimą bei Vilniaus apygardos teismo 2021 m. gegužės 20 d. nutartį ir priimti naują sprendimą – ieškinį atmesti. Kasacinis skundas yra grindžiamas tokiais argumentais:
 - 19.1. Teismai, nustatydami susirinkimo organizavimui taikytinas taisykles, neteisingai nustatė, kad jis turi būti organizuojamas pagal Aprašo reikalavimus. Aprašas negali būti taikomas, nes jis nustato daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu tvarką, o nagrinėtos bylos atveju pastatas nėra daugiabutis gyvenamasis namas ir sprendimai nebuvo priimami balsavimu raštu, t. y. nešaukiant susirinkimo.
 - 19.2. Susirinkimas buvo sušauktas, buvo iš anksto nurodyta galimybė balsuoti raštu balsavimo biuleteniais, tokia galimybė ir išliko, susirinkimo dalis susibūrimo forma nevyko, nes toks susibūrimas uždraustas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. balandžio 14 d. nutarimu Nr. 207 paskelbtu karantine visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje. Susirinkimo dalies dėl susibūrimo negalimumas dėl minėtų

priežasčių nereiškia, kad susirinkimas neįvyko ar nevyko, kad susirinkimas negalėjo priimti sprendimų, balsuojant raštu.

- 19.3. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2021 m. gegužės 27 d. nutartimi civilinėje byloje [Nr. e3K-3-121-701/2021](#) nurodė, kad gamybos, pramonės paskirties pastatai nepatenka į Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) reguliavimo sritį. Šia nutartimi taip pat buvo sprendžiamas klausimas dėl pastato statuso, t. y. minėta nutartimi buvo pripažinta, kad pastatui nėra taikytinas Bendrijų įstatymas, jis nepatenka į šio įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje pateiktą statinių, kuriems taikomas šis įstatymas, baigtinį sąrašą, į šioje teisės normoje apibrėžtą kitos paskirties pastato sąvoką.
- 19.4. Šiuo atveju buvo šaukiamas susirinkimas susibūrimo forma su papildoma galimybe balsuoti raštu pagal pateiktus balsavimo biuletenius. Jo inicijavimo metu (2020 m. kovo 6 d.) karantinas nebuvo paskelbtas, bet balsavimo raštu galimybė dar buvo nustatyta. Karantinas buvo paskelbtas iki nustatytos susirinkimo datos – 2020 m. kovo 24 d., tačiau jau po jo sušaukimo. Teismai nepagrįstai rėmėsi Bendrijų įstatymu, atmesdami atsakovių argumentus, kad Aprašas ginčo atveju negali būti taikomas vien dėl to, kad Pastatas nėra daugiabutis gyvenamasis namas.
- 19.5. Esant 84 balsų visetui, kai sprendimams reikia paprastos balsų daugumos (šiuo atveju 42 balsų), susirinkimo sprendimų priėmimas 50 balsų dauguma patvirtina, kad ir pakartojus susirinkimą sprendimas nesikeistų, nes jeigu balsuotų „prieš“ visi patalpų savininkai, kurie nebalsavo „už“, tai jų balsų (34) nepakaktų sprendimui nepriimti siūlomo sprendimo priimti. Susirinkimo dalyviai apie jį buvo informuoti tinkamai prieš 14 dienų terminą, kuris nurodytas ir Apraše, ir [CK 4.85](#) straipsnio 4 dalyje gyvenamųjų namų atveju, tiek taikomas bendrai kaip standartas informuoti apie organizuojamus įvykius, nes pranešimas buvo 2020 m. kovo 6 d., susirinkimo data – 2020 m. kovo 24 d. 2020 m. kovo 20 d. pranešimo dėl balsavimo termino pratęsimo nėra pagrindo vertinti kaip momento iš naujo skaičiuoti 14 dienų terminą, nes nuo jo niekas nepasikeitė dėl balsavimo iš esmės.
- 19.6. Aplinkybė, kad dėl vieno ar kito ankstesnio bendraturčių sprendimo teisėtumo vyksta teisminis ginčas, savaime neriboja bendraturčių teisės ir galimybės priimti naują sprendimą dėl to paties dalyko ar susijusių klausimų. Tokia galimybė nėra teismo sprendimo ignoravimas ar nepaisymas. Teismas savo sprendimu vertina jau įvykusių sandorių ir atliktų veiksmų teisėtumą ir sprendžia, ar panaikinti atsisadusias teises pasekmes dėl jų neteisėtumo. Tuo tarpu sprendžiantis subjektas priima sprendimus, nukreiptus į ateitį, sprendžia dėl sudarymo sandorių, kurie keičia teises ir pareigas ([CK 1.136, 1.63](#) straipsniai), naudojasi sutarčių laisvės principu ([CK 6.156](#) straipsnis) ir atlieka visus kitus veiksmus, kurie leidžiami dėl turimo teisinio ir veiksnio.
- 19.7. Antruoju ir trečiuoju darbotvarkės klausimais buvo pasiūlyti sprendimai dėl bendrosios dalinės nuosavybės tvarkymo – dėl įformintų ankstesnių sprendimų, įformintų 2017 m. rugpjūčio 10 d. Pastato patalpų savininkų balsavimo raštu sprendimų, peržiūrėjimo – panaikinimo, dėl Bendrijos ir UAB „Mano būstas NPC“ sudarytos 2015 m. spalio 23 d. sutarties pripažinimo ir galiojimo nepatvirtinimo visų Pastato patalpų savininkų atžvilgiu. Kadangi UAB „Mano būstas NPC“ reikalauja iš Pastato patalpų savininkų, įskaitant ir atsakoves, vykdyti jos su Bendrija sudarytą sutartį, teigdamą, kad ši privaloma, o atsakovės turi teisę imtis visų priemonių joms nepriimtinioms teisinėms pasekmėms paneigti ir pakeisti.
- 19.8. Byloje buvo pareikštas ieškinys dėl susirinkimo – Pastato patalpų savininkų sprendimų panaikinimo, ieškinio pagrindą sudarė aplinkybės dėl susirinkimo organizavimo ir Pastato patalpų savininkų kaip Pastato bendraturčių tarpusavio santykių. Tokiomis aplinkybėmis ieškinį galėjo pareikšti tik asmenys, kurie turėjo teisę balsuoti pasiūlytais sprendimais. Kiti asmenys, prie kurių priskirtina ir Bendrija, susirinkimo sprendimus galėjo skusti teismui tiek, kiek jie susiję su Bendrijos ir Pastato savininko tarpusavio santykiais. Priešingas aiškinimas reikštų, kad Bendrija turi teisę kištis į savininko (bendraturčių) sprendimų dėl jų nuosavybės priėmimą, spręsti už juos, kokie sprendimai dėl jų nuosavybės yra tinkamai. Bendrija nenurodė jokio konkretaus jos teisės pažeidimo, dėl kurio reikšiamas ieškinys, todėl abstraktus teismų nurodytas teisinis suinteresuotumas nesudaro pagrindo jai būti ieškove. Nustačius, kad Bendrija pareiškė ieškinį, kurio neturėjo teisės reikšti, tai sudaro savarankišką pagrindą atmesti jos ieškinį, pripažinti ją netinkama ieškove.
- 19.9. Apeliacinės instancijos teismas netinkamai sprendė dėl bylinėjimosi išlaidų paskirstymo. Į bylą pateikti dokumentai rodo, kad bylinėjimosi išlaidas patvirtinantys dokumentai advokatų kontoros buvo išrašyti UAB „Mano Būstas NPC“ už jai suteiktas paslaugas, ji tas sąskaitas ir apmokėjo. Nėra tokių aplinkybių, kad advokatų kontora būtų išrašiusi sąskaitas ieškovams ir UAB „Mano Būstas NPC“ būtų tik jas apmokėjusi. Ieškovai turėjo savarankišką atstovavimo sutartį su advokatų kontora (ir ne visi), tad advokatų kontora galėjo ir turėjo išrašyti PVM sąskaitas faktūras kiekvienam iš tokių ieškovų. Vėlesnis išlaidų paskirstymo pateikimas apeliacinės instancijos teisme tokių aplinkybių nepatvirtina, kaip ir nepatvirtina fakto, kad ieškovai patyrė bylinėjimosi išlaidų apskritai, ir dar iki teismo sprendimo priėmimo. Išlaidų detalizacija pateikta tik apeliacinės instancijos teisme (t. y. po bylos nagrinėjimo iš esmės pabaigos), ji nepatvirtina konkretaus ieškovo išlaidų, t. y. nėra pagrindo konstatuoti kokias nors ieškovų patirtas išlaidas dėl advokato pagalbos, jų atlyginimą priteisti Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 98 straipsnio pagrindu.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl ieškovų pateiktų paaiškinimų

20. Ieškovai 2022 m. vasario 10 d. pateikė paaiškinimus, kuriuose nurodė savo poziciją dėl atsakovių kasacinio skundo argumentų ir skundžiamų teismų sprendimų teisėtumo. Tokie paaiškinimai iš esmės lankyti atsiliepimu į atsakovių kasacinį skundą. Remiantis [CPK 351 straipsnio](#) 1 dalimi, atsiliepimus į kasacinį skundą šalys privalo, o kiti byloje dalyvaujantys asmenys turi teisę raštu pateikti per vieną mėnesį nuo skundo įrašymo į Lietuvos Aukščiausiajame Teisme kasacine tvarka nagrinėtinų bylų sąrašą. Atsiliepime į kasacinį skundą turi būti nurodyti išsamūs nesutikimo su pateiktu kasaciniu skundu motyvuoti pagrindai. Atsiliepimas į kasacinį skundą surašomas ir pasirašomas tokia pat tvarka kaip ir kasacinis skundas. Atsiliepimai į kasacinį skundą, jo papildymai ar pakeitimai, pateikti praleidus nustatytą terminą, nepriimami ir grąžinami juos pateikusiems asmenims.
21. Atsakovių kasacinis skundas 2021 m. rugpjūčio 31 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegijos nutartimi buvo įrašytas į Lietuvos Aukščiausiajame Teisme kasacine tvarka nagrinėtinų bylų sąrašą. Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad ieškovai praleido terminą pateikti atsiliepimą į atsakovių kasacinį skundą, todėl kasacinis teismas atsisako priimti pateiktus ieškovų paaiškinimus.

Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo taikymo ginčo teisiniams santykiams

22. Bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausančią nuosavybės teisės objektą bei jį disponuoti ([CK 4.72 straipsnio 1 dalis](#)). Bendrosios dalinės nuosavybės teisė yra, kai bendrosios nuosavybės teisėje nustatytos kiekvieno savininko nuosavybės teisės dalys; bendrosios nuosavybės teisė laikoma daline, jeigu įstatymai nenustato ko kita ([CK 4.73 straipsnio 1, 2 dalys](#)). Bendrosios nuosavybės teisės objektu gali būti kiekvienas daiktas ar kitas turtas, jeigu įstatymai nenustato ko kita ([CK 4.74 straipsnis](#)). Kiekvienas iš bendraturčių proporcingai savo daliai turi teisę į bendro daikto (turto) duodamas pajamas, atsako tretiesiems asmenims pagal prievolės, susijusias su bendru daiktu (turtu), taip pat privalo apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms. Jeigu vienas iš bendraturčių nevykdo savo pareigos tvarkyti ir išlaikyti bendrą daiktą (turtą), tai kiti bendraturčiai turi teisę į nuostolių, kuriuos jie turėjo, atlyginimą ([CK 4.76 straipsnis](#)).
23. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu ([CK 4.75 straipsnio 1 dalis](#)). Bendraturčių valios suderinimo aspektu įgyvendinant nuosavybės teisės turinį sudarančias teises, bendrosios nuosavybės teisė reiškia tam tikrus nuosavybės teisės įgyvendinimo ribojimus, sukeliamus kitų to paties nuosavybės objekto savininkų. Tokio pobūdžio ribojimai, nuosavybės teisei esant asmeninei, neegzistuoja, kadangi pagal [CK 4.37 straipsnio 1](#) dalyje nustatytą reguliaviną asmeninės nuosavybės atveju savininkas nuosavybės teisės turinį sudarančias teises įgyvendina savo nuožiūra, t. y. jų įgyvendinimo neprivalo derinti su kitais asmenimis.
24. Kasacinio teismo yra išaiškinta, kad bendrosios nuosavybės teisė ir įstatyminių bendraturčių tarpusavio santykių sureguliuojimo režimą reglamentuoja [CK](#) ketvirtosios knygos „Daiktinė teisė“ V skyriaus „Nuosavybės teisė“ IV skirsnio „Bendrosios nuosavybės teisė“ normos. Jos reglamentuoja ir daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų nuosavybės teisę, butų ir kitų patalpų savininkų teises ir pareigas naudojantis bendrąja nuosavybe bei bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimą. Pastariesiems teisiniams santykiams reglamentuoti specialiai skirti [CK 4.81–4.85](#) straipsniai. Tačiau nurodytame [CK](#) skirsnyje nėra normų, specialiai skirtų reglamentuoti tokias, kaip nagrinėjamoje byloje galbūt esanti, faktines situacijas ir teisinius santykius dėl ne daugiabučių namų, o kitos paskirties pastatų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės valdymo būdo (...) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2019 m. birželio 5 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-184-701/2019](#), 37 punktas).
25. Teisėjų kolegija pažymi, kad civilinio kodekso ketvirtosios knygos penkto skyriaus ketvirto skirsnio nuostatomis yra reglamentuojami civiliniai teisiniai santykiai, kurie susiklosto tiek tarp daugiabučių gyvenamųjų namų bendraturčių, tiek ir tarp bendraturčių, kurie įgyvendina bendrosios nuosavybės teisę valdydami, naudodami ir disponuodami kitos paskirties nuosavybės teisės objektus, kurie nepatenka į teisės normų, reglamentuojančių daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimą, sritį. Pabrėžtina, kad [CK](#) nuostatos, reglamentuojančios teisinius santykius, susiklostančius tarp daugiabučių gyvenamųjų namų bendraturčių, laikytinos specialiosiomis (lot. - lex specialis) nuostatų, reglamentuojančių nuosavybės teisės įgyvendinimą, kuomet objektas, dviejų ar daugiau savininkų bendrai valdomas, juo naudojama ir disponuojama, yra kitos paskirties.
26. Nagrinėjamoje byloje teismų yra nustatyta, kad pastato, tarp kurio patalpų savininkų kilo ginčas dėl bendrosios nuosavybės valdymo, pagrindinė paskirtis yra gamybos, pramonės. Šio pastato bendras plotas yra 21 925,77 kv. m, iš kurių gyvenamasis plotas sudaro 840,90 kv. m. Pastate kaip nekilnojamieji daiktai įregistruotos 10 gyvenamosios paskirties ir 74 negyvenamosios paskirties patalpos. 2020 m. kovo 6 d. buvo parengta pranešimas apie 2020 m. kovo 24 d. 9.30 val. ketinamą sušaukti pastato bendraturčių – patalpų savininkų susirinkimą. Apie organizuojamą susirinkimą paskelbta pastato skelbimo lentoje, 2020 m. kovo 7 d. pranešimai išsiųsti savininkams registruota pašto siunta bei papildomai ieškovo atstovui Bendrijos pirmininkui bei daliai ieškovo pranešimai išsiųsti elektroniniu paštu. 2020 m. kovo 20 d. atsakovo atstovas Bendrijos pirmininką informavo, jog įvertinę naujausią informaciją apie koronaviruso epidemiją, susirinkimo iniciatoriai priėmė sprendimą pakeisti jo vykdymo formą – atkreipė dėmesį, kad pranešimo apie šaukiamą susirinkimą nurodomoje jo vietoje nebus jokio fizinio susibūrimo ir susirinkimas bus prarastas tik vykdant balsavinį raštu, užpildant biuletenius, kurie visiems patalpų savininkams jau pateikti. Bendrijos pirmininkas elektroniniais laiškais, adresuotais atsakovo atstovui, išreiškė norą dalyvauti balsų skaičiavime, kadangi be kita ko tokia teisė yra įtvirtinta Aprašo 6.8 ir 16 punktuose. Į šiuos prašymus nebuvo atsīzelepta. 2020 m. balandžio 2 d. buvo surašytas balsų skaičiavimo komisijos protokolas, kuriame užfiksuoti tokie balsų skaičiavimo rezultatai: balsų dauguma (50 atsakovo balsų prieš 15) nuspręsta pritarti visiems pranešime apie šaukiamą susirinkimą bei balsavimo raštu biuleteniuose nurodytiems sprendimams. Balsavimo raštu rezultatai priimti 2020 m. balandžio 3 d. protokolu. Ieškovi savo reikalavinį balsavime priimtus sprendimus pripažinti negaliojančiais nuo jų priėmimo momento be kita ko grindė argumentu, jog atsakovai organizuodami balsavimą nesivadovavo LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintu Aprašu dėl butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimų, tvarkos. Bylą nagrinėję teismai šį reikalavimą tenkino pilnai.
27. Kasaciniame skunde atsakovės nurodo, kad bylą nagrinėję teismai netinkamai taikė teisės normas ir nepagrįstai sprendė, kad bendraturčių – patalpų savininkų balsavimas raštu turėjo būti organizuojamas ir vykdyti vadovaujantis Aprašu. Atsakovės nurodo, kad šis Aprašas netaikytinas ginčo teisiniams santykiams, kadangi pastatas, kurio bendraturčiais yra atsakovės ir ieškovi nėra daugiabutis gyvenamasis namas, kurio butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu tvarka yra reglamentuojama šiuo poįstatyminiu teisės aktu.
28. Kitoje civilinėje byloje, kurioje kilo ginčas tarp šio pastato bendraturčių dėl bendro turto valdymo, konkrečiai dėl dalies bendraturčių įsteigtos butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos sudarytos sutarties bei susitarimų dėl šios sutarties pakeitimo privalomumo visiems pastato bendraturčiams, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo teisėjų kolegija konstatavo, kad pagrįstais kasacinio skundo argumentais, kad bylą nagrinėję teismai ginčo pastatą netinkamai kvalifikavo kaip patenkančią į DGNKPPSBĮ normų reguliavimo sritį. Darytina išvada, kad teismai netinkamai kvalifikavę ginčo pastatą, ginčą išsprendė netinkamai taikydami materialiosios teisės normas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. gegužės 27 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-121-701/2021](#), 59 punktas).
29. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo, byloje dėl VĮ Registrų centro sprendimo ir VĮ Registrų centro Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijos sprendimo, kuriais atsisakyta taisyti klaidą Nekilnojamojo turto registre, pašalinant įregistruotą žymą apie juridinį faktą (bendrosios dalinės nuosavybės objekto valdymas / administravimas per įsteigtą bendriją), konstatuota, kad VĮ Registrų centras, nevertinęs faktinių aplinkybių dėl autonomiškų ginčo pastato dalių egzistavimo, padarė klaidą visam pastatui įregistruodamas / ar apskritai įregistruodamas ginčo žymą apie nustatytą bendrojo naudojimo objektų valdymo formą, nes registro tvarkytojui pateiktuose dokumentuose nurodyti duomenys laikytini nepatvirtinančiais tokio fakto registravimo galimybes. Teisėjų kolegija šioje byloje sprendė, jog VĮ Registrų centras nepagrįstai registravo faktą, jog ginčo pastatas valdomas / administruojamas per įsteigtą bendriją (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. spalio 20 d. nutarties administracinėje byloje [Nr. eA-2058-492/2021](#), 58 punktas).
30. Aprašo pirmame punkte yra įtvirtinta, kad juo yra nustatoma daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais, tvarka. Vadinas šiuo Aprašu siekiama detalizuoti, kaip įgyvendintina daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų bendraturčių bendrosios nuosavybės teisė. Vertinant nurodytą nuostatą, nėra pagrindo spręsti, kad jis taikytinas ir kitų bendrąją dalinę nuosavybę valdančių, ja naudojančių ir disponuojančių kitos nei gyvenamoji paskirtis namuose esančių, butų ir kitų patalpų, savininkų bendrosios dalinės nuosavybės santykiams reguliuoti. Apraše esantis reguliavimas negali būti taikomas ir pagal teisės analogiją, kadangi aprašas yra poįstatyminis teisės aktas, skirtas įgyvendinti [CK](#) normas, reglamentuojančias daugiabučių gyvenamųjų namų bendraturčių santykius, kurios, kaip minėta, yra specialiosios. Priešingu atveju būtų pažeista įstatymo analogijos taisyklė, įtvirtinta [CPK 3 straipsnio 7](#) dalyje, kurioje nurodyta, kad pagal analogiją negali būti taikomos specialiosios, t. y. bendrųjų taisyklių išimtis numatančios, teisės normos.
31. Įvertinusi šioje byloje nustatytas faktines bylos aplinkybes, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. gegužės 27 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-121-701/2021](#) bei Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. spalio 20 d. nutartyje administracinėje byloje [Nr. eA-2058-492/2021](#) pateiktus išaiškinimus, susijusius su ginčo pastato teisinio statuso kvalifikavimu bei šio pastato dalyje įsteigtos bendrijos kompetencijos ribomis, teisėjų kolegija nusprendžia, kad nėra teisinio pagrindo išvadai, kad visas ginčo pastatas patenka į daugiabučių

gyvenamųjų namų bendraturčių nuosavybės teisės įgyvendinimo sritį ir jam visam galėtų būti taikomos tokio pobūdžio santykiams taikytinos civilinio kodekso bei jo nuostatos detalizuojančių įstatymų bei poįstatyminių teisės aktų nuostatos.

32. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamosi ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Kai yra nesutarimas, valdymo, naudojimo ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. Kol ginčas bus išspręstas, teismas ginčo objektui gali skirti administratorių ([CK 4.75 straipsnio 1 dalis](#)).
33. Vadinasi susiklosčius situacijai, kai vieną nuosavybės objektą valdo keletas savininkų (bendraturčiai), jų nuosavybės teisės įgyvendinimas tampa sudėtingesnis, kadangi bendraturčiai turi suderinti valią dėl nuosavybės teisės turinį sudarančių teisių įgyvendinimo, o tai paprastai reikalauja daug pastangų, laiko ir pan. Kaip numatyta [CK 4.75 straipsnio 1](#) dalyje, bendraturčių sprendimai yra priimami dedant visų savininkų pastangas suderinti interesus ir priėti sutarimo tiek dėl bendros nuosavybės teisės įgyvendinimo tvarkos, tiek ir dėl būdų, kaip bendras turtas bus valdomas, juo naudojamosi ir disponuojama. Visgi, jeigu bendraturčiai nesutaria dėl bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo, jų ginčą sprendžia teismas aiškindamas bei taikydamas įstatymų ir kitų teisės aktų nuostatas. Teismas, aiškindamas įstatymus ir juos taikydamas, privalo vadovautis teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais ([CK 1.5 straipsnio 4 dalis](#)).
34. Kasacinio teismo praktikoje laikomasi nuostatos, kad teismas, nagrinėdamas bendraturčių ginčą, kai jie nesutaria dėl bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo būdo ir sąlygų, patikrina priežastis, kodėl bendraturčiai nesutaria ir kuris iš jų pažeidžia interesų derinimo principą. Jeigu bendraturtis siekia įgyvendinti įstatymo suteiktą teisę, susijusią su bendru daiktu, tai kiti bendraturčiai gali ginčyti ne teisę kaip tokią, bet jos įgyvendinimo būdą, ir įrodyti, kad pasirinktas būdas ar tokios teisės įgyvendinimo sąlygos pažeistų jų teises į bendrą daiktą ar teisėtus interesus. Į argumentus dėl bendraturčių interesų derinimo principo neatsižvelgiama, kai bendraturtis savo teisėms įgyvendinti aktyviai neveikia, bet sudaro kliūtis veikti nustatyta tvarka kitam bendraturčiui (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. kovo 20 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-132/2009](#)).
35. Minėta, kad tiek pirmosios, tiek ir apeliacinės instancijos teismai sprendžiamai dėl bendraturčių nuosavybės teisės įgyvendinimo pažeidimų be teisinio pagrindo taikė civilinio kodekso ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių daugabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimą įtvirtinančias nuostatas, atitinkamai ir Aprašo nuostatas dėl to konstatavo bendraturčių balsavimo procedūrinius pažeidimus, tačiau iš esmės nespėdė, ar organizuojant bendraturčių balsavimą buvo pasiektas sutarimas dėl bendrosios nuosavybės objekto valdymo, naudojimosi juo ir disponavimo. Dėl to teismai nepagrįstai sprendė, kad skundžiami pastato bendraturčių – patalpų savininkų balsavimo raštu sprendimai pripažintini negaliojančiais nuo jų priėmimo momento dėl to, kad juos priimant buvo pažeisti Apraše nustatyti balsavimo raštu organizavimo terminai. Teismams netinkamai teisiškai kvalifikavus susiklosčiusius santykius, tinkamai nebuvo atskleista bylos esmė, nenustatytos įrodinėtinos ginčo teisingam išsprendimui reikšmingos faktinės aplinkybės. Atsižvelgusi į tai teisėjų kolegija nusprendžia grąžinti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui.

Dėl bendraturčių priimtų sprendimų turinio teisėtumo

36. Atsakovės kasaciniu skundu nesutinka su teismų išvadomis, jog ginčijami bendraturčių – patalpų savininkų sprendimai yra neteisėti taip pat ir dėl to, kad dėl klausimų, susijusių su šiais sprendimais, šiuo metu vyksta teisiniai ginčai, o tai teismų nepagrįstai vertinta, kaip nesąžiningumas ir piktnaudžiavimas teise.
37. Byloje teismų nustatyta, kad atsakovių inicijuojamame susirinkime buvo siūloma priimti sprendimus tokiais klausimais 1. Dėl suteikimo UAB „Vilniaus Ventos Pusiaidininkiai“ atskirti statinui priskirtus vandens tiekimo ir nuotekų tinklus ir jų atskiros tvarkymo; 2. Dėl statinio butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolų Nr. 1, surašytų 2017 m. rugpjūčio 10 d. data, ir jų sprendimų panaikinimo, be kita ko buvo siūloma nustatyti, kad neleidžiama Statinyje esančių patalpų paskirties keisti į gyvenamąją; 3. Dėl Vilniaus miesto kitos paskirties pastato Ateities g. 10 butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos „Ateities 10“ sudarytų sutarčių privalomumo ir galiojimo Statinio patalpų savininkams.
38. Teismai nustatė, kad dėl antrojo ir trečiojo darbotvarkėje nurodytų klausimų, susirinkimo organizavimo metu, tarp bendraturčių vyksta ginčai teisme. Vienoje civilinėje byloje šios bylos atsakovės kreipėsi į teismą prašydamos panaikinti Ateities g. 10 esančio pastato bendraturčių 2017 m. rugpjūčio 10 d. balsavimo raštu skaičiavimo komisijos protokolus. Kitoje - šios bylos atsakovės prašė teismo pripažinti jų atžvilgiu negaliojančią butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos „Ateities 10“ sudarytą sutartį, kuria bendrija su UAB „Mano būstas“ sutarė dėl namo administravimo, eksploatavimo bei komunalinių paslaugų teikimo Bendrijos nariams, bei susitarimą dėl šios sutarties keitimo, kuriuo išplėtė asmenų, kuriems teikiamos paslaugos, ratą, įtraukiant visus pastato patalpų savininkus.
39. Bylą nagrinėję teismai sprendė, kad klausimų, dėl kurių šiuo metu vyksta ginčai teisme negali būti priimami sprendimai bendraturčių balsavimo būdu, vertino, kad toks atsakovių elgesys prieštarauja bendriesiems civilinės teisės principams bei pripažintinas piktnaudžiavimu teise.
40. Teisėjų kolegija neturi pagrindo sutikti su tokiais teismų išvadomis. Nagrinėjamu atveju susiklostė situacija, kad šios bylos atsakovės nepritardamos ieškovų iniciatyva priimtiems sprendimams 2017 m. rugpjūčio 10 d. balsavimo raštu metu, bei ieškovus vienijančios bendrijos sudarytų sutarčių dėl namo administravimo ir kitų paslaugų teikimo sutarčių sudarymo faktui ir/ar jų turiniui, pasinaudojo teise kreiptis į teismą bei kitu būdu, tai yra organizuodamos visų pastato bendraturčių – patalpų savininkų susirinkimą, vėliau dėl paskelbto karantino – informuodamos apie balsavimo raštu termino pratęsimą, ėmėsi priemonių įgyvendinti savo subjektines teises.
41. [CK 1.137 straipsnio 2](#) dalis nustato, kad, įgyvendindami savo teises bei vykdydami pareigas, asmenys turi laikytis įstatymų, gerbti bendro gyvenimo taisykles ir geros moralės principus bei veikti sąžiningai, laikytis protingumo ir teisingumo principų. [CK 1.137](#) straipsnio 3 dalis, be kita ko, nustato, kad draudžiama piktnaudžiauti savo teise, t. y. draudžiama įgyvendinti civilines teises tokiu būdu ir priemonėmis, kurios be teisinio pagrindo pažeistų ar varžytų kitų asmenų teises ar įstatymų saugomus interesus ar darytų žalą kitiems asmenims arba prieštarautų subjektinės teisės paskirčiai. Iš minimos teisės normos aišku, kad piktnaudžiavimas teise yra neatsiejamas nuo subjektinės teisės ir jos įgyvendinimo. Kasacinio teismo išaiškinta, kad bet kuri asmens civilinė teisė yra užtikrinama (ginama) tiek, kiek asmuo įgyvendina turiną teisę pagal šios teisės paskirtį, t. y. tikslą, kuriam yra nustatyta konkreti subjektinė teisė, kiek naudojimasis subjektine teise nesuvaržo (neproporcingai) kitų asmenų teisių ir (ar) teisėtų interesų, nedaro kitiems asmenims žalos. Tokio naudojimosi subjektine teise ribų peržengimas reiškia piktnaudžiavimą turina teise ir kartu sudaro pagrindą atsisakyti užtikrinti (ginti) asmens subjektinę teisę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2017 m. lapkričio 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-415-248/2017](#), 18 punktas).
42. Teisėjų kolegija neturi pagrindo spręsti, kad ieškovai teisėtomis ir leistinomis priemonėmis įrodė, o teismai pagrįstai sprendė, kad bendraturčių balsavimo inicijavimas, net ir tais klausimais, dėl kurių šiuo metu vyksta ginčas teisme, yra priešingas teisei, pažeidžia ar varžo ieškovų teises ar įstatymų saugomus interesus, daro ieškovams žalą arba prieštarauja subjektinės teisės paskirčiai ir sudaro pagrindą pripažinti tokius bendraturčių sprendimus iš esmės negaliojančiais nuo jų priėmimo momento.
43. Kasaciniame skunde taip pat teigiama, kad teismai nepagrįstai suabsoliutino ieškovų nuosavybės teisę į patalpas bendrame objekte, santykyje su atsakovų nuosavybės teise į jų patalpas dėl to pripažino negaliojančių bendraturčių sprendimą nustatyti, kad neleidžiama statinyje esančių patalpų paskirties keisti į gyvenamąją.
44. Teisėjų kolegija nesutinka su šiuo kasatorių argumentu ir pagrįstomis laiko bylą nagrinėjusių teismų išvadas dėl 2 susirinkimo darbotvarkės klausimo 2 punkto, kuriuo ir buvo siūlomas šis ribojimas.

45. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad nuosavybė neliečiama, o 2 dalyje – kad nuosavybės teisės saugo įstatymai (čia ir toliau nurodomos teisės aktų redakcijos, galiojusios ginčijamo susirinkimo nutarimo priėmimo metu, jei nepažymėta kitaip). Aiškindamas Konstitucijos 23 straipsnį Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad nuosavybės neliečiamumas ir apsauga, inter alia (be kita ko), reiškia, jog savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymo, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet kuriuo būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės; turi teisę reikalausti, kad kiti asmenys nepažeistų jo nuosavybės teisių, o valstybė turi pareigą ginti ir saugoti nuosavybę nuo neteisėto kėsینimosi į ją (Konstitucinio Teismo 2008 m. gegužės 20 d., 2009 m. birželio 8 d. nutarimai).
46. Konstitucinis Teismas yra pažymėjęs, kad nuosavybės neliečiamumas neturi būti traktuojamas kaip absoliutus: nei Konstitucija, nei galiojanti kitų įstatymų sistema, nei visuotinai pripažintos tarptautinės teisės normos nepaneigia galimybės įstatymuose nustatytomis sąlygomis ir tvarka nusavinti turtą arba apriboti jo valdymą, naudojimą ar disponavimą juo (Konstitucinio Teismo 1993 m. gruodžio 13 d. nutarimas). Šio teismo taip pat pasisakyta, kad ribojant nuosavybės teisę visais atvejais turi būti laikomasi šių sąlygų: nuosavybės teisė ribojama tik remiantis įstatymu; ribojimai yra būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises bei laisves, Konstitucijoje įtvirtintas vertybes ir (arba) konstituciskai svarbius tikslus; yra laikomasi proporcingumo principo, pagal kurį įstatymuose nustatytos priemonės turi atitikti siekiamus visuomenei būtinus ir konstituciskai pagrįstus tikslus (Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas).
47. Nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti ([CK 4.37](#) straipsnio 1 dalis). Nuosavybės teisė, kaip daiktinė teisė, yra absoliutaus pobūdžio. Tai reiškia, kad savininkas šią teisę gali naudoti prieš visus asmenis (lot. erga omnes). Ji gali reikalausti jo, kaip savininko, teisių nepažeidinėti ir iš bet kurio pažeidėjo gali reikalausti pašalinti pažeidimus nepriklausomai nuo to, ar jie susiję su valdymo netekimu. Nuosavybės teisės absoliutumas nereiškia, kad ši teisė negali būti varžoma, tačiau tai gali būti daroma tik įstatymo ar įstatymo pagrindu – teismo ([CK 1.2](#) straipsnio 2 dalis). Nuosavybės teisė suponuoja ir tam tikras savininko pareigas, ji turi būti įgyvendinama taip, kad neprieštarautų įstatymo nuostatoms, nepažeistų trečiųjų asmenų teisių.
48. Nuosavybės teisės įgyvendinimo ribos skiriasi priklausomai nuo to, ar daiktas priklauso vienam asmeniui, ar keliems asmenims vienu metu, t. y. ar nuosavybė yra asmeninė ar bendroji. Asmeninės nuosavybės teisė savo apimtini plačiausia, garantuojanti turto savininkui, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, savo nuožiūra naudoti, valdyti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti ([CK 4.37](#) straipsnis).
49. Nuosavybės teisiniai santykiai yra civiliniai teisiniai santykiai, reguliuojami civilinės teisės normų. Nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų arba teismo sprendimo ([CK 4.39](#) straipsnio 1 dalis). Civiliniai santykiai reguliuojami vadovaujantis jų subjektų lygiateisiskumu, nuosavybės neliečiamumu, sutarties laisvės, teisinio apibrėžtumo, proporcingumo, teisėtų lūkesčių ir kitais principais ([CK 1.2](#) straipsnio 1 dalis). Civilinių teisių santykių subjektai, įgyvendindami savo teises bei atlikdami pareigas, privalo veikti pagal teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimus ([CK 1.5](#) straipsnio 1 dalis).
50. Minėta, kad vienu iš byloje ginčijamų susirinkimo klausimų bendraturčių balsų dauguma buvo nuspręsta riboti visų bendraturčių nuosavybės teisės įgyvendinimą, tai yra neleisti šios bendrosios dalinės nuosavybės teisės objekto savininkams keisti savo turimo turto paskirtį iš negyvenamosios į gyvenamąją. Savininko teisė disponuoti savo turtu gali būti ribojama tik paties savininko valia, įstatymų arba teismo sprendimu, tuo tarpu kitų bendraturčių sprendimu asmens nuosavybės teisė negali būti ribojama. Sutiktina su teismų argumentu, kad sprendimą dėl patalpų paskirties pakeitimo priima atitinkama institucija, išduodanti statybą ar remontą leidžiantį dokumentą, o kiti bendraturčiai turi teisę tokių veiksmų skusti, įrodinėdami to neigiamas pasekmes jiems ir jų teisėtiems interesams.
51. Teisėjų kolegija sprendžia, kad nuosavybės turėtojo teisė įgyvendinti savo, kaip savininko teisę, be kita ko ir sprendžiant dėl jo teisinės paskirties, šiuo atveju – gyvenamosios ar negyvenamosios, keitimo, jei tai neprieštarauja įstatymams, negali būti ribojama kitų bendraturčių sprendimu priimtu balsų dauguma.
52. Atsižvelgiant į tai, kas pasakyta, teisėjų kolegija sprendžia, kad bylą nagrinėjusių teismų išvada, jog pastato bendraturčių – patalpų savininkų balsavimo raštu sprendimo dalis, kurioje nuspręsta nustatyti, kad neleidžiama statinyje esančių patalpų paskirties keisti į gyvenamąją, neatitinka įstatymo nuostatų, pripažintina teisėta ir pagrįsta.
- Dėl bylinėjimosi išlaidų paskirstymo*
53. Atsakovės kasaciniame skunde kelia klausimą dėl netinkamo bylinėjimosi išlaidų paskirstymo apeliacinės instancijos teisme. Pirmosios instancijos teismas atmetė ieškovo prašymą dėl bylinėjimosi išlaidų priteisimo, nes jie nepateikė dokumentų, patvirtinančių, kad kiekvienas iš ieškovo tas išlaidas patyrė ir kokias. Apeliacinės instancijos teismas teismo sprendimą šioje dalyje pakeitė, nurodydamas, kad tam atsirado pagrindas, kai ieškovai pateikė tokių išlaidų paskirstymą tarp ieškovo, nors tas išlaidas apmokėjo ir ne šalis (šios bylos atveju ne ieškovai).
54. Atsakovės nurodo, kad į bylą pateikti dokumentai rodo, jog bylinėjimosi išlaidas patvirtinantys dokumentai advokatų kontoros buvo išrašyti UAB „Mano Būstas NPC“ už jai suteiktas paslaugas, ji tas sąskaitas ir apmokėjo. Nėra tokių aplinkybių, kad advokatų kontora būtų išrašiusi sąskaitas ieškovams ir UAB „Mano Būstas NPC“ būtų tik jas apmokėjusi. Ieškovai turėjo savarankiškas atstovavimo sutartis su advokatų kontora (ir ne visi), tad advokatų kontora galėjo ir turėjo išrašyti PVM sąskaitas – faktūras kiekvienam iš tokių ieškovo. Vėlesnis išlaidų paskirstymo pateikimas apeliacinės instancijos teisme tokių aplinkybių nepatvirtina kaip ir nepatvirtina fakto, kad ieškovai patyrė bylinėjimosi išlaidų apskritai ir dar iki teismo sprendimo priėmimo. Išlaidų detalizacija pateikta tik apeliacinės instancijos teisme, ji nepatvirtina konkretaus ieškovo išlaidų ir nėra pagrindo konstatuoti kokias nors ieškovo patirtas išlaidas dėl [CPK 98 straipsnio](#) pagrindu.
55. Remiantis [CPK 93 straipsnio](#) 1 dalimi, šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas priteisia iš antrosios šalies, nors ši ir būtų atleista nuo bylinėjimosi išlaidų mokėjimo į valstybės biudžetą. [CPK 98 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, teismas priteisia iš antrosios šalies išlaidas už advokato ar advokato padėjėjo, dalyvavusių nagrinėjant bylą, pagalbą, taip pat už pagalbą rengiant procesinius dokumentus ir teikiant konsultacijas. Dėl šių išlaidų priteisimo šalis teismui raštu pateikia prašymą su išlaidų apskaičiavimu ir pagrindimu. Šios išlaidos negali būti priteisiamos, jeigu prašymas dėl jų priteisimo ir išlaidų dydį patvirtinantys įrodymai nepateikti iki bylos išnagrinėjimo iš esmės pabaigos.
56. Aiškinant teisę į bylinėjimosi išlaidų priteisimą, kasacinio teismo praktikoje nurodoma, kad [CPK 98 straipsnio](#) 1 dalyje nustatytas teisinis reguliavimas negali būti aiškinamas ir taikomas taip, kad būtų paneigta asmens, kurio naudai priimtas sprendimas, teisė gauti jo patirtų bylinėjimosi išlaidų, be kita ko, išlaidų advokato pagalbai, atlyginimą. Priešingu atveju būtų pažeisti bendrieji teisingumo ir protingumo principai bei [CPK 2](#) straipsnyje įtvirtintas civilinio proceso tikslas ginti asmenų, kurių materialinės subjektinės teisės ar saugomi interesai pažeisti ar ginčijami, interesus. Dėl to [CPK 98 straipsnio](#) 1 dalies nuostatos, kad advokato ar advokato padėjėjo pagalbos išlaidos negali būti priteisiamos, jeigu prašymas jas priteisti ir išlaidų dydį patvirtinantys įrodymai nepateikti iki bylos nagrinėjimo iš esmės pabaigos, gali būti netaikomos, nustačius reikšmingas aplinkybes, įrodančias, kad asmuo neturėjo galimybės pateikti prašymo dėl atstovavimo išlaidų ir jų dydį pagrindžiančių įrodymų iki bylos nagrinėjimo iš esmės pabaigos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2022 m. sausio 13 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-130-1075/2022](#) 76 punktas).
57. Nagrinėjamoje byloje pirmosios instancijos teismas nustatė, kad ieškovams byloje atstovaujančių advokatų pagalbos išlaidas – 2 511,85 Eur už procesinių dokumentų rengimą ir atstovavimą teismo posėdžio metu apmokėjo kaip tarpininkas UAB „Mano būstas NPC“ ir šias išlaidas

paskirstė 29 – iems ieškovams ir juos palaikantiems tretiesiems asmenims, su kuriais advokatės turėjo sudarytas atstovavimo sutartis. Tačiau teismas sprendė, kad šios išlaidos nebuvo realiai patirtos, nes iš UAB „Mano būstas NPC“ pateiktų duomenų nėra aišku kam ir kokio dydžio bylinėjimosi išlaidos buvo paskirstytos (Ibylą pateiktos lentelės, bet ne sąskaitos) ir kas šia išlaidas realiai patirs (apmokės), nėra aišku kokiam konkrečiai proceso dalyviui ir kokia patirtų bylinėjimosi išlaidų dalis atiteks.

58. Apeliacinės instancijos teismas, įvertinęs ieškovų kartu su apeliaciniu skundu pateiktus papildomus įrodymus, patikslinančius kiekvieno iš ieškovų patirtas bylinėjimosi išlaidas, sprendė, kad pateikti įrodymai yra pakankami pagrįsti patirtų bylinėjimosi išlaidų realumo kriterijų, t. y. jog paslaugos buvo suteiktos bylą laimėjusiai šaliai ir už jas yra apmokėta jas suteikusiai advokatų kontorai. Ieškovai į bylą taip pat pateikė UAB „Mano būstas NPC“ pažymą, kad visos sąskaitos už teisinės paslaugas yra paskirstytos gyventojams bei paskirstytų sąskaitų gyventojams išrašus. Todėl apeliacinės instancijos teismas sprendė, kad yra teisinis pagrindas ieškovų apeliacinį skundą tenkinti, priteisiant ieškovams bylinėjimosi išlaidas pagal pateiktą paskaičiavimą.
59. Teisėjų kolegija sprendžia, kad apeliacinės instancijos teismas teisingai vertino ieškovų pateiktus papildomus duomenis, pagrindžiančius patirtų bylinėjimosi (atstovavimo) teisme išlaidų realumą ir pagrįstumą. Apeliacinės instancijos teismas tinkamai sprendė dėl ieškovų patirtų bylinėjimosi išlaidų dydžio ir išsamiai įvertino pateiktus duomenis. Todėl kasaciniame skunde nurodomi argumentai neleidžia spręsti, kad apeliacinės instancijos teismo sprendimas dėl ieškovų patirtų bylinėjimosi išlaidų pirmosios instancijos teisme priteisimo yra nepagrįstas.
60. Taip pat kasacinio teismo praktikoje pripažįstama, kad tam tikrais atvejais byloje dalyvaujančio asmens bylinėjimosi išlaidas gali apmokėti ir kitas asmuo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. gruodžio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-582/2009). Todėl aplinkybė, kad už atsakovams suteiktas atstovavimo teisinės paslaugas apmokėjimo UAB „Mano būstas NPC“, kuri vėliau paskirstė šias išlaidas apmokėti ieškovams, nėra pagrindas nepriteisti ieškovams jų patirtų bylinėjimosi išlaidų.

Dėl bylos procesinės baigties

61. Atsižvelgdama į pirmiau nurodytus argumentus, teisėjų kolegija konstatuoja, kad nagrinėjamu atveju abiejų instancijų netinkamai aiškino ir taikė bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimą reglamentuojančias materialiosios teisės normas ([CPK 346 straipsnio](#) 2 dalies 1 punktas). Nustatyti teisės taikymo pažeidimai sudaro pagrindą daryti išvadą, kad teismai neatskleidė bylos esmės, t. y. neteisingai sprendė, kaip turėjo būti vertinami procedūriniai ieškovų ginčijamų sprendimų priėmimo aspektai (koks teisinis reglamentavimas ginčo atveju turėjo būti taikomas). Todėl teisėjų kolegija sprendžia, kad yra pagrindas panaikinti skundžiamus teismų sprendimus ir gražinti bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo, kadangi nustatyti esminiai proceso teisės normų pažeidimai negali būti pašalinti apeliacinės instancijos teisme ([CPK 360 straipsnis](#)). Teismas, nagrinėdamas iš naujo bylą, turi atsižvelgti į šioje nutartyje pateiktas teisės taikymui reikšmingus išaiškinimus ([CPK 362 straipsnio](#) 2 dalis).

Dėl kitų atsakovių keliamų procesinių teisės normų pažeidimo

62. Kiti kasacinio skundo argumentai, be kita ko ir dėl Vilniaus miesto kitos paskirties pastato Ateities g. 10 butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos „Ateities 10“ materialinio teisinio suinteresuotumo kreiptis į teismą dėl pastato bendraturčių – patalpų savininkų balsavimo raštu sprendimų panaikinimo, nesudaro kasacijos pagrindo dėl to teisėjų kolegija dėl jų šioje nutartyje nepasisakys.

Dėl bylinėjimosi išlaidų paskirstymo

63. Atsakovai pateikė prašymą priteisti iš ieškovų 1276,55 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasacinės instancijos teisme atlyginimo. Taip pat pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. kovo 28 d. pažymą apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, kasacinis teismas patyrė 49,50 Eur tokių išlaidų. Kadangi kasaciniame teisme sprendimo dėl ginčo esmės nepriimta, bylinėjimosi išlaidos nėra paskirstomos šioje proceso stadijoje.

Dėl bylinėjimosi išlaidų paskirstymo

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 5 punktu ir 362 straipsnio 1 dalimi,

nutaria:

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. gegužės 20 d. nutartį ir Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. sausio 25 d. sprendimą panaikinti ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui.

Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai

Danguolė Bublienė

Algirdas Taminskas

Dalia Vasarienė