

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. rugsėjo 12 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Gražinos Davidonienės (kolegijos pirmininkė), Andžej Maciejewski (pranešėjas) ir Dalios Vasarienės,

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnaginėjo civilinę bylą pagal ieškovo **Vilniaus apygardos prokuratūros prokuroro, ginančio viešąjį interesą, ir trečiojo asmens viešosios įstaigos „Perkūnkiemio bendruomenė“** kasacinius skundus dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. spalio 4 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovo Vilniaus apygardos prokuratūros prokuroro, ginančio viešąjį interesą, ieškinį atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Gabija Business Park“ dėl sandorių pripažinimo negaliojančiais ir įpareigojimo atlikti veiksmus, tretieji asmenys Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, viešojo įstaiga „Perkūnkiemio bendruomenė“.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių viešojo intereso gynimą, gynybos būdo – įpareigojimo vykdyti įsipareigojimus ir įrengti projektinėje dokumentacijoje nurodytas automobilių statymo vietas, kai daugiabučiai gyvenamieji namai jau pripažinti tinkamais naudoti, – galimumą neginčijant pripažinimo tinkamais naudoti aktų, kuriems ginčyti suėjęs naikinamasis terminas, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovas prašė teismo:
 - 2.1. pripažinti niekiniais ir negaliojančiais nuo sudarymo momento vienašalius sandorius: 2014 m. vasario 14 d. UAB „Gabija Business Park“ prašymą išregistruoti juridinius faktus dėl 2006 m. birželio 5 d., 2006 m. gegužės 5 d. ir 2006 m. liepos 31 d. įsipareigojimų; 2014 m. balandžio 9 d. UAB „Gabijos investicijos“ papildomą informaciją dėl žymų panaikinimo dėl šių įsipareigojimų; 2015 m. balandžio 28 d. UAB „HC ir R-IV“ raštą dėl žymų išregistravimo dėl 2006 m. gegužės 25 d. ir 2008 m. rugsėjo 18 d. įsipareigojimų; 2015 m. gegužės 11 d. UAB „Gabija Business Park“ raštą dėl žymų išregistravimo dėl 2006 m. gegužės 25 d. ir 2008 m. rugsėjo 18 d. įsipareigojimų;
 - 2.2. įpareigoti atsakovę per 12 mėnesių nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos savo lėšomis suprojektuoti ir įrengti žemės sklype, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), (toliau – Žemės sklypas) visas automobilių statymo vietas, nurodytas 2006 m. gegužės 5 d. (Nr. SN-2332), 2006 m. gegužės 25 d. (Nr. 3124), 2006 m. birželio 5 d. (Nr. 3385), 2006 m. liepos 31 d. (Nr. 4960) įsipareigojimuose (toliau – Įsipareigojimai) ir 2008 m. rugsėjo 18 d. sutikime.
3. Ieškovas nurodė, kad išnaginėjo Lietuvos Respublikos Seimo nario V. K. ir VšĮ „Perkūnkiemio bendruomenė“ pareikimą, nustatė, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracija išdavė statybą leidžiančius dokumentus dėl 4 daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksų statybos. Šių objektų projektiniuose dokumentuose nurodyta, kad dalis privalomų įrengti automobilių statymo vietų bus įrengta požeminėje ir antžeminėje žemės sklypų, kuriuose stovi daugiabučiai gyvenamieji namai, stovėjimo aikštelėse, o likusieji automobiliai Aplinkos ministerijos sutikimu bus statomi gretimame sklype įrengtose automobilių saugyklose. Žemės sklypo savininkė UAB „Gabijos investicijos“ vienašališkai ir neatšaukiamai įsipareigojo papildomai suprojektuoti ir įrengti automobilių stovėjimo vietų, būtinų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimams įgyvendinti, skaičių. Įsipareigojimuose nurodyta, kad perleisdama nuosavybės teisę į Žemės sklypą naujam savininkui UAB „Gabijos investicijos“ įsipareigoja juos įrašyti į sandorio dokumentus. Daugiabučius gyvenamuosius namus pripažinus tinkamais naudoti, UAB „Gabijos investicijos“ pardavė Žemės sklypą atsakovei. Sutartimi pirkeja įsipareigojo vykdyti pardavėjos neįvykdytus įsipareigojimus. 2014 m. vasario 14 d. UAB „Gabija Business Park“ kreipėsi į VĮ Registrų centrą su prašymu išregistruoti juridinius faktus – įsipareigojimus Nr. 3385, Nr. SN-2332, Nr. 4960. 2015 m. balandžio 28 d. RUAB „HC ir R-VI projekta“ raštu VĮ Registrų centras sutiko, kad ieškovė išregistruotų įsipareigojimų Nr. 3124.
4. Daugiabučių gyvenamųjų namų automobilių stovėjimo vietos priskirtinos prie šių statinių savybių, todėl statinių naudotojai turi teisę reikalauti iš atsakingų asmenų užtikrinti tų savybių išlaikymą visą statinio gyvavimo ciklą. Įsipareigojimuose nebuvo nustatytas terminas, per kurį turi būti įrengtos automobilių stovėjimo vietos. Laikytina, kad jos turėjo būti įrengtos per protingą terminą, sietiną su gyvenamųjų namų pradėjimu

naudoti pagal paskirtį. Įsipareigojimų atsakovė neįvykdė daugiau nei 10 m. ir nesirengia jų įvykdyti.

5. Ginčas kilo iš statybos teisinių santykių, taigi patenka į viešąjį interesą turinčių santykių grupę. Įsipareigojimai buvo būtina sąlyga tam, kad statinių projektai atitiktų aplinkos ministro 1999 m. kovo 12 d. įsakymu patvirtinto STR2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu patvirtinto STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ minimalius privalomus reikalavimus. Įsipareigojimų nevykdymas pažeidžia ne vien 23 daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų bendruomenės interesus. 824 automobilių saugojimo vietų įrengimas Vilniaus miesto kvartale yra reikšmingas ir platesnei, neapibrėžtai visuomenės daliai, kuri naudojasi miesto infrastruktūra ir turi teisėtą lūkesčių, susijusių su teisės aktų reikalavimus atitinkančia miesto plėtra.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

6. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2022 m. balandžio 7 d. sprendimu ieškinio dalį dėl įpareigojimo atlikti veiksmus atmetė; kitą bylos dalį nutraukė.
7. Teismas, be kita ko, nustatė, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2006 m. gegužės 16 d., 2006 m. birželio 23 d., 2006 m. rugpjūčio 23 d. d. ir 2007 m. liepos 25 d. išdavė statybą leidžiančius dokumentus, kurių pagrindu leista statyti 4 daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksus. Kompleksų dabartiniai adresai Vilniuje: (duomenys neskelbtini) (I); (duomenys neskelbtini) (II); (duomenys neskelbtini) (III); (duomenys neskelbtini) (IV). Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija išdavė daugiabučių gyvenamųjų namų, požeminių ir antžeminės automobilių stovėjimo aikštelių, antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių pripažinimo tinkamais naudoti aktus (toliau – Aktai) (dėl I–IV komplektų objektų atitinkamai: 2008 m. sausio 8 d., 2008 m. kovo 13 d., 2008 m. balandžio 1 d., 2008 m. gruodžio 8 d.; 2008 m. kovo 20 d., 2008 m. balandžio 1 d., 2008 m. spalio 10 d.; 2008 m. kovo 14 d., 2008 m. gegužės 8 d., 2008 m. spalio 10 d.; 2009 m. vasario 27 d., 2009 m. gruodžio 21 d.). Ieškovas pripažįsta faktą, kad namai pastatyti pagal projektus, išduotus statybos leidimus, ir tai patvirtinta Aktais, kartu ieškinio pagrindu nurodo aplinkybę, kad daugiabučių gyvenamųjų namų statybos nebuvo iki galo atliktos pagal parengtus projektus ir jiems išduotus statybos leidimus. Pastatams sklypuose, kurių kadastriniai Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) (I kompleksas), norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius nurodytas 544, iš kurių 340 suplanuota gretimame sklype, kurio kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini); pastatams sklype, kurio kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini) (II kompleksas), norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius nurodytas 594, iš kurių 301 suplanuota gretimame sklype, kurio kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini); pastatams sklype, kurio kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini) (III kompleksas), norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius nurodytas 624, iš kurių 300 suplanuota gretimame sklype, kurio kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini); pastatams sklype, kurio kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini) (IV kompleksas), norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius nurodytas 360.
- Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) 2020 m. gruodžio 21 d. išrašė nurodant, kad Žemės sklypas suformuotas Vilniaus apskrities viršinio 2006 m. liepos 4 d. įstatymu sujungus sklypą, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), ir sklypą, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini). Žemės sklypo plotas 2,2462 ha; pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; gyvenamosios teritorijos; žemės sklypo naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypą 2010 m. gegužės 27 d. pirkimo–pardavimo sutartimi (toliau – Sutartis) iš UAB „Gabijos investicijos“ įsigijo atsakovė UAB „Gabija Business Park“.
8. Teismas rėmėsi STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ (redakcijos, galiojusios nuo 2006 m. birželio 18 d. iki 2010 m. spalio 1 d.) 2, 9.1, 9.6, 10, 11, 16, 17.6, 24 punktų nuostatomis, padarė išvadą, kad daugiabučių namų kompleksai galėjo būti pripažinti tinkamais naudoti tik statytojams atlikus visus būtinus statybos darbus (įskaitant automobilių stovėjimo vietų įrengimą). Darbų, kurių atlikimas pagal reglamento nuostatas galėjo būti atidėtas (tarp jų ir automobilių stovėjimo vietų įrengimo), Aktuose nėra. Taigi valstybinė komisija pastatytus daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksus vertino kaip atitinkančius statybos techninius projektus, statybos leidimus, kitus dokumentus, ir kitoks teisinis šios dalies vertinimas neatliekamas, nes to neleidžia Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ir ABTĮ) 30 straipsnyje nustatytas reglamentavimas (suėjęs naikinamasis terminas).
9. Ieškinio reikalavimą atsakovei ieškovas kildina iš Sutarties. Teismas įvertino Sutarties 5.3.3 punkte įtvirtintą sąlygą (pirkėjas patvirtina, kad susipažino su Sutarties 1.4 punkte nurodytais dokumentais ir įsipareigoja vykdyti neįvykdytus pardavėjo įsipareigojimus, kylančius iš nurodytų dokumentų), nurodė, kad, esant kilusiam ginčui dėl joje įtvirtinto įsipareigojimo vykdymo, ieškovui, reiškiančiam tokį reikalavimą, tenka pareiga įrodyti įsipareigojimų buvimą faktą, jų apimtį, įvykdytinumą bei galiojimą. Ginčas kilęs dėl įsipareigojimų turinio, galiojimo ir jų vykdymo po to, kai buvo užbaigta daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksų statyba ir priimti Aktai. Įvertinęs įsipareigojimų turinį teismas nurodė, kad, pripažinus ginčo kompleksų statinius tinkamais naudoti, buvo konstatuota, jog daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksai atitinka visus jiems teisės aktų keliamus reikalavimus. Kitaip vertinti šios aplinkybės teismas nurodė negalintis, nes yra suėjęs naikinamasis terminas Aktų teisėtumui ginčyti. Įsipareigojimai susieti su atitinkamomis teisės normomis – juose UAB „Gabijos investicijos“ nurodė, jog siekiant, kad būtų įgyvendinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimai, įsipareigoja papildomai suprojektuoti ir įrengti atitinkamą skaičių automobilių stovėjimo vietų sklypuose (po sujungimo – Žemės sklype). Teismo vertinimu, įsipareigojimai laikytini projektinės dokumentacijos dalimi, kurios įvykdymas buvo įvertintas priimanč Aktus. Taigi įsipareigojimų galiojimas priklausė nuo Aktų surašymo (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 1.66 straipsnio 1 dalis).
10. Išvadą, kad sudarant Sutartį įsipareigojimai buvo pasibaigę, teismo vertinimu, suponuoja tai, jog Sutarties 5.3.3 punkte suformuluotas įsipareigojimas vykdyti neįvykdytus pardavėjo įsipareigojimus, kylančius iš įsipareigojimų, nebuvo aiškiai apibrėžtas, nepridėti priedai, patvirtinantys neįvykdytų įsipareigojimų apimtį, sutartimi nebuvo perduota statybos projektinė dokumentacija, kurios sudėtine dalimi buvo įsipareigojimai, o NTR buvo galima patikrinti juridinius faktus apie daugiabučių gyvenamųjų namų įregistravimą (CK 4.262 straipsnis).
11. Teismas pažymėjo, kad ieškiniu formuluojamas reikalavimas įrengti nuolatinės automobilių stovėjimo vietas, nors į bylą pateiktoje projektinėje dokumentacijoje nurodyta, kad gretimame sklype projektuojamas laikinis automobilių stovėjimo vietas. Kadangi suėję naikinamieji terminai priimtiems administraciniam aktams ginčyti, laikytina, kad projektinės dokumentacijos, pagal kurią išduoti statybos leidimai, o pastatyti statiniai priimti valstybinės komisijos, dalis dėl automobilių stovėjimo vietų projekto negali būti keičiama. Ieškovas neįrodė, kiek nemokamų automobilių stovėjimo vietų turėjo būti įrengta, o į bylą pateiktos statinių projektų dalys neleidžia daryti išvados, kad įrengtos automobilių stovėjimo vietos (antžeminė, požeminė automobilių stovėjimo aikštelė) buvo priskirtos prie atitinkamų butų ar kitos paskirties patalpų ir jas įsigiję asmenys galėjo jomis naudotis nemokamai. Ieškovas neįrodė, kad, pripažinus ginčo daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksus tinkamais naudoti ir išdavus Aktus, šiuose Aktuose nesant nurodytų atidėtų vykdytinų darbų, nurodytų pagal projektinę dokumentaciją, įsipareigojimai toliau galiojo. Be to, neaišku, kokia apimtimi sudarant Sutartį neperleidžiant projektinės dokumentacijos buvo perleisti įsipareigojimai ir ar jie galėjo būti perleisti CK 6.213 straipsnio 2 dalies prasme. Pagal projektinę dokumentaciją, kuriai buvo išduoti statybos leidimai, automobilių stovėjimo aikštelės gretimuose sklypuose (dabartiniame Žemės sklype) buvo projektuotos kaip laikini statiniai, kurie galėjo stovėti trejus metus, taigi ieškinio pareiškimo metu jos pagal parengtą projektinę dokumentaciją negali būti įrengtos.
12. Teismas konstatavo, kad Sutarties 5.3.3 punktu atsakovei nebuvo perduoti sutarties 1.4 punkte nustatyti įsipareigojimai, nes jie buvo pasibaigę (juridinis faktas – pastatai pripažinti tinkamais naudoti be pastabų ir atidėtų užbaigti statybos darbų). Žemės sklypo pardavėja, kuri buvo ir ginčo statinių statytoja, negalėjo perduoti daugiau įsipareigojimų, nei turėjo pati. Įsipareigojimai įregistruoti ne kaip „Juridiniai faktai“, o

skiltyje „Žymos“, tai svarbu vertinant Įsipareigojimų paskirtį.

13. Teismas atmetė ieškovo reikalavimą dėl atsakovės įpareigojimo papildomai suprojektuoti ir įrengti automobilių stovėjimo vietas. Dėl argumentų dėl įpareigojimo neįvykdytinumo teismas nepasisakė, nurodęs, kad tai nekeičia išvados dėl Įsipareigojimų pasibaigimo sudarant Sutartį.
14. Prokuroras, teismo vertinimu, pagrįstai susiklosčiusias aplinkybes dėl automobilių stovėjimo vietų įrengimo prie ginčo daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksų vertino kaip viešąjį interesą. Tačiau, vertindamas situaciją ir sprenddamas klausimą dėl viešojo intereso gynimo, turėjo įvertinti juridinį faktą dėl ABTĮ 30 straipsnyje nustatyto naikinamojo termino suėjimo ir atitinkamai dėl viešojo intereso gynimo būdo parinkimo (CK 1.138 straipsnis).
15. Teismas nurodė, kad ieškovas ginčija Žemės sklypo savininkės, taip pat buvusios šio sklypo savininkės ir statytojos prašymus bei pranešimus dėl žymų (nurodytų Sutarties 1.4 punkte) išregistravimo iš NTR, vertindamas juos kaip vienašalius sandorius. Teismas pažymėjo, kad nurodyti veiksmai neatitinka sandoriui keliamų reikalavimų (CK 1.63 straipsnio 4, 5 dalių) – jie nesukelia jokių teisių ir pareigų ir vertintini kaip informacijos viešam registrui pateikimas. Teismas nusprendė atitinkamą bylos dalį nutraukti pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) 293 straipsnio 1 punktą (nenagrinėtina teisme civilinio proceso tvarka).
16. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnaginėjusi ieškovo ir trečiojo asmens VŠĮ „Perkūnkiemio bendruomenė“ apeliacinius skundus, 2022 m. spalio 4 d. nutartimi Vilniaus miesto apylinkės teismo 2022 m. balandžio 7 d. sprendimą paliko nepakeistą.
17. Kolegija atmetė trečiojo asmens prašymą kaip liudytoją apklausti G. K.. Šio liudytojo parodymai, kolegijos vertinimu, negalėtų turėti įtakos ieškinių reikškimų reikalavimų tenkinimui ar atmetimui, jie nėra tinkama įrodinėjimo priemonė priimanant sprendimą šioje byloje.
18. Pirmosios instancijos teismo sprendimo dalį, kuria buvo nutraukta bylos dalis dėl raštų pripažinimo negaliojančiais, kolegija laikė pagrįsta ir teisėta. Šie raštai nekvalifikuotini kaip sandoriai, todėl teismas pagrįstai netyrė ginčo veiksmų atitikties viešajai tvarkai ir gerai moralei pagal CK 1.81 straipsnį.
19. Kolegija rėmėsi CK 1.66 straipsnio 3 dalimi, kasacinio teismo sąlyginių sandorių teisinio reguliavimo išaiškinimais. Kolegija nurodė, kad Aktų, kaip statybos užbaigimą konstatuojančių dokumentų, sudarymas nėra aplinkybė, dėl kurios Įsipareigojimus būtų pagrindas vertinti kaip sąlyginius sandorius. Kiekvienos statybos tikslas yra jos užbaigimas. Nėra aplinkybių, dėl kurių šis tikslas galėtų būti nepasiekiamas, retai įgyvendinamas ar dėl jo pasiekimo reikėtų abejojoti. Tačiau Įsipareigojimų nevykdymas savaime yra priežastis, dėl kurios statyba negali būti užbaigta.
20. Byloje nėra ginčo dėl to, kad Įsipareigojimai nebuvo įvykdyti, statybos techninių reglamentų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietų skaičius neįrengtas, nors gyvenamųjų namų kompleksų statyba pagal byloje pateiktus statybos leidimus yra užbaigta ir priimti Aktai. Vadovaujantis teisiniu reguliavimu, pripažinimo tinkamu naudoti aktas patvirtina statybos pagal statybos leidimą užbaigimo faktą (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 28 straipsnis; ankstesnės įstatymo redakcijos 24 straipsnio 1 dalis).
21. Kolegija laikė, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai nevertino Aktų teisėtumo ir pagrįstumo, konstatavęs, jog praleistas ABTĮ 30 straipsnio 1 dalyje nustatytas naikinamasis 10 metų senaties terminas jiems ginčyti. Nors ieškovas nereikia reikalavimo panaikinti Aktus, tačiau nesutinka, jog pagal byloje pateiktus statybos leidimus vykdytos statybos laikytinos baigtomis, pažymi, kad nepastatytos reikalaujamos automobilių stovėjimo vietos. Paskutinis Aktas surašytas 2009 m. gruodžio 21 d., taigi nebėra teisinės galios teisime reikšti reikalavimus dėl Aktų panaikinimo ar pakeitimo tuo pagrindu, jog šie Aktai priimti nebaigus statybų darbų (nepastatius statybos techninių reglamentų reikalaujamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus). Analogiškai vertintina ir teisė ginčyti administracinio sprendimo turinį bei administracinio sprendimo sukeliamas teises pasekmes, kai nereikšiamas reikalavimas dėl administracinių sprendimų pripažinimo negaliojančiais, kaip tai yra šios bylos atveju.
22. Kolegija dėl trečiojo asmens (apelianto) argumentų, kad, remiantis Aplinkos ministerijos 2008 m. balandžio 24 d. raštu, automobilių stovėjimo vietas gretimame sklype buvo leista įrengti ne vėliau kaip baigus statyti visą Perkūnkiemio kvartalą, nurodė, jog šis raštas negali būti vertinamas kaip Aktų sudėtinė dalis. Jis yra konsultacinio pobūdžio, nerengtas statinius tinkamais pripažinusi komisijai, turint tikslą įsiterpti į statinio užbaigimo procedūrą. Kolegija rėmėsi STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ (redakcijos, galiojusios nuo 2006 m. birželio 18 d. iki 2010 m. spalio 1 d.) 20, 21 punktų nuostatomis, kuriose įtvirtinta, kad baigtų statyti statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisija skirianti institucija gali leisti atidėti tam tikrų darbų atlikimą, nustatyti konkrečius jų baigimo terminus: statinys nepripažįstamas tinkamu naudoti, jeigu nors vienas komisijos narvy, nustatęs nebaigtus statybos ir montavimo darbus, defektus, projekto arba normų pažeidimus, nesutinka pasirašyti komisijos akto. Kolegija pažymėjo, kad nė viename iš Aktų nenurodyti jokie atidėti darbai. Taip pat kolegija nurodė, kad teisės aktai nenustato, jog Aktai ar jų sukeliamos pasekmės galėtų būti keičiami Aplinkos ministerijos konsultacijomis. Be to, pirmiau nurodytas raštas neaiškus, iš jo turinio negalima suprasti, kas laikoma Perkūnkiemio kvartalu (nenurodyti statybos leidimų numeriai, konkretūs žemės sklypai ar kita projektinė dokumentacija). Kolegija vertino kaip abstraktų trečiojo asmens argumentą, kad Perkūnkiemio kvartalas yra statomas iki šiol, nes nenurodoma projekto ar projektų apimties, teritorijų planavimo sprendimų ar panašių dokumentų, iš kurių būtų galima suprasti ir įvertinti, koks veiksmas gali būti laikomas Perkūnkiemio kvartalo statybos pabaiga.
23. Įsipareigojimų išdavimo ir panaudojimo aplinkybės, paskirtis, kolegijos vertinimu, patvirtina, kad jie buvo sudėtinė projektinės dokumentacijos, teiktinos išduodant statybos leidimus, dalis. Tinkamu naudoti laikomas toks statinys, kuris atitinka projektą, tenkina esminius statinio reikalavimus ir gali būti saugiai naudojamas pagal paskirtį (STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ 9.1 punktas). Statinio pripažinimas tinkamu naudoti – tai nustatyta tvarka sudarytos komisijos atliekamas patikrinimas ir patvirtinimas, kad statinys pastatytas pagal statinio projektą ir yra tinkamai įvykdyti statinio projekto sprendiniai, kurie lemia statinio atitiktį Statybos įstatymo nustatytiems statinio esminiems reikalavimams (9.6 punktas). Kolegija, remdamasi CK 6.124 straipsnio nuostatomis, padarė išvadą, kad suėjus ABTĮ 30 straipsnio 1 dalyje nustatytam 10 metų terminui Aktams ginčyti prievolė pagal Įsipareigojimus laikytina pasibaigusia. Galimas Aktų ydingumas, praleidus naikinamąjį terminą administraciniais sprendimais ginčyti, riboja galimybes teismo tvarka įpareigoti atsakovę vykdyti Įsipareigojimus (suprojektuoti ir įrengti daugiabučiams namams eksploatuoti reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių).
24. Dėl ieškovo argumento, kad atsakovei pagal Sutartį perėjo pareiga įrengti automobilių stovėjimo vietas ir tai patvirtina Sutarties 1.4, 5.3.3 punktai, kolegija nurodė, kad itin didelės vertės Įsipareigojimai – daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės statyba – Sutartyje turėtų būti detalios apibūdinti, tokiu būdu užkertant (esmingai apsunkinant) galimybę Žemės sklypą panaudoti kitu būdu. Nustačius, kad pareigos pagal Įsipareigojimus, nors Sutarties sudarymo metu jie buvo įrašyti NTR, šiuo metu yra pasibaigusios, vertinimas, ar šios pareigos buvo perduotos atsakovei Sutartimi, neturi teisinės reikšmės.
25. Kolegija pažymėjo, kad Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatyme konkrečiai įtvirtinta, jog naikinamojo termino suėjimas panaikina prokuroro teisę ir pareigą ginti viešąjį interesą, juolab kad nagrinėjamu atveju tiesiogiai nereikšiamas reikalavimas dėl aktų ar sandorių, kurių ginčijimui yra suėjęs naikinamasis senaties terminas, panaikinimo.
26. Kolegija nurodė, kad pagal projektinę dokumentaciją, pagal kurią išduoti statybos leidimai, automobilių stovėjimo aikštelės gretimuose sklypuose suprojektuotos kaip laikini statiniai ir turėjo būti trejus metus. Tai suponuoja, kad ieškinių pareiškimo metu pagal šią dokumentaciją jos negali būti įrengtos.

27. Kasaciniu skundu ieškovas prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. spalio 4 d. nutarties ir Vilniaus miesto apylinkės teismo 2022 m. balandžio 7 d. sprendimo dalį dėl atmesto reikalavimo įpareigoti atsakovę atlikti veiksmus ir dėl šios dalies priimti naują sprendimą – reikalavimą tenkinti, perskirstyti bylinėjimosi išlaidas; kitas sprendimo ir nutarties dalis palikti nepakeistas. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:

27.1. Teismai, pagal vienašalius sandorius – Įsipareigojimus priimtų prievolių galiojimą susiedami su procesiniu terminu, nustatytu administraciniais sprendimams ginčyti, netinkamai aiškino CK 1.117 straipsnio 6 dalies, 6.124 straipsnio, ABTĮ 30 straipsnio nuostatas. Remiantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išaiškinimais, darytina išvada, kad ABTĮ 30 straipsnyje nustatyto 10 metų termino praleidimas suponuoja tik proceso teisės kreiptis į teismą dėl tokiu administraciniu aktu pažeistų teisių gynimo apribojimą. Tačiau šio termino pasibaigimas nelemia teisės pasinaudoti civilinių teisių gynimo būdais praradimo. Teismai nepagrįstai pripažino, kad galimas Aktų ydingumas, praleidus naikinamąjį terminą administraciniais sprendimams ginčyti, riboja galimybes teismo tvarka įpareigoti atsakovę vykdyti Įsipareigojimais nustatytą statytojo pareigą suprojektuoti ir įrengti daugiabučiams namams eksploatuoti reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių. Netinkamai įvykdyta prievolė nepasibaigia (CK 6.123 straipsnio 1 dalis). Atsakovė neįvykdė Įsipareigojimų pagrindu atsiradusios ir Sutarties pagrindu prisiimtos prievolės, todėl laikytina, kad procesinio termino administraciniais aktais ginčyti (kurie ir nebuvo ginčijami šioje byloje) praleidimas neturėjo reikšmės prievolės pasibaigimui. Taigi teismai neturėjo pagrindo atmesti ieškinio reikalavimo įpareigoti atsakovę įvykdyti prievolę.

27.2. Teismai pažeidė CPK 13 straipsnį, nukrypo nuo kasacinio teismo suformuotos praktikos. Ieškovas, gindamas teises nuo pažeidimų, susijusių su statytojo neteisėtais veiksmais (nors ir įteisintais Aktais), įgyvendindamas proceso dispozityvumo principą, turi teisę neginčyti tokių administracinių aktų, o pasirinkti savo teisių (šiuo atveju – viešojo intereso) gynimo būdą – reikalauti įvykdyti tai, ką nustato galiojanti prievolė, įrodinėdamas tik tai, kad statytojas jų neįvykdė. Reikalavimas, kad ieškovas gindamas pažeistas teises statybos srityje privalėtų ginčyti ir visus statybų procese priimtus administracinius aktus ar juolab, neginčydamas šių aktų, taikyti jiems ginčyti skirtą naikinamąjį terminą pačioms prievolėms, pažeidžia teisingumo, sąžiningumo, proceso dispozityvumo principus (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. liepos 2 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-230/2010 pateiktus išaiškinimus, nagrinėjamoje byloje taikytinus *mutatis mutandis* (su būtinais (atitinkamais) pakeitimais).

27.3. Ne Aktų ydingumas, o atsakovės prisiimtų įsipareigojimų nevykdymas sukėlė neigiamas pasekmes. Laikotarpiu nuo statybos leidimų išdavimo iki Aktų surašymo pasikeitė teisinis reglamentavimas. Pagal šiuo metu galiojantį STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 112 punktą nustatyta galimybė privalomas automobilių stovėjimo vietas įrengti už sklypo, kuriame yra statomas gyvenamasis namas, ribos. Tačiau šiame punkte nurodytų automobilių stovėjimo vietų statyba turi būti užbaigta prieš statinio ar statinių grupės statybos užbaigimą. Toks reikalavimas pirmą kartą įtvirtintas 2008 m. sausio 18 d. įsigaliojusioje STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelės pastabos 2 dalies redakcijoje. Tuo metu visi statybą leidžiantys dokumentai jau buvo išduoti. Aktų priėmimo metu galiojusio STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarką“ 18 punkte buvo nustatyta, kad jei statybos metu pasikeičia kai kurie normatyvinių statybos dokumentų reikalavimai, statinių parengimą naudoti tikrinančios komisijos vadovaujasi tais reikalavimais, kurie galiojo ir buvo nustatyti išduodant statybos leidimus. Pirmosios instancijos teismas, išanalizavęs aktualios redakcijos STR 1.11.01:2002 reglamentuotą statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarką, priėjo prie išvados, kad daugiabučių namų kompleksai galėjo būti pripažinti tinkamais naudoti tik statytojams atlikus visus būtinus statybos darbus (įskaitant automobilių stovėjimo vietų įrengimą). Su šia išvada sutiko ir apeliacinės instancijos teismas. Tačiau šis reglamentas automobilių stovėjimo vietų įrengimo (jų tikrinimo) klausimų apskritai nereguliuo. Šį klausimą reglamentavo STR 2.06.04:2014, kurio reikalavimams užtikrinti ir buvo prisiimti Įsipareigojimai. Apeliacinės instancijos teismui pripažinus, kad prievolė pagal Įsipareigojimus nesibaigė priėmus Aktus, laikytina, kad Aktais neturėjo jokios reikšmės atsakovės perimtos prievolės galiojimui.

28. Atsakovė atsiliepimu į ieškovo kasacinį skundą prašo jį atmesti, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:

28.1. Reikalavimas įpareigoti atsakovę suprojektuoti ir pastatyti Įsipareigojimuose nurodytas automobilių stovėjimo vietas nesusijęs su viešojo intereso gynimu. Atsakovė nebuvo statytoja, ji nepažeidė ir negalėjo pažeisti jokių statybą reglamentuojančių teisės aktų, kurių tinkamas taikymas galėtų būti laikomas viešojo intereso. Aktais, kurių ieškovas neginčija ir negalėtų ginčyti, patvirtina, kad ginčo kompleksams netrūksta privalomų automobilių stovėjimo vietų, kurių skaičių nustato viešosios teisės reikalavimai, todėl siekis įpareigoti suprojektuoti ir įrengti papildomas automobilių stovėjimo vietas nėra susijęs su viešojo intereso.

28.2. Teismai tinkamai įvertino Aktų sukeliamas teises pasekmes. Ieškovo pozicija, kad Aktų priėmimas neturi reikšmės Įsipareigojimų galiojimui, prieštarauja tiek Įsipareigojimų turiniui, tiek statybos užbaigimo teisiniui reguliavimui, kuris suponuoja, kad Aktais patvirtina, jog pastatyti kompleksai atitinka jiems keliamus reikalavimus, įskaitant privalomų įrengti automobilių stovėjimo vietų skaičių.

28.3. Teismai pagrįstai laikė, kad statybų užbaigimo procedūroms turėjo būti taikomas procedūrų atlikimo, ne leidimų išdavimo, metu galiojęs reguliavimas, įtvirtinantis, kad automobilių stovėjimo vietas turi būti įrengtos iki statinių pripažinimo tinkamais naudoti. Aktų išdavimo metu galiojusio STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarką“ 18 punktas yra skirtas statybos projekto turinio reikalavimams vertinti, o ne statybos užbaigimo procedūras reglamentuojančių teisės aktų normoms nustatyti. STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ redakcijos, galiojusios nuo 2008 m. sausio 18 d., VI skyriuje nurodyta, kad automobilių stovėjimo vietas, kurios įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, turi būti įrengtos prieš statinio ar statinių grupės pripažinimą tinkamais naudoti. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimas dėl reikiamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus privalo būti įgyvendintas iki statomų namų pripažinimo tinkamais naudoti dienos. Šis procedūrinio pobūdžio reikalavimas ir teisės aktų nuostatos, kuriose jis įtvirtintas, buvo privalomi statybos užbaigimo procedūrų metu, nepriklausomai nuo to, ar toks reikalavimas galiojo išduodant ginčo statybos leidimus. Į bylą pateiktoje teisės ir statybos eksperto išvadoje detalai pasisakyta, kad, vadovaujantis aktualiais teisės aktais, po 2008 m. sausio 18 d. visi statiniai ar statinių grupės galėjo būti pripažinti tinkamais naudoti tik po to, kai buvo įrengtos visos šiems objektams eksploatuoti reikalingos automobilių stovėjimo vietas.

28.4. Teismai tinkamai įvertino naikinamojo termino Aktais apskūsti pasibaigimo teises pasekmes. Aktais įtvirtinta, kad kompleksai

atitinka jiems keliamus reikalavimus, įskaitant privalomai įrengtinių automobilių stovėjimo vietų skaičių.

- 28.5. Ieškovo nurodoma kasacinio teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-7-230/2010 nėra pagrindo vadovautis. Be to, ji paneigia ieškovo teiginį, kad siekiant apginti savo teises Aktų nuginklėjimas nereikalingas. Ieškovas toje byloje reiškė ne tik reikalavimą pašalinti statybos padarinius, bet ir reikalavimą panaikinti statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktą. Kasacinis teismas savo nutartimi ne tik pripažino statybą neteisėta, taikė padarinių šalinimą, bet ir panaikino statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
- 28.6. Nepriklausomai nuo kasacinio skundo argumentų (ne)pagrįstumo, kitokio sprendimo priėmimas yra objektyviai neįmanomas:
- 28.6.1. apeliaciniame procese nebuvo kvestionuojami savarankiški pirmosios instancijos teismo sprendime nurodyti ieškinio atmetimo pagrindai, kad: nebuvo teisinio pagrindo ieškovui taikyti viešojo intereso gynimo priemonės; automobilių stovėjimo vietos buvo projektuotos kaip laikinos stovėjimo aikštelės, kurios galėjo būti (stovėti) trejus metus, o tai suponuoja, jog ieškinio pareiškimo metu jos pagal parengtą projekcinę dokumentaciją negali būti įrengtos.
- 28.6.2. galimybė statyti stovėjimo aikšteles Žemės sklype neįtvirtinta teritorijų planavimo dokumentais, todėl pati statyba yra objektyviai negalima.
29. Kasaciniu skundu trečiasis asmuo VŠĮ „Perkūnkiemio bendruomenė“ prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo 2022 m. spalio 6 d. nutartį ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
- 29.1. Teismai netinkamai taikė teisės normas, reglamentuojančias statybos leidimų išdavimą ir daugiabučių namų pripažinimą tinkamais naudoti.
- 29.1.1. Nepagrįsta teismų išvada, kad Įsipareigojimai pasibaigė daugiabučius namus pripažinus tinkamais naudoti. Statybos leidimai išduoti su esmine sąlyga – neatšaukiama pareiga įrengti automobilių stovėjimo vietas. Projektavimo dokumentų higieninės ekspertizės protokole aiškiai įvardyta, kad „Pavilnionių k., Vilniuje, daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalui (sklypuose (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) trūkstantoms automobilių parkavimo vietoms) numatoma bendra 844 vietų automobilių parkavimo aikštelė sklype (duomenys neskelbtini). Aikštelė nuo artimiausių gyvenamųjų namų nutolusi daugiau kaip 50 m atstumu. Gauta išvada: projektas neprieštarauja visuomenės sveikatos priežiūros teisės aktų reikalavimams“. Būtent tuo pagrindu buvo leista dalį privalomų automobilių stovėjimo vietų perkelti toliau nuo projektuojamų gyvenamųjų pastatų į atskirą sklypą.
- 29.1.2. Nėra pagrindo išvadai, kad Įsipareigojimų įgyvendinimo klausimo kėlimas galimas tik tokiu atveju, jeigu būtų galimybė ginčyti Aktus, t. y. nebūtų suėjęs naikinamasis 10 metų senaties terminas. Namai pastatyti tinkamai, jie atitinka tokiems statiniams keliamus reikalavimus, statyba iš esmės buvo teisėta, o automobilių stovėjimo vietų įrengimas buvo atsietas nuo konkrečių daugiabučių namų pripažinimo tinkamais naudoti, nes buvo vykdoma kvartalinė statyba, o ir tuo metu galiojęs teisinis reglamentavimas imperatyviai neįpareigojo įrengti automobilių stovėjimo vietų pastatant kiekvieną daugiabutį.
- 29.1.3. Statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisija, išduodama Aktus, negalėjo nesivadovauti išduodant statybą leidžiančius dokumentus galiojusiais teisės aktais, kuriuose dar nebuvo reikalavimo, kad automobilių stovėjimo vietos, kurios įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, turi būti įrengtos prieš statinio ar statinių grupės pripažinimą tinkamais naudoti. Pažymėtina, kad projekcinėje dokumentacijoje buvo informacija apie Įsipareigojimus.
- 29.2. Nepagrįsta teismų išvada, kad Sutarties šalys į ją įrašė jau pasibaigusius Įsipareigojimus, nes jie turėjo būti įvykdyti iki daugiabučių namų pripažinimo tinkamais naudoti. Įsipareigojimuose nustatyta, kad Žemės sklypo perleidimas galimas tik sandoryje nurodant Įsipareigojimus. Sutartyje aiškiai nurodyta, kad sklypas įsigytas su Įsipareigojimais. Įsipareigojimai seka paskui daiktą ir negali išnykti.
- 29.3. Aplinkos ministerijos 2008 m. balandžio 24 d. raštas „Dėl automobilių stovėjimo vietų“, adresuotas UAB „Ranga IV investicijos“, kuris yra daugiabučių namų projekcinės dokumentacijos dalis, patvirtina, kad privalomas įrengti automobilių stovėjimo vietas kitame sklype leista įrengti ne iš karto pripažįstant tinkamu kiekvieną atskirą kvartalo daugiabutį gyvenamąjį namą, o ne vėliau, kaip bus pastatytas paskutinis Perkūnkiemio kvartalo daugiabutis. Paskutinis kvartalo daugiabutis dar nepastatytas, taigi negalima daryti išvados, kad Įsipareigojimai yra pasibaigę.
- 29.4. Teismai apribojo trečiojo asmens galimybę įrodinėti: pirmosios instancijos teismas atmetė prašymą apklausti liudytoją, o apeliacinės instancijos teismas, nurodęs, kad 2008 m. balandžio 24 d. raštas neaiškus, ir turėjęs galimybę atnaujinti įrodymų tyrimą byloje bei apklausti liudytoją G. K., nes tai vienintelė galimybė išsiaiškinti rašto turinį, to nepadarė (pažeidimo neištaisė).
- 29.5. Kadangi Įsipareigojimai nepasibaigė ir negalėjo pasibaigti surašius Aktus, nėra teisinio pagrindo skaičiuoti senaties terminą, jį sutapatinant su daugiabučių namų pripažinimu tinkamais naudoti.
30. Ieškovas atsiliepimu į trečiojo asmens kasacinį skundą prašo jį tenkinti iš dalies, kaip prašoma ieškovo kasaciniame skunde. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 30.1. Nors trečiasis asmuo akcentuoja Aplinkos ministerijos rašte minimą Perkūnkiemio kvartalą, iš kasacinio skundo neaišku, kokią teritoriją juo laiko. Statybos techninių reglamentų nuostatose automobilių stovėjimo vietų įrengimo terminas siejamas ne su viso kvartalo statybos baigimu, o su statinių ar statinių grupių pripažinimu tinkamais naudoti. Ieškovo nuomone, šiuo atveju ginčo automobilių stovėjimo vietos turėjo būti įrengtos konkrečioms statinių grupėms – 4 gyvenamųjų namų kompleksams.
- 30.2. Aplinkos ministerija negaliota oficialiai aiškinti teisės aktų, todėl bet koks šios įstaigos rašto papildomas interpretavimas, pasitelkiant trečiojo asmens nurodyto liudytojo parodymus, negalėtų turėti lemiamos reikšmės situacijos vertinimui.
- 30.3. Trečiasis asmuo pagrįstai nurodo, kad Įsipareigojimai, pagal kuriuos reikalaujama įpareigoti atsakovę įrengti trūkstantis automobilių stovėjimo vietas, nepasibaigė ir negalėjo pasibaigti daugiabučius namus pripažinus tinkamais naudoti, todėl skaičiuoti senaties terminą šioje byloje nėra teisinio pagrindo.
31. Atsakovė atsiliepimu į trečiojo asmens kasacinį skundą prašo jį atmesti, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsakovė prašo remtis šios

nutarties 28.2–28.4, 28.6 punktuose nurodytais argumentais, kurie buvo pateikti jos atsiliepime į ieškovo kasacinį skundą, papildomai nurodo šiuos argumentus:

- 31.1. Trečiojo asmens siūloma Aplinkos ministerijos rašto interpretacija nepagrįsta. Reikalavimai dėl atitinkamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus įrengimo yra susieti su konkrečiais statiniais, kuriems eksploatuoti tos stovėjimo vietos yra reikalingos, todėl konkrečios automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos iki konkrečių aiškiai apibrėžtų statinių ar statinių grupių pripažinimo tinkamais naudoti. Byloje yra kilęs ginčas dėl konkrečių 4 daugiabučių namų kompleksų ir jiems eksploatuoti reikalingų automobilių stovėjimo vietų įrengimo. Visi ginčui aktualių kompleksų namai yra pastatyti ir pripažinti tinkamais naudoti, todėl nėra pagrindo ginčo automobilių stovėjimo vietų įrengimo momentą siesti su kitų neapibrėžtų statinių kvartale pastatymu ir jų pripažinimu tinkamais naudoti.
 - 31.2. Aplinkos ministerijos raštas yra konsultacinio pobūdžio. Aktai ir jais sukeliamos teisinės pasekmės negali būti keičiami, vadovaujantis ministerijos konsultacijomis.
 - 31.3. Buvusio UAB „Ranga IV investicijos“ darbuotojo apklausa objektyviai negali atskleisti bylai reikšmingų aplinkybių. Konsultacinio pobūdžio ministerijos rašto turinio aiškinimas remiantis liudytojo parodymais beprasmiškas. Liudytojo apklausa siekiama nustatyti aplinkybes, kuriomis pats ieškovas nesirėmė.
32. Trečiasis asmuo Vilniaus miesto savivaldybės administracija atsiliepimu į ieškovo ir trečiojo asmens kasacinius nurodo, kad jie galėtų būti patenkinti. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 32.1. Ieškovas pagrįstai nurodo, kad atsakovė neįvykdė Įsipareigojimų pagrindu atsiradusios ir pagal Sutartį priimtąs prievolės įrengti trūkstamas automobilių stovėjimo vietas ginčo daugiabučių gyvenamiesiems namams, todėl laikytina, kad procesinio (naikinamojo) termino ginčyti administraciniams aktams, kuriais esą prievolė buvo pripažinta įvykdyta, praleidimas neturėjo reikšmės aptariamoms prievolės pasibaigimui. Teismai neturėjo pagrindo atmesti ieškinio reikalavimo įpareigoti atsakovę įrengti ginčo automobilių stovėjimo vietas.
 - 32.2. Visų daugiabučių gyvenamųjų namų projektiniuose dokumentuose (aiškinamuosiuose raštuose) buvo nurodyta, kad dalis privalomų įrengti automobilių statymo vietų bus įrengta požeminėse ir antžeminėse žemės sklypų, kuriuose stovi šie daugiabučiai gyvenamieji namai, stovėjimo aikštelėse, o likusieji automobiliai Aplinkos ministerijos sutikimu bus statomi įrengtose automobilių saugyklose gretimame sklype. Atsakovė vienašališkai, neatšaukiamai įsipareigojo papildomai suprojektuoti ir įrengti reikiamą skaičių automobilių stovėjimo vietų žemės sklypuose Nr. (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini), būtinų statant gyvenamuosius namus. Šie įsipareigojimai buvo būtina sąlyga, jog statinių, kuriems išduodamas statybos leidimas, projektai atitiktų tuo metu galiojusio STR 2.02.01:1999 „Gyvenamieji pastatai“ minimalius privalomus reikalavimus.
 - 32.3. Tai, kad daugiabučiai namai Aktais buvo pripažinti tinkamais naudoti, savaime nereiškia, jog atsakovės Įsipareigojimai yra įvykdyti. Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2005–2006 m. UAB „Gabija Business Park“ išdavė gyvenamųjų namų kompleksų statybą leidžiančius dokumentus tik su sąlyga, kad UAB „Gabija Business Park“ vienašališkai, neatšaukiamai įsipareigojo papildomai suprojektuoti ir įrengti reikiamą skaičių automobilių stovėjimo vietų žemės sklypuose Nr. (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini), būtinų statant gyvenamuosius namus. Kompleksai buvo pastatyti, tačiau atsakovė neįrengė 824 automobilių stovėjimo vietų.
 - 32.4. Atsakovė neturėjo teisinio pagrindo individualiai kreiptis į VĮ Registrų centrą ir išregistruoti savo laisva valia priimtus Įsipareigojimus. Jie aktualūs visiems tretiesiems asmenims, kurie įgys teises į butus, kitas patalpas žemės sklypuose Nr. (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini). Įsipareigojimai patvirtinti notaro, todėl turėtų būti atšaukti tik tokia pat forma. Atsakovės vienašalis sandoris, įregistruojant atsakymą vykdyti automobilių stovėjimo vietų įrengimą, prieštarauja viešajai tvarkai, gerai moralei.
 - 32.5. Teismų procesiniais sprendimais galbūt buvo pažeistas viešasis interesas, nes Perkūnkiemyje nebuvo įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės, nors pagal statybos leidimus jos turėjo būti įrengtos ir tik tuomet namai pripažinti tinkamais naudoti. 824 automobilių saugojimo vietų įrengimas Vilniaus miesto kvartale yra reikšmingas ne tik 23-ajai daugiabučių namų gyventojų bendruomenei, bet ir daug platesnei, neapibrėžtai visuomenės daliai, kuri naudojasi miesto infrastruktūra ir turi teisėtų lūkesčių, susijusių su teisės aktus atitinkančia miesto plėtra.
 - 32.6. Atsakovė nenurodė aplinkybių, kad nei 2015 m., nei šiuo metu objektyviai negali įvykdyti Įsipareigojimų, todėl turi būti laikomasi statybos techninio reglamento, kuris tuo metu nustatė privalomą įrengti nuolatines (ne laikinas) automobilių stovėjimo vietas, siekiant pastatyti gyvenamųjų namų kompleksus.
 - 32.7. Vertinant žodžių junginio „laikinių automobilių stovėjimo vietų įrengimui“ prasmę, akcentuotina, kad jei buvo sudaryti susitarimai įrengti normatyvuose nustatytas privalomas stovėjimo vietas, jos negali būti laikomos laikinomis, taigi turi būti įrengtos.
33. Trečiasis asmuo Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija atsiliepimu į ieškovo ir trečiojo asmens kasacinius nurodo, kad dėl skunduose pateiktų argumentų pagrįstumo sprendina atsižvelgiant į atsiliepime nurodomus šiuos argumentus:
- 33.1. Savivaldybė, nagrinėdama prašymą dėl statybos leidimo išdavimo pagal jai priskirtą kompetenciją, tikrina visų statinių projektus ir vertina, ar statyba pagal parengtą projektą galima, ir atlikus visas pavestas patikrinimo funkcijas priimamas sprendimas išduoti statybos leidimą arba ne. Teismai nustatė, kad buvo nuspręsta išduoti statybą leidžiantį dokumentą tik su sąlyga, kad atsakovė vienašališkai, neatšaukiamai įsipareigojo papildomai suprojektuoti ir įrengti reikiamą skaičių automobilių stovėjimo vietų žemės sklypuose Nr. (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini), būtinų statant gyvenamuosius namus.
 - 33.2. Teismai, vertindami STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ nurodytą teisinį reglamentavimą, padarė išvadą, kad daugiabučių namų kompleksai galėjo būti pripažinti tinkamais naudoti tik statytojams atlikus visus būtinus statybos darbus (įskaitant automobilių stovėjimo vietų įrengimą). Valstybinė komisija pastatytus ginčo daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksus vertino kaip atitinkančius statybos techninius projektus, statybos leidimus, kitus dokumentus.
 - 33.3. Ieškovui reikalavimo pagrindu nurodant susitarimą, kildinamą iš Sutarties, sutiktina, kad turi būti vertinami šia Sutartimi šalių priimti (perduoti) įsipareigojimai ir pasekmės dėl įsipareigojimų (ne)vykdymo. Įsipareigojimuose nurodyta, jog jie skirti tam, kad būtų

užtikrinama atitinkamo daugiabučių komplekso atitiktis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimams. Pripažinus ginčo kompleksų statinius tinkamais naudoti, laikytina, kad buvo konstatuota, jog daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksai atitinka visus jiems teisės aktų keliamus reikalavimus. Teismai pagrįstai vertindami šias aplinkybes įvertino ir faktą, kad yra suėjęs naikinamasis terminas Aktų teisėtumui ginčyti. Kita vertus, Įsipareigojimų susiejimas su atitinkamų teisės normų (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“) reikalavimų laikymusi turi būti vertinamas vadovaujantis prievolės reglamentuojančiomis teisės normomis.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

34. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į ieškovo ir trečiojo asmens kasaciniuose skunduose nurodytus teisinius argumentus ir CPK 346 straipsnio 2 dalyje įtvirtintus kasacijos pagrindus, pasisakys šiais teisės klausimais: ar ABTĮ nustatyto naikinamojo procesinio termino administraciniam aktui skusti pasibaigimas gali riboti ieškovo teisę taikyti kitą pasirinktą viešojo intereso gynimo būdą; dėl nagrinėjamoje byloje minimų statybos leidimų ir pripažinimo tinkamais naudoti aktų sudarymo metu teisės aktuose nurodytos pareigos įrengti automobilių stovėjimo vietas momento.
35. Teisėjų kolegija pažymi, jog pirmosios instancijos teismas, atmesdamas ieškinį, pripažino, kad ieškovui nebuvo pagrindo taikyti viešojo intereso gynimo priemonių ir kad ginčo automobilių stovėjimo vietos yra suprojektuotos kaip laikinos, dėl to ieškinių pareiškimo metu negalėjo būti įrengtos. Šie ieškinių atmetimo pagrindai nebuvo skundžiami apeliacine tvarka. Kasaciniuose skunduose taip pat nėra nurodytinesutikimo teisiniai argumentai dėl šių ieškinių atmetimo pagrindų.
36. Pažymėtina, kad, pagal CPK 353 straipsnio 1 dalį kasacinis teismas, neperžengdamas kasacinio skundo ribų, patikrina apskūstus sprendimus ir (ar) nutartis teisės taikymo aspektu, be to, faktinių aplinkybių pats nenustato, o vadovaujasi pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytais aplinkybėmis. Pagal CPK 353 straipsnio 2 dalį teismas turi teisę peržengti kasacinio skundo ribas, kai to reikalauja viešasis interesas ir neperžengus kasacinio skundo ribų būtų pažeistos asmens, visuomenės ar valstybės teisės ir teisėti interesai.
37. Prokuroro teisė ginti viešąjį interesą įtvirtinta Prokuratūros įstatymo 19 straipsnyje. Teisėjų kolegijos nuomone, kai viešojo intereso gynimas užtikrinamas civilinės bylos nagrinėjime dalyvaujant prokurorui, kasacinis teismas paprastai neturi teisinio pagrindo peržengti kasacinio skundo ribų (CPK 353 straipsnio 2 dalis). Nagrinėjamoje byloje ieškinį pareiškė prokuroras, grindamas viešąjį interesą, todėl viešojo intereso gynimas užtikrinamas ieškinį pareiškusio prokuroro. Dėl šios priežasties, įvertinusi bylos aplinkybes, teisėjų kolegija nenustatė teisinio pagrindo peržengti ieškovo ir trečiojo asmens pateiktų kasacinių skundų ribas, be to, yra saistoma bylą nagrinėjusių teismų nustatytų aplinkybių.

Dėl automobilių stovėjimo vietų įrengimo momento

38. Ieškovo kasaciniame skunde teigiama, kad bylą nagrinėję teismai neteisingai nustatė, jog automobilių stovėjimo vietos turėjo būti įrengtos iki daugiabučių namų kompleksų pripažinimo tinkamais naudoti, nes reikalavimas įrengti automobilių stovėjimo vietas iki daugiabučio gyvenamojo namo pripažinimo tinkamu naudoti buvo įtvirtintas po statybos leidimų jiems statyti išdavimo, todėl šis reikalavimas netaikytinas nagrinėjamoje byloje.
39. Taigi, byloje aktualus teisės aiškinimo klausimas, ar nagrinėjamoje byloje minimų daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksų pripažinimo tinkamais naudoti momentu jau turėjo būti įrengtos būtinos automobilių stovėjimo vietos.
40. Nagrinėjamoje byloje minimų statybos leidimų išdavimo metu galiojusios redakcijos statybos techninių reikalavimų reglamento STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (patvirtintas aplinkos ministro 1999 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. 61) 1.1 punkte nustatyta, kad šis reglamentas taikomas rengiant miestų, miestelių ir kaimų bendruosius ir detaliuosius bei specialiuosius planus (M1:2000 arba stambesnio mastelio). Minėto reglamento 2.1 punkte nustatyta, kad susisiekimo sistema – tai pėsčiųjų, keleivių ir transporto priemonių bei jų eismui reikalingos techninės infrastruktūros, informacinių ir eismą reguliuojančių priemonių visuma. Pagal minėto reglamento 10 lentelę, reglamentuojančią automobilių stovėjimo vietų minimalų skaičių, naujai statant daugiabučius gyvenamuosius namus vienam butui turi būti įrengta viena stovėjimo vieta, be to, iki 0,2 automobilių stovėjimo vietos vienam butui gali būti įrengiama už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, bet ne toliau kaip 200 m nuo įėjimų į šiuos namus. Šio normatyvo įgyvendinimo ypatumus nustato savivaldybių tarybos savo sprendimais, planuojant teritorijas numatant atskirus sklypus automobilių saugykloms, galimybes automobilių stovėjimo vietas įrengti gatvių raudonųjų linijų ribose ir kitais būdais.
41. Minėto reglamento 3.1 punkte įtvirtinta, kad statinio ar statinių grupės privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 2.6 ir 3.2 papunkčiuose nurodytus atvejus, kurie nėra aktualūs nagrinėjamai bylai.
42. Nuo 2008 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos minėto reglamento 10 lentelėje nurodyta, kad šioje lentelėje nurodytos privalomos daugiabučių namų automobilių stovėjimo vietos gali būti suprojektuotos ir įrengtos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, bet ne toliau kaip 300 m nuo įėjimų į šiuos statinius, tuo atveju, jei yra sklypų savininkų susitarimas. Be to, iki 20 proc. 10 lentelėje nustatyto daugiabučių namų automobilių stovėjimo vietų normatyvo (išskyrus vietas žmonėms su negalia) įgyvendinimo ypatumus gali nustatyti savivaldybių tarybos savo sprendimais, teritorijų planavimo metu numatant atskirus sklypus automobilių saugykloms, galimybes automobilių stovėjimo vietas įrengti gatvių raudonųjų linijų ribose ir kitais būdais. Taip pat nurodyta, kad automobilių stovėjimo vietos, kurios įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, turi būti įrengtos prieš statinio ar statinių grupės pripažinimą tinkamais naudoti.
43. Ginčui aktualiu laikotarpiu galiojusios redakcijos STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705) 1 punkte įtvirtinta, kad šis statybos techninis reglamentas nustato gyvenamojo pastato ir jo sklypo projekto sprendinių reikalavimų sistemą, kuri įgyvendinama statybos darbais. Reikalavimų sistema taikoma, be kita ko, projektuojant ir įvertinant pastato sklypą ir jame esančius priklausinius, priėjimą ir privažiavimą prie pastato. Minėto reglamento 4.28 punkte automobilių saugykla apibrėžiama kaip atvira aptverta ir (ar) neaptverta, dengta ar nedengta aikštelė; atviras ar uždaras antžeminis, požeminis ir kitoks statinys; gyvenamajame name ar kitos paskirties statinyje specialiai įrengtos erdvės (įvairių tipų) lengvesiems automobiliams (motociklams, dviračiams) laikinai ar nuolat saugoti (laikyti). Pagal minėto reglamento 10.3 punktą, pastato sklypo struktūrą sudaro, be kita ko, automobilių

saugykla, kuri gali būti įrengiama požeminėje ir (ar) antžeminėje pastato erdvėje, priestate. Taip pat įtvirtinta, kad galimos kitos automobilių saugyklų alternatyvos čia nėra reglamentuojamos. Šio reglamento 11 ir 14.5 punktų dalyse dėl automobilių stovėjimo vietoms taikomų reikalavimų nukrepiama į STR 2.06.01:1999. Minėto reglamento XII skirsio, reglamentuojančio automobilių saugyklą, 231 punkte nustatyta, kad antžeminė sklypo ribose automobilių saugykla projektuojama pagal STR 2.06.01:1999 reikalavimus ir yra skirta tik sklype esančio pastato gyventojų bei jų svečių reikmėms. Jeigu pastatas mišrios paskirties, turi būti įvertintas papildomas poreikis. Šio reglamento 234 punkte nustatyta, kad automobilių saugykla gali būti projektuojama kaip garažas. Jis gali būti gyvenamojo pastato funkcinė dalis arba atskiras požeminis, arba iš dalies požeminis pastatas, arba jis blokuotas su kitais sklypo priklausiniais. Šioje normoje ir 235, 236, 238 punktuose nustatyti automobilių stovėjimo vietoms taikomi atstumų, dydžio reikalavimai.

44. Nagrinėjamai bylai aktualiu laikotarpiu galiojusios redakcijos Statybos įstatymo 24 straipsnio, reglamentavusio statinio pripažinimą tinkamu naudoti, 1 dalyje nustatyta, kad pastatytą, rekonstruotą ar kapitališkai suremontuotą statinį (jo dalį, kuri gali būti naudojama neatsižvelgiant į tai, ar likusių dalių statyba užbaigta) pripažįsta tinkamu naudoti komisija šio straipsnio 2 dalyje nurodytų institucijų nustatyta tvarka. Pagal minėto straipsnio 2 dalį, pastatytų, rekonstruotų ar kapitališkai suremontuotų statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarką, reikalavimus ir komisijos sudėtį nustato Vyriausybės įgaliota institucija. Pagal minėto straipsnio 3 dalį, statinį galima naudoti tik įvykdžius šio straipsnio 1 dalies reikalavimus, t. y. tik pripažinus statinį tinkamu naudoti. Pagal Statybos įstatymo 40 straipsnio normą, statinio naudotojas privalo nenaudoti statinio, kol jis nėra nustatyta tvarka pripažintas tinkamu naudoti.
45. Pagal STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ 9.1 punkto normą, tinkamu naudoti statinys apibrėžiamas kaip statinys, kuris atitinka projektą, tenkina esminius statinio reikalavimus ir gali būti saugiai naudojamas pagal paskirtį; pagal 9.6 punktą, statinio pripažinimas tinkamu naudoti apibrėžiamas kaip nustatyta tvarka sudarytos komisijos atliekamas patikrinimas ir patvirtinimas, kad statinys pastatytas pagal statinio projektą ir yra tinkamai įvykdyti statinio projekto sprendiniai, kurie lemia statinio atitiktį Statybos įstatymo nustatytiems statinio esminiams reikalavimams. Minėto reglamento 17.6 punkte nurodyta, kokius reikalavimus įvykdžius daugiabučiai namai pripažįstami tinkamais naudoti. Pagal STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ 16 punktą, Komisijos nariai (pagal kompetenciją) vizualiai patikrina statinio atitiktį statinio projektui, išnagrinėja visus Reglamento 3 priede išvardytus dokumentus (jų apimtį, sudėtį, juridinio įforminimo reikalavimus), pagal tai nustato, ar tinkamai įvykdyti statinio projekto sprendiniai, kurie lemia statinio atitiktį esminiams reikalavimams, ir įvertina statinio tinkamumą naudoti. Šiame priede kaip statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisijoms teikiami dokumentai įvardyti, be kita ko, statinio projektas (techninis projektas ir darbo projektas, jei projektavimas buvo vykdomas dviem etapais; techninis – darbo projektas, jei projektavimas buvo vykdomas vienu etapu; supaprastintas projektas II grupės nesudėtingiems statiniams) su nustatyta tvarka (6.19) atliktais ir įteisintais pakeitimais, papildymais bei taisymais; statybos leidimas (kai jis privalomas); sklypo, kuriame yra naujai pastatytų arba rekonstruotų (keičiant užstatymo plotą) statinių, geodezinė nuotrauka. Pagal STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ 22 punktą, Komisija įformina statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktą, kuriame nurodo, be kita ko, visus statinius ir jų pagalbinius statinius statytojo sklype bei už jo ribų, kurie pripažįstami tinkamais naudoti (22.1 punktas).
46. Apibendrinant anksčiau aptartas Reglamentų nuostatas, darytina išvada, kad projektuojant daugiabutį gyvenamąjį namą yra privaloma suprojektuoti ir statant įrengti kiekvienam butui po vieną automobilio stovėjimo vietą, t. y., rengiant daugiabučio gyvenamojo namo projektą ir projektinius sprendinius, būtina juose nustatyti ir automobilių saugyklą, o daugiabučio gyvenamojo namo pripažinimo tinkamu naudoti metu tikrinama, ar visi darbai atlikti pagal projektą, projektinius sprendinius, įskaitant ir būtinųjų automobilio stovėjimo vietų įrengimą, o daugiabutis gyvenamasis namas gali būti pripažintas tinkamu naudoti, kai atlikti visi būtini statybos darbai, įskaitant ir stovėjimo vietų įrengimą. Pažymėtina ir tai, kad tikrinama, ar yra įrengtos statybos leidime ir projektiniuose sprendiniuose nurodytos automobilių stovėjimo vietos.
47. Atsižvelgdama į tai, kas nurodyta, teisėjų kolegija padaro išvadą, kad nagrinėjamoje byloje minimų statybos leidimų išdavimo metu galioję statybos techniniuose reglamentuose nurodyti reikalavimai, nors tokia pareiga ir nėra tiesiogiai (lot. *expressis verbis*) nurodyta juose, sistemškai vertinant, turi būti aiškinami kaip įtvirtinantys pareigą įrengti automobilių stovėjimo vietas statomo daugiabučio gyvenamojo namo butams iki daugiabučio gyvenamojo namo pripažinimo tinkamu naudoti, nepriklausomai nuo to, kurioje vietoje tokios automobilių stovėjimo vietos įrengiamos. Nėra teisinio pagrindo ir logikos kitame nei statomas daugiabutis gyvenamasis namas sklype įrengiamas automobilių stovėjimo vietas vertinti kitaip nei įrengiamas tame pačiame sklype ir taikyti kitokį jų pastatymo momentą. Neįrengus daugiabučio gyvenamojo namo pripažinimo tinkamu naudoti metu būtinųjų automobilių stovėjimo vietų, negalima vertinti, jog toks namas atitinka keliamus reikalavimus ir projektinius sprendinius ir gali būti saugiai naudojamas pagal paskirtį.
48. Pažymėtina, kad išduodant statybos leidimus galiojusios redakcijos aptarti reglamentai tiesiogiai nenustatė galimybes įrengti būtinąsias automobilių stovėjimo vietas kitame žemės sklype nei statomas daugiabutis gyvenamasis namas. Tai, kad nagrinėjamoje byloje minimais atvejais išduodant statybos leidimus buvo leista statytojams būtinąsias automobilių stovėjimo vietas įrengti kitame sklype nei statomi daugiabučiai gyvenamieji namai, nesudaro pagrindo vertinti aptartas reglamentų nuostatas kitaip. Pažymėtina ir tai, kad nagrinėjamoje byloje leidimas būtinąsias automobilių stovėjimo vietas įrengti kaip laikinas, ką nustatė pirmosios instancijos teismas, neatitiko aptartų reglamentų nuostatų reikalavimų.
49. Nuo 2008 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos minėto reglamento STR 2.06.01:1999 10 lentelėje pakeista apimtis leidžiamų įrengti automobilių stovėjimo vietų už daugiabučio gyvenamojo namo sklypo ribų ir nustatytas reikalavimas, kad jos turi būti įrengtos prieš statinio ar statinių grupės pripažinimą tinkamais naudoti, nepaneigia pirmiau teisėjų kolegijos padarytos išvados.
50. Kad automobilių stovėjimo vietų įrengimas yra vienas iš privalomų daugiabučių gyvenamųjų namų statybos reikalavimų, patvirtina ir teismų nustatytos aplinkybės, jog UAB „Gabijos investicijos“ 2006 m. gegužės 25 d., 2006 m. gegužės 5 d., 2006 m. liepos 31 d. 2006 m. birželio 5 d. surašyti įsipareigojimai dėl papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimo siejami būtent su statybos leidimų daugiabučių gyvenamųjų namų statybai išdavimu.
51. Bylą nagrinėję teismai nustatė, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracija laikotarpiu nuo 2006 m. birželio 23 d. iki 2007 m. gegužės 25 d. išdavė 4 statybą leidžiančius dokumentus, kurių pagrindu leista statyti 4 daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksus, kurių dabartiniai adresai yra (duomenys neskelbtini). Taip pat nustatė, kad pagal statytojos UAB „Gabijos investicijos“ prašymu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2006 m. gegužės 16 d. išduotą statybos leidimą Nr. (101)-11.3-23 NS-5 pastatyti daugiabučiai gyvenamieji namai buvo pripažinti tinkamais naudoti: 2008 m. sausio 8 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu daugiabutis gyvenamasis namas (duomenys neskelbtini); 2008 m. kovo 13 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu daugiabutis gyvenamasis namas (duomenys neskelbtini) ir požeminė automobilių stovėjimo aikštelė su antžemine aikštele (duomenys neskelbtini); 2008 m. balandžio 1 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu daugiabutis gyvenamasis namas (duomenys neskelbtini), požeminė automobilių stovėjimo aikštelė (duomenys neskelbtini) ir automobilių stovėjimo aikštelė; 2008 m. gruodžio 8 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu daugiabutis gyvenamasis namas (duomenys neskelbtini) ir antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Pagal statytojos UAB „HC ir R-IV projektai“ prašymu Vilniaus miesto savivaldybės

administracijos 2006 m. birželio 23 d. išduotą statybos leidimą Nr. GN/744/06-0804 pastatyti daugiabučiai gyvenamieji namai buvo pripažinti tinkamais naudoti: 2008 m. kovo 20 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu daugiabučiai gyvenamieji namai (duomenys neskelbtini), požeminės automobilių stovėjimo aikštelės (duomenys neskelbtini); 2008 m. balandžio 1 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu daugiabučiai gyvenamieji namai (duomenys neskelbtini), antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (duomenys neskelbtini); 2008 m. spalio 10 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu daugiabutis gyvenamasis namas (duomenys neskelbtini). Pagal statytojos UAB „Gabijos investicijos“ prašymu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2006 m. rugpjūčio 23 d. išduotą statybos leidimą Nr. GN/1031/06-0993 pastatyti gyvenamieji namai buvo pripažinti tinkamais naudoti: 2008 m. kovo 14 d. pripažinimo tinkamais naudoti aktu daugiabučiai gyvenamieji namai (duomenys neskelbtini), požeminė automobilių stovėjimo aikštelė (duomenys neskelbtini) ir automobilių stovėjimo aikštelė; 2008 m. gegužės 8 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu daugiabučiai gyvenamieji namai (duomenys neskelbtini), požeminė automobilių stovėjimo aikštelė (duomenys neskelbtini) ir antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė; 2008 m. spalio 10 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu daugiabučiai gyvenamieji namai (duomenys neskelbtini), požeminė automobilių stovėjimo aikštelė (duomenys neskelbtini) ir antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė; pagal statytojos UAB „Gabijos investicijos“ prašymu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2007 m. liepos 25 d. išduotą statybos leidimą (sklypo kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini)) buvo pastatyti ir pripažinti tinkamais naudoti: 2009 m. vasario 27 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu daugiabučiai gyvenamieji namai (duomenys neskelbtini) ir antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (duomenys neskelbtini); 2009 m. gruodžio 21 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu daugiabučiai gyvenamieji namai (duomenys neskelbtini).

52. Šios nustatytos aplinkybės patvirtina, kad gyvenamųjų namų kompleksų pripažinimo tinkamais naudoti metu buvo tikrinama ir tai, ar yra įrengtos visos projektuose nurodytos privalomos įrengti automobilių stovėjimo vietos. Taip pat teismai nustatė, kad jokie automobilių stovėjimo vietų įrengimo darbai aptartuose aktuose nebuvo nurodyti kaip nepabaigti, nebuvo nurodyti kaip atidėti vykdyti darbai (STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ 20 punktas).
53. Be to, nagrinėjamoje byloje keliamas klausimas, ar, pripažįstant tinkamais naudoti daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksus, turėjo būti taikomos STR 2.06.01:1999 redakcijos, galiojusios nuo 2008 m. sausio 18 d., t. y. ar pastatų pripažinimo tinkamais naudoti metu galiojusios redakcijos 10 lentelės, nuostatos dėl automobilių stovėjimo vietų privalomo įrengimo iki daugiabučių gyvenamųjų namų pripažinimo tinkamais naudoti, ar statybos leidimų metu galiojusios redakcijos minėto reglamento 10 lentelės nuostatos.
54. STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ 18 punkte įtvirtinta, kad jei statybos metu pasikeičia kai kurie normatyvinių statybos dokumentų reikalavimai, statinių parengimą naudoti tikrinančios komisijos vadovaujasi tais reikalavimais, kurie galiojo ir buvo nustatyti išduodant statybos leidimus. Tačiau tais atvejais, kai statyba leidime nurodytu laiku nebaigiama ir šį leidimą tenka pratęsti, nepradėtų statinio elementų (konstrukcijų, įrangos) projektiniai sprendiniai turi būti pakoreguoti pagal pasikeitusius, pratęsiant leidimą galiojusius normatyvinių statybos dokumentų reikalavimus.
55. Teisėjų kolegija pažymi, kad normatyviniai statybos dokumentų reikalavimai turi būti suprantami kaip bet kokie statybos projektui ir rezultatui keliami tiek kokybiniai, tiek kiekybiniai, konstrukciniai ir bet kokie kiti normatyviniuose statybos dokumentuose nurodyti reikalavimai projektuojant ir statant statinius. Pagal savo pobūdį šie reikalavimai apima ir statybos darbų užbaigimo momento nustatymo reikalavimus. Taigi, nagrinėjamoje byloje pripažįstant gyvenamuosius namus tinkamais naudoti turėjo būti vadovaujama iki 2008 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos STR 2.06.01:1999 10 lentelėje nurodytais reikalavimais.
56. Nors bylą nagrinėję teismai netinkamai aiškino ir taikė STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ 18 punkto nuostatą ir nepagrįstai vadovavosi nuo 2008 m. sausio 18 d. galiojusios redakcijos STR 2.06.01:1999 10 lentelėje nurodytais automobilių stovėjimo vietų įrengimo reikalavimais, šis netinkamas minėtos nuostatos taikymas nepaneigia teismų padarytos teisingos išvados, kad automobilių stovėjimo vietos turėjo būti įrengtos prieš pastatus pripažįstant tinkamais naudoti.

Dėl teisės reikalauti atlikti tam tikrus statybos darbus atskirai neginčijant statinių pripažinimo tinkamais naudoti aktu

57. Kaip minėta šios nutarties 45 punkte, pagal STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ 9.1 punkto normą tinkamu naudoti statinys apibrėžiamas kaip statinys, kuris atitinka projektą, tenkina esminius statinio reikalavimus ir gali būti saugiai naudojamas pagal paskirtį; pagal 9.6 punktą, statinio pripažinimas tinkamu naudoti apibrėžiamas kaip nustatyta tvarka sudarytos komisijos atliekamas patikrinimas ir patvirtinimas, kad statinys pastatytas pagal statinio projektą ir yra tinkamai įvykdyti statinio projekto sprendiniai, kurie lemia statinio atitiktį Statybos įstatymo nustatytiems statinio esminiams reikalavimams.
58. Statinio pripažinimo tinkamu naudoti metu sudaryta komisija atlieka pirmiau aptartą patikrinimą ir tik pripažinusi, kad statinys pastatytas nenukrypstant nuo projekto, tenkina esminius statinio reikalavimus ir gali būti saugiai naudojamas pagal paskirtį, surašo ir pasirašo pripažinimo tinkamu naudoti aktą. Taigi, esant surašytam pripažinimo tinkamu naudoti aktui ir jame nesant jokių pastabų, pripažįstama, kad statinys atitinka visus jam keliamus statybos normatyvinių teisės aktų reikalavimus, pastatytas nenukrypstant nuo projekto.
59. Pripažinimo tinkamu naudoti aktas sukelia tiesiogines teises pasekmes statytojui (naudotojui), kadangi tokio akto pagrindu statytojas (naudotojas) įgyja teisę naudotis statiniu, įgyja nuosavybės teises į statinį, statinys tampa civilinės apyvartos objektu. Pripažinimo tinkamu naudoti aktas patvirtina statybos pagal statybos leidimą užbaigimo faktą. Todėl nustačius, kad statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas surašytas nesant tam teisinio pagrindo, toks aktas turi būti ginčijamas.
60. Administracinių bylų teisenos įstatymo 29 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad jeigu specialus įstatymas nenustato kitaip, skundas (prašymas, pareiškimas) administraciniam teismui paduodamas per vieną mėnesį nuo skundžiamo teisės akto paskelbimo arba individualaus teisės akto ar pranešimo apie veiksmą (atsisakymą atlikti veiksmus) įteikimo suinteresuotai šaliai dienos. Minėto įstatymo 30 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad skundo (prašymo, pareiškimo) padavimo terminas negali būti atnaujintas, jeigu nuo skundžiamo teisės akto priėmimo ar veiksmo atlikimo arba nuo įstatymo ar kito teisės akto nustatyto klausimo išsprendimo termino pasibaigimo praėjo daugiau kaip dešimt metų, išskyrus atvejus, kai įsiteisėjusiu teismo nuosprendžiu nustatyta nusikalstama veika, susijusi su teisės akto priėmimu, veiksmo atlikimu arba neveikimu ar vilkinimu atlikti veiksmus.
61. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad pirmiau aptarto pobūdžio terminas yra procesinis teisės kreiptis į teismą terminas, todėl jam netaikytinos ieškinio senaties instituto taisyklės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. spalio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-

62. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje daug kartų akcentuota, jog Lietuvos Respublikos Konstitucijos 30 straipsnio 1 dalyje ir ABTĮ 5 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta asmens teisė kreiptis į teismą nėra absoliuti, kadangi ji neatsiejama nuo asmens pareigos įgyvendinti šią teisę laikantis įstatymų nustatytų procesinių reikalavimų, vienas iš kurių yra kreipimasis į teismą įstatymo nustatyto terminu (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010 m. spalio 22 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS⁵²⁵-575/2010; 2017 m. gruodžio 5 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-1029-1062/2017). Įstatymų nustatyta tvarka apriboti skundų padavimo terminai yra susiję ir su teisinio saugumo principo įgyvendinimu, jais siekiama užtikrinti, kad asmenys, manantys, jog jų teisės buvo pažeistos, turėtų ne tik teisę jas ginti, bet ir pareigą tai daryti per protingą ir pagrįstą laiko tarpą. Asmenims negali būti suteikta galimybė neapibrėžtą laiko tarpą bet kada ginčyti priimtus administracinius aktus, nes taip atsirastų neapibrėžtumas jų pagrindu atsiradusiuose teisiniuose santykiuose, o atitinkamas teisės įgiję kiti asmenys negalėtų būti tikri dėl savo teisinės padėties (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2011 m. lapkričio 18 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS442-669/2011; 2019 m. liepos 24 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-507-438/2019).
63. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje pasisakant dėl ABTĮ 30 straipsnio 1 dalyje nustatyto termino pažymima, kad įstatymų leidėjas šioje teisės normoje *expressis verbis* (aiškiais žodžiais, tiesiogiai) suteikė pirmenybę teisinių santykių stabilumui, nebeleidamas apskusti teismui teisės akto ar veiksmo, nuo kurių priėmimo ar atlikimo praėjo daugiau nei dešimt metų. Vienintelė įstatymų leidėjo įtvirtinta išimtis – nusikalstamos veikos, susijusios su ginčijamo akto priėmimu ar veiksmo atlikimu, padarymas. Iki tol galioję teisės aktai nenustatė konkretaus procesinio termino, kuriam pasibaigus asmuo nebegalėtų ginčyti teisės akto ar veiksmo, ir paliko tokius klausimus spręsti bylą nagrinėjančio teismo nuožiūra. Tačiau teismai, sprendami skundo padavimo terminų atnaujinimo klausimus, ir iki tol atsižvelgdavo į skundu (prašymu) ginamų vertybių ir teisinių santykių stabilumo pusiausvyrą (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2016 m. lapkričio 16 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-808-552/2016; 2016 m. gruodžio 7 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-807-520/2016).
64. Taigi, teisėjų kolegijos nuomone, nors ABTĮ 30 straipsnio 1 dalyje įtvirtintas naikinamasis terminas yra procesinis, tačiau, atsižvelgiant į šios nutarties 63 punkte nurodytą Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo šios normos aiškinimą, juo siekiama teisinio apibrėžtumo, stabilumo materialiniuose teisiniuose santykiuose. Kalbant apie materialinius teisinius santykius, pasibaigus naikinamajam terminui, pasibaigia ir pati materialioji subjekcinė teisė ir (ar) pareiga. Todėl administracinio akto apskundimo naikinamojo procesinio termino pasibaigimas iš esmės lemia nebegalėjimą peržiūrėti šio administracinio akto pagrindu susiformavusių materialinių teisinių santykių.
65. *Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika taip pat yra suderinta su Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika ir joje nurodyta, kad ABTĮ 30 straipsnio 1 dalyje įtvirtintas dešimties metų terminas yra naikinamasis, todėl yra neatnaujintinas, o ieškovai, kreipęsi į teismą dėl sprendimo, kuris priimtas daugiau kaip prieš dešimt metų, panaikinimo, laikytini praleidusiais dešimties metų naikinamąjį terminą nuo skundžiamų aktų priėmimo dienos* (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. spalio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-304-695/2019, 64 punktas).
66. Ieškovo kasaciniame skunde minimoje Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. liepos 2 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-230/2010, kuria ieškovas grindžia savo kasaciniame skunde nurodomus argumentus, buvo nagrinėjamas ginčas tarp gretimų žemės sklypų savininkų, šis ginčas kilo dėl atsakovo pastatytų šiltnamio ir atraminės sienelės statybos teisėtumo ir ieškovų teisių bei interesų pažeidimo, atsakovui pastačius statinius ne pagal normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose įtvirtintus atstumus iki gretimų sklypų ribos. Minėtoje byloje kasacinis teismas pripažino, kad ieškovai, norėdami įrodyti savo teisių pažeidimą atsakovui pastačius statinius nesilaikant privalomo atstumo iki gretimų sklypų, neprivalo ginčyti statybos leidimo, kadangi jie neturi pareigos kontroliuoti už statybos priežiūrą atsakingų valstybės institucijų veiklos ir ginčyti visų jų priimanų aktų, siekdami apginti savo pažeistas teises, kurias jie turi galimybę apginti kitomis priemonėmis. Kita vertus, kasacinis teismas, konstatavęs, kad šiltnamį atsakovas pastatė pažeisdamas imperatyviusius normatyvinio statybos techninio dokumento reikalavimus dėl atstumo iki gretimų sklypų ribos, kvalifikavęs neteisėtą statybą, panaikino ir šio statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktą. Toks aiškinimas leidžia teigti, kad, pripažinus statinio neatitiktį esminiams statybos techninio dokumento reikalavimams ir taikant tokio pažeidimo pasekmes, turi būti sprendžiama dėl statinio pripažinimo tinkamu naudoti akto panaikinimo.
67. Kadangi statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas reiškia, jog statinys atitinka visus esminius reikalavimus, todėl, nustačius statinio neatitiktį šioms reikalavimams, turi būti ginčijamas statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas. Tokiam aktui pripažinti negaliojančiu pagal ABTĮ 30 straipsnio 1 dalį taikomas naikinamasis dešimties metų terminas. Pasibaigus šiam terminui statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas nebegali būti ginčijamas teisme, t. y. nebegali būti peržiūrimas teisme tokiu aktu sukeltos materialinės teisinės pasekmės.
68. Toks aiškinimas lemia, jog statytojas nebegali būti įpareigojamas pašalinti statinio trūkumus, dėl kurių buvimo negalėjo būti surašytas pripažinimo tinkamu naudoti aktas, neginčijant paties tokio akto. Priešingas aiškinimas prieštarautų ir paneigtų ABTĮ 30 straipsnyje įtvirtinto naikinamojo termino tikslus ir paskirtį.
69. Remdamasi nurodytais motyvais teisėjų kolegija laiko teisiškai pagrįsta bylą nagrinėjusių teismų išvadą, kad, pasibaigus naikinamajam terminui teismine tvarka skusti pripažinimo tinkamais naudoti aktus, nebegalimas ieškovo reikalavimo įpareigoti atsakovę įrengti automobilių stovėjimo vietas tenkinimas.
70. Pažymėtina ir tai, kad, priešingai nei nurodo ieškovas kasaciniame skunde, apeliacinės instancijos teismas konstatavo, jog, suėjus 10 metų terminui nuo visų pripažinimo tinkamu naudoti aktų priėmimo dienos, prievolė įrengti papildomas automobilių stovėjimo vietas kitame sklype pasibaigė CK 6.124 straipsnyje nustatyto pagrindu, suėjus įstatyme įtvirtintam terminui. Todėl nepagrįstas kasacinio skundo argumentas, kad prievolė dėl papildomų automobilių stovėjimo vietų nepasibaigė.
71. Kiti ieškovo ir trečiojo asmens kasacinių skundų argumentai nėra reikšmingi bylai kasaciniame teisme teisingai išnagrinėti, teismų praktikai formuoti ar jai vienodinti, todėl teisėjų kolegija dėl jų nepasisako.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

72. Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies, nors ši ir būtų atleista nuo bylinėjimosi išlaidų mokėjimo į valstybės biudžetą (CPK 93 straipsnio 1 dalis).
73. Skundžiamą sprendimą palikus nepakeistą, paskirstomos kasaciniame teisme patirtos bylinėjimosi išlaidos. Ieškovės kasacinis skundas

atmestas, todėl ji teisės į bylinėjimosi išlaidų atlyginimą neįgijo. Atsakovė UAB „Gabija Business Park“ pateikė įrodymus, kad už atsiliepimo į ieškovo Vilniaus apygardos prokuratūros prokuroro kasacinį skundą parengimą patyrė 4750,76 Eur bylinėjimosi išlaidų. Šios išlaidos viršija Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2015 m. kovo 19 d. įsakymu Nr. 1R-77 patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalaus dydžio (toliau – ir Rekomendacijos) rekomenduojamus maksimalius advokato užmokesčio už teikiamą teisinę pagalbą civilinėse bylose dydžius (8.13 punktas), todėl mažinamos iki maksimalios sumos – 3058,30 Eur. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje nurodoma, kad valstybės biudžeto asignavimai yra skiriami Generalinei prokuratūrai, jų valdytojas yra generalinis prokuroras, o Vilniaus apygardos prokuratūra yra struktūrinė šio juridinio asmens dalis. Taigi, nors ieškinį reiškia Vilniaus apygardos prokuratūros prokuroras, bylinėjimosi išlaidos atsakovams priteisiamos iš Lietuvos Respublikos generalinės prokuratūros ir atlyginamos iš Lietuvos Respublikos generalinei prokuratūrai skirtų biudžeto lėšų (CPK 961 straipsnio 1 dalis, 98 straipsnis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. lapkričio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-274-381/2021, 76 punktas).

74. Atsakovė UAB „Gabija Business Park“ taip pat pateikė įrodymus, kad už atsiliepimo į trečiojo asmens VŠĮ „Perkūnkiemio bendruomenė“ kasacinį skundą parengimą patyrė 1448,37 Eur bylinėjimosi išlaidų. Šios išlaidos neviršija maksimalios Rekomendacijose nustatytos sumos, todėl nemažinamos ir jų atlyginimas priteisiamas atsakovei iš trečiojo asmens VŠĮ „Perkūnkiemio bendruomenė“.

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

n u t a r i a :

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. spalio 4 d. nutartį palikti nepakeistą.

Priteisti atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Gabija Business Park“ (j. a. k. 302324107) 3058,30 Eur (trijų tūkstančių penkiasdešimt aštuonių Eur 30 ct) bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimą šias išlaidas atlyginant iš Lietuvos Respublikos generalinei prokuratūrai skirtų biudžeto lėšų.

Priteisti atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Gabija Business Park“ (j. a. k. 302324107) iš trečiojo asmens viešosios įstaigos „Perkūnkiemio bendruomenė“ (j. a. k. 302759725) 1448,37 Eur (vieno tūkstančio keturių šimtų keturiasdešimt aštuonių Eur 37 ct) bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimą.

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

Teisėjai

Gražina Davidonienė

Andžej Maciejewski

Dalia Vasarienė