

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. gruodžio 21 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Artūro Driuko (kolegijos pirmininkas ir pranešėjas), Gedimino Sagačio ir Jūratės Varanaukaitės,

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „NEXETA“ kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. gegužės 23 d. sprendimo peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „NEXETA“ patikslintą ieškinį atsakovams uždarojai akcinei bendrovei „LEGERTAS“, uždarojai akcinei bendrovei „Atvanora“, J. R., Z. R., A. R. (A. R.), G. D., R. D., L. G., V. G., R. B., G. B., M. B., N. K., G. Ž., A. Ž., M. B., A. B. (A. B.), V. Č., E. K., D. T., R. T., B. T., V. M., A. S. (A. S.), I. B., R. K., E. S., R. S., A. J., R. T., L. T., E. D., E. O., K. K., K. B., E. S., B. V., A. V., N. K., J. K., M. Š., J. Š., T. R., L. A.-R. R. J., R. Ž., O. Ž., J. Š., R. D., J. R. (J. R.), O. R., D. K., R. G., A. G., H. G., M. B. S., M. L. T., L. D., D. O., L. Z., V. K., I. K., V. G., N. Š., D. Š., A. M., D. G., J. O., T. O., G. V., J. J., S. P., R. P., J. B., P. M., L. B., L. R., V. K., R. V., O. A., V. S., J. C., M. T., R. T., Ž. P., D. S., R. B.-C., J. Š., A. B., I. A., A. A., A. Č., S. R., E. R., R. P. H. (R. P. H.), I. B.-B., E. B. dėl kelio servituto nustatymo, tretieji asmenys byloje Daugiabučio namo savininkų bendrija (duomenys neskelbtini), Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, akcinė bendrovė SEB bankas, „Luminor Bank AS“ Lietuvos skyrius, kredito unija „Vilniaus kredito unija“, V. P. (V. P.), I. P., uždaroji akcinė bendrovė „Daumonta“, uždaroji akcinė bendrovė „Virtualus biuras“, akcinė bendrovė „Vilniaus šilumos tinklai“, E. R. individuali įmonė, uždaroji akcinė bendrovė „Autostarteris“, uždaroji akcinė bendrovė „Itališka kava“.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių žemės servituto nustatymą teismo sprendimu, bei proceso teisės normų, reglamentuojančių apeliacijos ribas bei draudimą priimti siurprizinį sprendimą, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovė UAB „NEXETA“ ieškiniu prašė nustatyti kelio servitutą pagal schemą (pirma alternatyva), t. y. S1 kelio servitutą (103) – teisę važiuoti transporto priemonėmis, plane pažymėtą taškais 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1, 479 kv. m ploto, žemės sklypui, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), išmokant atsakovams vienkartinę kompensaciją, lygią 6695 Eur; teismui nusprendus, kad šis reikalavimas nėra pagrįstas, nustatyti kelio servitutą pagal schemą (antra alternatyva), t. y. S1 kelio servitutą (103) – teisę važiuoti transporto priemonėmis, plane pažymėtą taškais 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1, 400 kv. m ploto, žemės sklypui, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), išmokant atsakovams vienkartinę kompensaciją, lygią 5618 Eur; teismui nusprendus nustatyti kelio servitutą pagal antrąją schemą, įpareigoti atsakovus (trečiąjį asmenį) sudaryti sąlygas patekti per tvorą, ją nugriauvant arba ieškovei duodant raktus nuo tvoros užrakto; priteisti patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
3. Ieškovė nurodė, kad 2016 m. vasario 25 d. sudarė valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 49SŽN-49-(14.49.57.), kurios pagrindu išsinuomojo 225 kv. m ploto valstybinės žemės sklypo dalį, esančią 1700 kv. m ploto valstybinės žemės sklype, ir šiame sklype pagal tiesioginę tikslinę paskirtį naudoja jai nuosavybės teise priklausančias prekybos patalpas. Atsakovams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso dalis žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), besiribojančio su ieškovės nuomos pagrindu naudojamu valstybinės žemės sklypu. Pastato, esančio (duomenys neskelbtini), savininkai atsakovai yra įsteigę daugiabučio namo savininkų bendriją. Ieškovei įsigijus prekybos patalpas ir sudarius 2016 m. vasario 25 d. valstybinės žemės nuomos sutartį, jos prekybos patalpas aptarnaujantis transportas patekdavo į ieškovei priklausančią transporto priemonių stovėjimo aikštelę, esančią ieškovės nuomojamame sklype, per įvažiavimą į bendrijos automobilių aikštelę (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančią atsakovams. Bendrijos sprendimu 2019 m. buvo įrengta įvažiavimo į bendrijos automobilių aikštelę kontrolės įranga (pakeliamasis užvaras). Šis užvaras visiškai apribojo transporto priemonių, aptarnaujančių ieškovę, patekimą į ieškovės prekybos patalpas. Jokių kitų alternatyvų naudotis nuosavybės teise priklausančiu turtu ieškovė neturi.
4. Nuomos teise naudojamas valstybinės žemės sklypas tiesiogiai ribojasi su bendrijos gyventojams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, kuriame jau yra nustatytas kelio servitutas ir kuriuo naudojantis galima patekti prie šalia šio sklypo esančios transformatorinės pastotės bei katilinės, kurios ribojasi ir su ieškovės nuomos teise naudojamu valstybinės žemės sklypu, todėl šiuo atveju susidaro reali galimybė ieškovei patekti prie jai priklausančių prekybos patalpų nustatant analogišką servitutą. Ieškovė teigia, kad prašomas nustatyti servitutas yra būtinas ir yra vienintelė galimybė jai tinkamai naudotis savo turtu.
5. Ieškovė sutinka atsakovams sumokėti vienkartinę kompensaciją už nustatytą kelio servitutą. Nekilnojamojo turto registro išrašo duomenimis, ginčo žemės sklypo plotas yra 0,5508 ha, o indeksuota žemės sklypo vertė yra 76 954 Eur. Prašomo nustatyti servituto plotas – 479 kv. m

(pirma alternatyva) arba 400 kv. m (antra alternatyva). Pirmu atveju prašomo servituto dydis sudarytų 8,7 proc. ginčo sklypo vertės ir mokėtina vienkartinė kompensacija atsakovams yra lygi 6695 Eur ($76\,954 \text{ Eur} \times 8,7 \text{ proc.}$) (pirma alternatyva). Kitu atveju prašomo servituto dydis – 7,3 proc. ginčo sklypo vertės ir mokėtina vienkartinė kompensacija atsakovams lygi 5618 Eur ($76\,954 \text{ Eur} \times 7,3 \text{ proc.}$) (antra alternatyva).

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

6. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2023 m. vasario 2 d. sprendimu nusprendė ieškinį tenkinti: nutraukė civilinės bylos dalį dėl atsakovo įpareigojimo sudaryti ieškovei sąlygas patekti per tvorą ją nugriauant; nustatė kelio servitutą pagal schemą (antra alternatyva), t. y. S1 kelio servitutą (103) – teisę važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis), plane pažymėtą taškais 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1, 400 kv. m ploto, žemės sklypui, esančiam (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini); įpareigojo atsakovus perduoti ieškovei raktus nuo tvoros užrakto; priteisė iš ieškovės UAB „NEXETA“ atsakovams UAB „LEGERTAS“, UAB „Atvanora“, J. R., Z. R., A. R., G. D., R. D., L. G., V. G., R. B., G. B., M. B., N. K., G. Ž., A. Ž., M. B., A. B., V. Č., E. K., D. T., R. T., B. T., V. M., A. S., I. B., R. K., E. Š., R. S., A. J., R. T., L. T., E. D., E. O., K. K., K. B., E. S., B. V., A. V., N. K., J. K., M. Š., J. Š., T. R., L. A.-R., R. J., R. Ž., O. Ž., J. Š., R. D., J. R., O. R., D. K., R. G., A. G., H. G., M. B. S., M. L. T., L. D., D. O., L. Z., V. K., I. K., V. G., N. Š., D. Š., A. M., D. G., J. O., T. O., G. V., J. J., S. P., R. P., J. B., P. M., L. B., L. R., V. K., R. V., O. A., V. S., J. C., M. T., R. T., Ž. P., D. S., R. B.-C., J. Š., A. B., I. A., A. A., A. Č., S. R., E. R., R. Ph. H., I. B.-B., E. B. 5618 Eur vienkartinę kompensaciją; priteisė ieškovei UAB „NEXETA“ lygiomis dalimis iš atsakovų 4798,80 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą; priteisė valstybei lygiomis dalimis iš atsakovų 594,38 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
7. Teismo nuomone, pirmąją sąlygą servitutui nustatyti teismo sprendimu – šalių nesutarimą – patvirtina byloje esantys duomenys, būtent ieškovės 2019 m. spalio 14 d. prašymas bendrijai nustatyti kelio servitutą bei bendrijos atsakymas į šį prašymą, kad ji neturi teisės sudaryti kelio servituto sandorio, taip pat byloje esantis ieškovės 2020 m. sausio 14 d. rašytinis kreipimasis į bendriją su prašymu tarpininkauti bendraujant su žemės sklypo savininkais, turint tikslą nustatyti kelio servitutą, bei bendrijos neigiamas atsakymas į šį prašymą. Šalių nesutarimą patvirtina ir ieškovės 2021 m. vasario 19 d. kreipimasis į kiekvieną iš atsakovų ir tik vieno atsakovo gautas preliminarus sutikimas. Teismo vertinimu, nurodytų duomenų visuma bei šalių ir jų atstovų paaiškinimai teismo posėdžių metu patvirtina, kad ieškovė siekė įgyvendinti savo ketinimus dėl galimybės privažiuoti prie jai priklausančių prekybos patalpų sutarimo būdu, tačiau susitarti su atsakovais nepavyko.
8. Teismas nustatė, kad ieškovei nuo 2014 m. nuosavybės teise priklauso prekybos patalpos, esančios (duomenys neskelbtini). 2016 m. ieškovė sudarė valstybinės žemės nuomos sutartį, kurios pagrindu išsinuomojo 225 kv. m ploto valstybinės žemės sklypo dalį tuo pačiu adresu. Įsigijus prekybos patalpas ir sudarius valstybinės žemės nuomos sutartį, ieškovės prekybos patalpas aptamaujantis transportas patekdavo į ieškovės naudojamą transporto priemonių stovėjimo aikštelę, esančią ieškovės nuomojamame sklype, per įvažiavinį į bendrijos automobilių aikštelę, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančią atsakovams. Bendrijos 2019 m. sprendimu įrengus įvažiavimą į bendrijos automobilių aikštelę kontrolės įrangą – užvarą, ieškovę aptamaujančių transporto priemonių patekimas į jos prekybos patalpas buvo apribotas. Tokiu būdu bendrijos pastatytas užvaras esmingai suvaržė ieškovės naudojimąsi jai nuosavybės teise priklausančiomis prekybos patalpomis ir nuomojamu žemės sklypu.
9. Teismas taip pat nustatė, kad ieškovės veiklos sritys yra kavos automatų pastatymas, jų priežiūra. Įmonė taip pat užsiima didmenine bei mažmenine prekyba kava, kitais produktais, skirtais karšties gėrimams gaminti. Vykdamas tokio pobūdžio veiklą įmonei į prekybos patalpas naudojamą atitinkamos pobūdžio prekės (kavos aparatai, vanduo, kiti produktai karšties gėrimams gaminti), kurios yra gana sunkios. Šiuo metu ieškovę aptamaujančios transporto priemonės neturi galimybės privažiuoti prie ieškovės valdomų patalpų, todėl darbuotojai su karučiu turi šaligatviais gabenti ieškovei pristatytas prekes nuo pietinėje pusėje esančio asfaltuoto kelio arba nuo už pastato esančio asfaltuoto kelio iki pat patalpų, o tai sukelia didelius nepatogumus, papildomų išlaidų, laiko sąnaudų bei apriboja ieškovės galimybes pagal tiesioginę paskirtį naudotis nuomojamu žemės sklypu ir prekybos patalpomis.
10. Teismas nurodė, kad byloje yra pakankamai duomenų, patvirtinančių, jog ieškovė naudoja konkrečią nuomojamą žemės sklypo dalimi ir prekybos patalpomis, su patekimu į kurias ir sieja servituto nustatymo būtinumą. Ieškovės sudarytoje valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytas konkretus žemės sklypo plotas, priskirtas prie jai nuosavybės teise priklausančių patalpų. Byloje nėra objektyvių duomenų, kad kiti patalpų (duomenys neskelbtini) savininkai faktiškai naudotųsi minėta 225 kv. m dydžio sklypo dalimi ar būtų pareiškę ieškovei pretenzijas dėl naudojimosi šia žemės sklypo dalimi (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) 178 straipsnis). Kaip matyti iš byloje esančio ieškovės statinio projekto, pagal kurį buvo atliktas jai nuosavybės teise priklausančių patalpų paprastas remontas, pertvarkant šių patalpų paskirtį iš gamybos į prekybos, skyriuje „Sklypo sprendiniai“ nurodoma, kad ieškovė yra išsinuomojusi 225 kv. m sklypo dalį, todėl jame turi būti įrengtos trys automobilių stovėjimo vietos, viena iš jų – žmonėms su negalia. Kaip bylos nagrinėjimo metu paaiškino ieškovė, paprastojo remonto projektas buvo rengiamas, orientuojant patalpas bei jų išdėstymą į tuo metu buvusį įvažiavinį, kuriuo buvo naudojama iki pakeliamojo užvaro pastatymo 2019 m., t. y. iš pietinės pusės. Todėl įvažiavimas į patalpas, taip pat stovėjimo vietos (sklypo dalies aptverimas) buvo orientuojami į bendrijos pastato pusę, būtent 225 kv. m sklypo dalyje faktiškai ir yra įrengtos trys automobilių stovėjimo vietos, priklausančios ieškovės prekybos patalpoms.
11. Teismas kritiškai vertino atsakovų argumentus, kad aplink pastatą, kuriame yra ieškovės patalpos, iš visų pusių yra įrengti pėsčiųjų takai, kurie gali būti naudojami privažiuoti prie bet kokios pastato dalies. Teismas nusprendė, kad atsakovų nurodytas būdas patekti (privažiuoti) prie ieškovės patalpų pažeistų įstatymą, nes tiek pėsčiųjų takas, tiek šaligatvis skirtas pėsčiųjų bei dviračių eismui. Be to, teismas išvažiuojamojo posėdžio metu nustatė, jog aplink pastatą įrengti pėsčiųjų takai faktiškai naudojami pagal tikslinę jų paskirtį, todėl jų naudoti sunkaus svorio prekėms su karučiu gabenti nebūtų galima.
12. Teismas nurodė, kad atsakovų minima automobilių stovėjimo aikštelė yra už ieškovei ir kitiems bendraturčiams priklausančio pastato, o įvažiavimas į ieškovės prekybos patalpas yra įrengtas visiškai kitoje pastato pusėje. Be to, naudodamiesi šia aikštele automobiliai negali privažiuoti net iki pastato vidurio, todėl nėra aiški atsakovų deklaruojama pozicija, kad naudodamasi šia aikštele ieškovė turi galimybę privažiuoti pakankamai arti savo patalpų. Teismo vertinimu, atsakovų siūlymas ieškovei įsirengti įvažiavinį, kuris eitų nuo už pastato esančios stovėjimo aikštelės palei visą ieškovės ir kitų bendraturčių valdomo pastato galinę dalį ir kirstų rytinę sklypo vietą, kurioje buvo įrengta ir šiuo metu pašalinta tvora, užverianti įvažiavinį, yra neracionalus ir ekonomiškai nenaudingas, nes tokį įvažiavinį reikėtų įrengti per jau įrengtus pėsčiųjų šaligatvius bei miesto žaliasias zonas.
13. Teismas nustatė, kad atsakovų žemės sklype Vilniaus apskrities viršininko 2003 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. 1657-01 jau yra nustatytas kelio servitutą – teisę važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis), o tai reiškia, jog sklypo naudotojai bet kuriuo paros metu privalo leisti atlikti sklype esančios transformatorinės pastotės bei katilinės priežiūros ir remonto darbus bei eiti ir važiuoti per sklypą su tuo susijusiems darbuotojams 400 kv. m ploto žemės sklypo dalimi, žemės sklypo plane M 1:500 pažymėta linijomis ir skaičiais 9-16, 36-38.
14. Teismo įsitikinimu, ieškovės prašomas nustatyti servitutas pagal schemą Nr. 1 iš esmės įtvirtina visos atsakovams priklausančios stovėjimo aikštelės suvaržymą. Tuo tarpu ieškovės alternatyvus reikalavimas nustatyti servitutą pagal schemą Nr. 2 yra tiesiogiai susijęs su tvoros, užkertančios kelią naudotis servitutu, pašalinimu arba suteikimu ieškovei galimybės patekti per užrakintus vartus. Teismas vertino, kad ieškovės siūloma antroji alternatyva nustato mažesnės stovėjimo aikštelės ploto suvaržymą, todėl nusprendė, kad ieškovės alternatyvus reikalavimas yra objektyviai pagrįstas ir labiausiai atitinka tarnaujanciojo (atsakovų žemės sklypo) ir viešpataujanciojo (ieškovės žemės sklypo) daiktų savininkų

interesų pusiausvyros principą, todėl jį tenkino.

15. Teismas sutiko su ieškovės pozicija nustatyti vienkartinę išmoką servitutui atlyginti. Teismas nurodė, kad ginčo žemės sklypo plotas yra 0,5508 ha, indeksuota žemės sklypo vertė yra 76 954 Eur, nustatomo servituto plotas sudaro 400 kv. m, todėl priteisė 5618 Eur dydžio vienkartinę piniginę kompensaciją.
16. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal atsakovų J. R., V. G., N. K., G. Ž., M. K., M. B., E. K., A. S., R. T., E. D., A. V., L. A.-R., R. J., O. Ž., R. D., H. G., L. D., L. Z., D. G., J. J., J. B., L. B., L. R., V. K., V. S., J. C., M. T., D. S., J. Š., A. B., I. B.-B. apeliacinį skundą, 2023 m. gegužės 23 d. nutartimi Vilniaus miesto apylinkės teismo apylinkės teismo 2023 m. vasario 2 d. sprendimą panaikino ir priėmė naują sprendimą ieškovės UAB „NEXETA“ ieškinį atmesti.
17. Kolegija nurodė, kad prie valstybinės žemės nuomos sutarties kaip neatskirama jos dalis pridėtas išnuomojamo sklypo planas, iš kurio matyti, jog priešingai nei nustatė pirmosios instancijos teismas, konkreti nuomojamo sklypo dalis, priskirta ieškovei, nėra nurodyta. Šią aplinkybę patvirtina ir tai, jog į nuomos sutartį įrašytas žemės sklypo daliai nustatytas servitutas, einantis per visą pastato (duomenys neskelbtini) ilgį rytinėje pusėje. Iš sklypo plano matyti, jog ieškovei ir tretiesiems asmenims nuosavybės teise priklausantis pastatas iš visų pusių yra apsuptas valstybinio žemės sklypo, kurio dalį (225 kv. m) nuomos teise valdo ieškovė, dėl likusios 1475 kv. m dalies, priklausančios Lietuvos valstybei, kurią valdo trečiasis asmuo Nacionalinė žemės tarnyba, kitų valstybinės žemės nuomos sutarčių nėra sudaryta. Automobilių stovėjimo aikštelė, esanti šiaurinėje sklypo dalyje, nei sutartimi, nei sutarties priedu nėra priskirta naudotis ieškovei. Byloje nėra įrodymų, patvirtinančių, kad Nacionalinė žemės tarnyba, atstovaujanti sklypo savininkui, būtų suteikusi ieškovei išimtinę teisę naudotis automobilių stovėjimo aikštele ar būtų sudariusi su ieškove susitarimą dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo. Tai reiškia, jog naudojimosi žemės sklypu tvarka nenustatyta ir ieškovė naudojasi išnuomotu žemės sklypu, neturėdama konkrečios sklypo vietos, todėl, nebūdama sklypo savininkė ir vienintelė žemės sklypo naudotoja, reikšdama reikalaviną nustatyti servitutą, nesant žemės sklypo bendraturčio sutikimo (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.75 straipsnis), pasirinko netinkamą savo teisių gynimo būdą.
18. Kolegija pažymėjo, kad ieškovė kartu su žemės sklypo savininku ar valdytoju pirmiausia turėtų susitarti dėl nuomojamo žemės sklypo naudojimo tvarkos, kuria būtų nustatyta kiekvieno žemės sklypo naudotojo naudojama žemės sklypo dalis ir būtų užtikrintas aptarnaujančio transporto privažiavimas prie ieškovei priklausančių patalpų. Kadangi ieškovė turi teisę naudotis konkrečiai neapibrėžta žemės sklypo dalimi, nes sutartimi jos neapibrėžė, tai reiškia, kad ji gali naudotis visu valstybinės žemės sklypu bendru sutarimu su Nacionaline žemės tarnyba.
19. Kolegija taip pat nurodė, kad pirmosios instancijos teismas nustatė viešpataujantįjį ir tarnaujantįjį daiktus, tačiau tai nustatė klaidingai. Kolegija nusprendė, kad viešpataujantysis daiktas yra ieškovei nuosavybės teise priklausančios patalpos, o ne nuomojamas žemės sklypas, kurį ieškovė gali naudoti pagal paskirtį, gali juo praeiti; o tarnaujantysis daiktas – atsakovams priklausančios žemės sklypas, per kurį norima patekti iki patalpų.
20. Kolegija nustatė, kad valstybinės žemės sklypas pietinėje dalyje tiesiogiai ribojasi su (duomenys neskelbtini) gatve. Nuomojamame žemės sklype aplink pastatą, kuriame ieškovė nuosavybės teise turi patalpas, yra pakankamai vietos privažiavimui prie bet kurios pastato dalies įsirengti. Kadangi nėra nustatyta ieškovės nuomojamo žemės sklypo dalis, ieškovė su Nacionalinės žemės tarnybos sutikimu turi teisę įsirengti pravažiavimą pro jai labiausiai tinkančią pusę. Be to, ieškovės nuomojamam žemės sklypui priklauso dalis automobilių stovėjimo aikštelių šiaurinėje pastato pusėje, kuria galima privažiuoti prie pat ieškovės patalpų. Kolegijos vertinimu, prie ieškovės nuomojamo žemės sklypo ir patalpų galima patekti, kliūčių tam nėra ir ieškovė patalpas gali eksploatuoti pagal fikslinę paskirtį, juolab kad nuomojamam žemės sklypui yra nustatytas servitutas nuo (duomenys neskelbtini) gatvės iki šiaurinės pastato dalies patekti į patalpas. Kolegija pažymėjo, kad bylos aplinkybės nepatvirtina, jog privažiavimas prie pat ieškovės patalpų durų yra būtinas prekybos patalpoms pagal paskirtį naudoti.
21. Kolegija nurodė, kad ieškovė nepateikė įrodymų, pagrindžiančių, jog negali naudoti prekybos paskirties patalpų pagal tiesioginę paskirtį, taip pat kad nėra galimybių suprojektuoti ir įrengti privažiavimo prie prekybos patalpų durų per nuomojamą žemės sklypą, kad ji būtų kreipusis į žemės sklypo savininką, siekdama nustatyti žemės sklypo naudojimosi tvarką ir įsirengti privažiavimą. Taigi, ieškovė neįrodė, jog yra išnaudojusi visas objektyvias ir įmanomas galimybes, kad galėtų naudotis savo nuosavybe, neribodama kitų savininkų teisių.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

22. Kasaciniu skundu ieškovė UAB „NEXETA“ prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo 2023 m. gegužės 23 d. sprendimą ir palikti galioti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2023 m. vasario 2 d. sprendimą arba bylą perduoti apeliacinės instancijos teismui nagrinėti iš naujo. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 22.1. Apeliacinės instancijos teismo sprendimas pažeidžia CPK 320 straipsnį. Apeliacinės instancijos teismas nusprendė, jog pirmosios instancijos teismas byloje netinkamai įvertino valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygas, šios sutarties priedą, tačiau apeliaciniu skundu atsakovai negincijuoja šių pirmosios instancijos teismo nustatytų faktinių aplinkybių, pateikto jų vertinimo. Apeliacinės instancijos teismo argumentai dėl ieškovės naudojimosi automobilių stovėjimo aikštele, esančia pastato šiaurinėje dalyje, yra paties teismo iniciatyva išdėstyta skundžiamo pirmosios instancijos teismo sprendimo kritika, kuri reiškia išėjimą už apeliacinio skundo ribų. Apie ketinimą peržengti apeliacinio skundo ribas teismas pagal CPK 320 straipsnio 2 dalį privalo informuoti dalyvaujančius byloje asmenis, tačiau ieškovė apie tai nebuvo informuota. Skundžiamas sprendimas laikytinas siurpriziniu.
 - 22.2. Apeliacinės instancijos teismo pozicija, jog ieškovė neįrodė būtinumo nustatyti prašomą kelio servitutą, neatitinka CK 4.126 straipsnio 1 dalies taikymo sąlygų. Apeliacinės instancijos teismas iš esmės nusprendė, jog prekybos paskirties patalpų naudojimas pagal jų paskirtį neapima patalpų savininko galimybių privažiuoti prie patalpų, siekiant pristatyti prekes, įrangą ar kitą produkciją, kuri reikalinga prekybos veiklai nurodytos paskirties patalpose vykdyti. Pagal kasacinio teismo praktiką servituto būtinumas gali būti konstatuojamas ne tik tuo atveju, jeigu apskritai negalima (nėra galimybių) naudotis viešpatuojančiuoju daiktu pagal jo paskirtį, bet ir tuo atveju, jeigu naudotis viešpatuojančiuoju daiktu negalima normaliomis sąnaudomis ar racionaliuoju būdu, todėl skundžiamas sprendimas priimtas nukrypstant nuo kasacinio teismo praktikos.
 - 22.3. Apeliacinės instancijos teismas turėjo pakankamą teisinį pagrindą spręsti, jog D kategorijos (pagalbinės) gatvės statyba valstybinės žemės sklype teisiskai negalima pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 1, 2 dalių nuostatas. Skundžiamame sprendime nėra argumentų, paneigiančių pirmosios instancijos teismo poziciją, kad nagrinėjamu atveju D kategorijos (pagalbinės) gatvės įrengimas būtų neracionali ir ekonomiškai nenaudinga alternatyva, tad byloje negalėjo būti sprendžiama, jog ieškovės prašomo kelio servituto nustatymui egzistuoja normalių sąnaudų reikalaujanti alternatyva.
23. Atsakovai J. R., Z. R., A. R., G. D., R. D., L. G., V. G., R. B., G. B., M. B., N. K., G. Ž., A. Ž., M. B., A. B., V. Č., R. Ph. H., E. K., D. T., R. T., B. T., A. S., I. B., R. K., E. S., R. S., A. J., R. T., L. T., E. D., E. O., K. K., I. B.-B., K. B., E. S., B. V., A. V., N. K., J. K., M. Š., J. Š., T. R., L. A.-R., R. J., R. Ž., O. Ž., J. Š., R. D., J. R., O. R., D. K., R. G., A. G., H. G., M. B. S., R. T., M. L. T., L. D., D. O., L. Z., V. K., I. K., UAB „LEGERTAS“, V. G., N. Š., D. Š., A. M., D. G., J. O., T. O., G. V., J. J., S. P., R. P., J. B., P. M., L. B., L. R., V. K., R. V., O. A., V. S., J. C., M. T., R. T., Z. P., D. S., R. B.-C., J. Š., A. B., E. B., I. A., A. A., A. Č., S. R., E. R., UAB „Atvanora“ atsiliepimu į kasacinį skundą prašo kasacinį skundą atmesti ir Vilniaus apygardos teismo 2023 m. gegužės 23 d. sprendimą civilinėje byloje Nr. e2A-1023-779/2023 palikti nepakeistą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:

- 23.1. Tuo atveju, jei apeliaciniame skunde konkretus argumentas ar faktinė aplinkybė nėra naudojama pirmosios instancijos teismo sprendimo nepagrįstumui įrodyti, apeliacinės instancijos teismas gali remtis argumentais ar faktinėmis aplinkybėmis, jei jos yra naudojamos (nurodomos) atsiliepimuose į apeliacinį skundą. Ieškovė atsiliepimo į apeliacinį skundą 19 punkte remiasi valstybinės žemės nuomos sutarties turiniu ir akcentuoja, kad ji turi konkretų žemės plotą (225 kv. m dydžio) prie jai nuosavybės teise priklausančių patalpų. Taigi, pati ieškovė atsiliepime į apeliacinį skundą įrodinėjo faktinę aplinkybę, kad naudojasi konkrečia valstybinio žemės sklypo dalimi (ne visu sklypu), ir tai darė analizuodama valstybinės žemės nuomos sutarties turinį.
- 23.2. Bylos nagrinėjimo metu atsakovai rėmėsi aplinkybe, kad ieškovė nėra konkrečios valstybinio žemės sklypo (aikštelės prie patalpų) nuomotoja, ieškovės teisė naudotis 225 kv. m ploto valstybinio žemės sklypo dalimi bendrame 1700 kv. m žemės sklypo plote nėra išskirta. Ieškovė nurodė, kad D kategorijos gatvės įrengimo nuomos teise valdomame sklype nėra galimybės arba kad tai būtų neproporcingai brangu, lyginant su atsakovų nuostoliais, kurie būtų patirti nustatant kelio servitutą, nepagrįstais laikytini kasacinio skundo argumentai, kad apeliacinės instancijos teismas turėjo neigti ar patvirtinti D kategorijos kelio įrengimo būtinumą.
- 23.3. Ieškovės argumentai, kuriais ginčijamos apeliacinės instancijos teismo išvados ir siekiama tų pačių byloje nustatytų aplinkybių pagrindu nustatyti priešingas faktines aplinkybes (kad servitutas būtinas), turėtų būti nevertinami kasacinio teismo kaip nesudarantys kasacijos dalyko.
- 23.4. Ieškovės nurodytų kasacinio teismo nutarčių analizė patvirtina, kad ieškovės teiginys dėl apeliacinės instancijos teismo nukrypimo nuo kasacinio teismo praktikos yra visiškai nepagrįstas, kadangi ieškovės nurodytose kasacinio teismo civilinėse bylose servituto būtinumas buvo nustatytas išimtinai tais atvejais, kai ieškovui priklausantis pastatas stovi atsakovo sklype (tokia aplinkybė nagrinėjamoje byloje nenustatyta).
- 23.5. Ieškovė negalėjimo įrengti D kategorijos gatvės iš esmės negrindė nei bylos nagrinėjimo metu pirmosios instancijos, nei apeliacinės instancijos teisme, taip pat neteikė jokių įrodymų šiuo klausimu. Vertinant tai, kad ieškovė nepateikė į bylą jokių objektyvių duomenų, patvirtinančių, kad D kategorijos gatvės įrengimo nuomos teise valdomame sklype nėra galimybės arba kad tai būtų neproporcingai brangu, lyginant su atsakovų nuostoliais, kurie būtų patirti nustatant kelio servitutą, nepagrįstais laikytini kasacinio skundo argumentai, kad apeliacinės instancijos teismas turėjo neigti ar patvirtinti D kategorijos kelio įrengimo būtinumą.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl subjektų, turinčių teisę reikalauti servituto nustatymo teismo sprendimu, ir bylos nagrinėjimo apeliacinės instancijos teisme ribų

24. CK 4.111 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Servitutu suteikiamos servituto turėtojų konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios naudojimosi daiktu teisės (CK 4.112 straipsnio 1 dalis).
25. Pagal CK 4.124 straipsnio 1 dalį, servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo nurodytais atvejais – administracinis aktas. CK 4.126 straipsnio 1 dalis nustato, kad teismo sprendimu servitutas nustatomas, jeigu savininkai nesusitaria, o nenustačius servituto nebūtų įmanoma normaliomis sąnaudomis daikto naudoti pagal paskirtį.
26. Taigi servituto nustatymo teismo sprendimu tikslas – užtikrinti viešpataujančiojo daikto naudojimą pagal paskirtį tais atvejais, kai, nenustačius servituto, viešpataujančiojo daikto naudojimas pagal paskirtį nėra galimas. Šis tikslas pasiekiamas viešpataujančiojo daikto savininkui ar valdytojų suteikiant teisę naudotis svetimu – tarnaujančiuoju daiktu. Atitinkamai, visais atvejais sprendžiant dėl servituto nustatymo, turi būti identifikuotas tiek tarnaujantysis, tiek viešpataujantysis daiktas. Viešpataujantysis daiktas nėra servituto objektas, juo yra tarnaujantysis daiktas, nes servitutas yra daiktinė teisė būtent į tarnaujantįjį daiktą. Tačiau viešpataujantysis daiktas šiuose santykiuose reikšmingas ne tik dėl to, kad paprastai, atsižvelgiant į jo naudojimą pagal paskirtį, nustatomas servituto turinys, jis reikšmingas ir nustatant subjektus, kurie turi teisę, be kita ko, kreiptis dėl servituto nustatymo. Pagal CK 4.126 straipsnio 2 dalį, kreiptis į teismą dėl servituto nustatymo teismo sprendimu gali daikto savininkas ar valdytojas.
27. Savininko nuosavybės teisės samprata atskleista CK 4.37 straipsnyje. Remiantis CK 4.37 straipsnio 1 dalimi, nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. Nuosavybės teisė, kaip daiktinė teisė, yra absoliutus pobūdžio. Tai reiškia, kad savininkas šią teisę gali naudoti prieš visus asmenis (lot. *erga omnes*). Jis gali reikalauti jo, kaip savininko, teisių nepažeidinėti ir iš bet kurio pažeidėjo gali reikalauti pašalinti pažeidimus nepriklausomai nuo to, ar jie susiję su valdymo netekimu. Nuosavybės teisės absoliutumas nereiškia, kad ši teisė negali būti varžoma, tačiau civilines teises gali apriboti tik įstatymai ar įstatymų pagrindu – teismas (CK 1.2 straipsnio 2 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. balandžio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-88-916/2022, 47 punktas).
28. Daikto valdymo samprata Lietuvos teisėje turi kelias prasmes. Visų pirma, valdymas suprantamas kaip faktinė būseną (daikto turėjimas), jis nėra kildinamas iš savo ar kito asmens teisės į daiktą. Antra, valdymas gali būti savarankiška daiktinė teisė (CK 4.22 straipsnis, 4.68 straipsnio 1 dalis). Trečia, valdymas, kuris kildinamas iš nuosavybės teisės (sudėtinė nuosavybės teisė (savininko teisių) turinio dalis (CK 4.37 straipsnio 1 dalis)) arba ribotosios (išvestinės) daiktinės teisės į svetimą daiktą (pvz., užufrukto, emfiteuzės, superficijaus), bei valdymas, kuris atsiranda prievolių teisės (pvz., nuomos, panaudos sutarčių) pagrindu.
29. Valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė įtvirtintas CK 4.22–4.36 straipsniuose. Pagal CK 4.22 straipsnio 1 dalį, daikto valdymu, kaip savarankiška daiktine teise, kuri yra pagrindas įgyti nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį, laikomas faktinis daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savą (CK 4.22 straipsnio 1 dalis). Daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine teise, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju ar savininku pripažįsta kitą asmenį (CK 4.22 straipsnio 2 dalis). Tokie daikto valdytojai (pvz., užufrukto, patikėjimo teisės turėtojai ar valdymo teisę įgiję prievolių teisės pagrindu – nuomininkai, saugotojai ir pan.) savo valdymo negali laikyti savarankiška daiktine teise. Valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė, kaip ir nuosavybės teisė, yra absoliutus pobūdžio, t. y. daikto valdytojas turi teisę reikalauti, kad kiti asmenys (lot. *erga omnes*) nepažeistų jo valdymo teisės (CK 4.20 straipsnis).
30. Tokią daikto valdymo sampratą Lietuvos civilinėje teisėje patvirtina kasacinio teismo praktika. Aiškindamas CK 4.22 straipsnio nuostatas

kasacinis teismas yra nurodęs, kad Lietuvos teisėje valdymo samprata turi dvi prasmes: pirma, valdymas be teisinio titulo (savarankiška daiktinė teisė); antra, titulinis valdymas – išvestinė teisė, kuri yra sudėtinė daiktinės teisės (pvz., nuosavybės teisės) dalis arba prievolės elementas (pvz., daikto nuomininko valdymo teisė) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. lapkričio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-240-701/2022, 53 punktas).

31. Taigi, daikto valdymą be teisinio titulo (kaip savarankišką daiktinę teisę), visų pirma, reikia atskirti nuo titulinio valdymo, atsirandančio iš kitų daiktinių teisių arba iš prievolių teisių santykių. Daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine teise, kai nuomininkas, panaudęs gavėjas, saugotojas ar kitas titulinis valdytojas (patikėjimo teisės, užufruoto turėtojas ir kt.) žino ir pripažįsta, kad jo valdomo daikto savininkas yra kitas asmuo (CK 4.22 straipsnio 2 dalis). Šio valdymo skiriamasis požymis yra tas, kad valdymo teisė yra ne savarankiška, o išvestinė, t. y. įgyta valdytojo pagal sandorį ar kitu pagrindu iš tokio asmens, kuris turi savarankišką daiktinę teisę į tą daiktą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-385/2011).
32. Kita vertus, išvestinę daikto valdymo teisę turintys (tituliniai) daikto valdytojai iš esmės skiriasi pagal savo teisinį statusą. Minėta, kad daikto valdymas gali atsirasti ne tik prievolių pagrindu, bet ir kitų (ribotųjų) daiktinių teisių ir svetimą daiktą pagrindu, kurių turėtojas turi teisę daiktą valdyti ir juo naudotis (pvz., užufruoto, emfiteuzės, superficijaus teisės ir kt.).
33. Iš prievolių teisių santykių atsirandančio daikto valdymo kaip išvestinės teisės atsiradimas bei pasibaigimas siejamas su konkrečių prievolių teisių santykių atsiradimu bei pasibaigimu. Valdymas, kaip išvestinė iš prievolių santykių kilusi teisė, yra ne absoliutaus, o santykinio pobūdžio – jis sieja tik prievolinio santykio šalis (lot. *inter partes*).
34. Atsižvelgiant į nurodytą daiktinės teisės prigimtį ir specifinius objektus (daiktus), kurie yra pagrindiniai civilinių teisių objektai, CK 4.126 straipsnio 2 dalies nuostata, kad kreiptis į teismą dėl servituto nustatymo teismo sprendimu gali daikto valdytojas, aiškintina kaip suteikianti teisę kreiptis dėl servituto nustatymo tik daikto valdytojams, turintiems savarankišką daikto valdymo teisę ar išvestinę iš daiktinių santykių kilusią teisę, bet ne įgijusiems valdymą prievolių teisių santykių pagrindu. Teisėjų kolegijos vertinimu, pagal CK 4.126 straipsnio 2 dalį kreiptis dėl servituto nustatymo turi teisę ir turto patikėtinis, kuris yra, be kita ko, ir patikėto turto valdytojas, jeigu patikėjimo teisė, kuri turi daiktinei teisei būdingų požymių, nustatyta visuomeninei naudai, t. y. kai patikėjimo teisės objektas yra valstybei arba savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas daiktas (CK 4.106 straipsnis, 4.109 straipsnio 1 dalis).
35. Apibendrinama nurodytus teisinius argumentus, teisėjų kolegija išaiškina, kad tik daikto savininkas ar valdytojas, turintis savarankišką ar išvestinę daiktinę teisę, taip pat valstybės ar savivaldybės turto patikėtinis gali reikalauti servituto nustatymo.
36. Taigi, bylose dėl servituto nustatymo teismo sprendimu, be kita ko, turi būti patikrinta, ar subjektas, reikšiantis ieškinį nustatyti servitutą, yra daikto savininkas ar valdytojas, kuris apskritai turi teisę kreiptis dėl servituto nustatymo.
37. Nagrinėjamoje byloje teismai nustatė, kad ieškovei UAB „NEXETA“ nuosavybės teise priklauso 157,33 kv. m bendro ploto prekybos patalpos (duomenys neskelbtini), esančios valstybinės žemės sklype (duomenys neskelbtini). Tretiesiems asmenims byloje V. P., I. P., UAB „Daumonta“, UAB „Virtualus biuras“, E. R. II, UAB „Autostarteris“ pastate (duomenys neskelbtini), nuosavybės teise taip pat priklauso neįvykdomosios patalpos. Ieškovei UAB „NEXETA“ 2016 m. vasario 25 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 49SZN-49-(14.49.57) yra išsinuomojusi 225 kv. m ploto valstybinės žemės sklypo dalį, esančią 1700 kv. m ploto valstybinės žemės sklype, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini). Kitų valstybinės žemės nuomos sutarčių dėl šio sklypo nuomos nėra sudaryta. Žemės savininko teisės žemės sklype (duomenys neskelbtini) valstybė įgyvendina per turto patikėtinį – Nacionalinę žemės tarnybą (Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 26 dalis, 7 straipsnio 1 dalies 1 punktas).
38. Byloje taip pat nustatyta, kad atsakovams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso atitinkamos dalys besiribojančio (duomenys neskelbtini) ha ploto žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini). Pastato, esančio (duomenys neskelbtini), savininkai atsakovai yra įsteigę daugiabučio namo savininkų bendriją. Bendrijos sprendimu 2019 metais buvo įrengta įvažiavimo į bendrijos automobilių aikštelę kontrolės įranga – užvaras.
39. Ieškovei ieškinyje nurodė, kad atsakovams įrengus įvažiavimo į atsakovų automobilių aikštelę kontrolės įrangą, apribotas ieškovei aptarnaujančių transporto priemonių patekimas į ieškovės patalpas. Ieškinyje faktinį pagrindą, be kitų aplinkybių, sudarė ieškovės įrodinėjama aplinkybė, kad ji valdo 225 kv. m valstybinės žemės sklypo plotą – automobilių stovėjimo aikštelę, esančią valstybinės žemės sklype šalia patekimo į ieškovės patalpas. Pirmosios instancijos teismas šią aplinkybę laikė įrodyta – nurodė, kad nors 2016 m. vasario 25 d. valstybinės žemės nuomos sutartyje ieškovei nėra priskirtas konkretus žemės sklypo plotas prie jai nuosavybės teise priklausančių patalpų, tačiau faktiškai ieškovei šia sklypo dalimi naudojasi ir kiti pastato savininkai ieškovei pretenzijų nereiškia. Atitinkamai pirmosios instancijos teismas nusprendė, kad viešpataujantysis daiktas atsakovams nuosavybės teise priklausančio (tarnaujančiojo) žemės sklypo atžvilgiu yra ne tik ieškovei priklausančios patalpos, bet ir valstybinės žemės sklypas, kurio dalį, esančią šalia ieškovės patalpų, ieškovei valdo nuomos teise ir kurio tinkamą naudojimą pagal paskirtį reikalinga užtikrinti.
40. Apeliacinės instancijos teismas, panaikindamas pirmosios instancijos teismo sprendimą, nurodė, kad pirmosios instancijos teismas klaidingai nustatė viešpataujantįjį ir tarnaujantįjį daiktus. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, viešpataujantysis daiktas yra ieškovei nuosavybės teise priklausančios patalpos, o ne nuomojamas žemės sklypas, kurį pagal paskirtį ieškovei gali naudoti. Apeliacinės instancijos teismas pažymėjo, kad konkreti nuomojamo valstybinio žemės sklypo dalis, priskirta ieškovei, valstybinės žemės nuomos sutartyje nėra nurodyta – automobilių stovėjimo aikštelė, esanti šiaurinėje valstybinio žemės sklypo dalyje, nei sutartimi, nei sutarties priedu nėra priskirta naudotis ieškovei, o byloje nėra įrodymų, patvirtinančių, kad Nacionalinė žemės tarnyba, atstovaujanti sklypo savininkui, būtų suteikusi ieškovei išimtinę teisę naudotis automobilių stovėjimo aikšte ar būtų sudarę su ieškove susitarimą dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, kadangi naudojimosi žemės sklypu tvarka nenustatyta ir ieškovei naudojasi išnuomotu žemės sklypu, neturėdama konkrečios sklypo vietos, todėl, nebūdama sklypo savininkė ir vienintelė žemės sklypo naudotoja, reikšdama reikalavimą nustatyti servitutą, pasirinko netinkamą savo teisių gynimo būdą.
41. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį, kad, kaip jau minėta, ieškovei nėra valstybinio žemės sklypo savininkė, o dalį (225 kv. m) šio sklypo nuomojasi valstybinės žemės nuomos sutarties pagrindu. Tai reiškia, kad ieškovės valdymo teisė yra išvestinė, kilusi iš prievolių teisių santykių (valstybinės žemės nuomos), t. y. ieškovei nėra žemės sklypo valdytoja daiktinės teisės prasme. Minėta, kad valdytojas, turintis valdymo teisę, atsiradusią prievolių teisių santykių pagrindu, neturi teisės reikšti ieškinyje dėl servituto nustatymo (CK 4.126 straipsnio 2 dalis). Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, teisėjų kolegija nusprendžia, kad apeliacinės instancijos teismo išvada dėl to, jog nagrinėjamo atveju valstybinės žemės sklypas nėra laikytinas viešpatuojančiuoju daiktu, yra pagrįsta.
42. Pagal CPK 320 straipsnio 1 dalį bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas sudaro apeliacinio skundo faktinis ir teisinis pagrindas bei absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų patikrinimas, o pagal aptariamo straipsnio 2 dalį, apeliacinės instancijos teismas nagrinėja bylą neperžengdamas apeliaciniame skunde nustatytų ribų, išskyrus atvejus, kai to reikalauja viešasis interesas ir, neperžengus skundo ribų, būtų pažeistos asmens, visuomenės ar valstybės teisės ir teisėti interesai; apie ketinimą peržengti apeliacinio skundo ribas teismas praneša dalyvaujantiems byloje asmenims; apeliacinės instancijos teismas *ex officio* (pagal pareigas) patikrina, ar nėra CPK 329 straipsnyje nustatytų absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų.
43. Aiškindamas CPK 320 straipsnį, kasacinis teismas yra pažymėjęs, kad pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumas ir pagrįstumas apeliacine tvarka tikrinamas atsižvelgiant į reikšmingas faktines aplinkybes, buvusias nagrinėjimo (tyrimo ir vertinimo) dalyku pirmosios instancijos teisme, pagal visus apeliaciniame skunde nurodytus argumentus tiek fakto, tiek ir teisės klausimais, be teisėto pagrindo

neperžengiant apeliacinio skundo ribų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gegužės 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-274/2014; 2023 m. vasario 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-9-381/2023, 43 punktas). Išėjimas už apeliacinio skundo ribų yra tada, kai teismas pakeičia ar panaikina žemesnės instancijos teismo sprendimą dėl teisiskai reikšmingų faktinių pagrindų, kuriais apeliaciniame skunde nesiremiama, ir įstatymas nesuteikia galimybės išeiti už apeliacinio skundo ribų tuo klausimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gegužės 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-237/2008; 2023 m. vasario 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-9-381/2023, 44 punktas).

44. Šiuo aspektu nurodytina ir Europos Žmogaus Teisių Teismo jurisprudencija dėl teisės į teisingą teismą, pagal kurią nacionaliniams teismams draudžiama priimti siurprizinių, t. y. bylos šaliai netikėtų, sprendimų. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 6 straipsnio požūriui gali kilti šioje konvencijoje įtvirtintų teisių pažeidimo pavojus, kai teismai, nagrinėdami bylas, priima siurprizinius sprendimus tiek įrodymų tyrimo ir vertinimo, tiek teisės taikymo aspektu (žr. 1997 m. vasario 18 d. sprendimo byloje *Nideröst-Huber prieš Šveicariją*, peticijos Nr. 18990/91, 24 punktą; 2001 m. gegužės 31 d. sprendimo byloje *K. S. prieš Suomiją* peticijos Nr. 29346/95, 21 punktą; 2014 m. kovo 3 d. sprendimo byloje *Duraliyski prieš Bulgariją*, peticijos Nr. 45519/06, 30 punktą; kt.). Kita vertus, nors siurpriziniu teismo sprendimu pažeidžiamos proceso teisės normos, tokia situacija pagal CPK 329 straipsnį nėra laikytina absoliučiu sprendimo negaliojimo pagrindu ir pati savaime nesudaro pagrindo panaikinti tokį teismo sprendimą. Tais atvejais, kai apeliacinės instancijos teismo padarytas proceso teisės normų pažeidimas nepatenka į absoliučių ar santykinai absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų sąrašą, šį pažeidimą būtina įvertinti CPK 329 straipsnio 1 dalies aspektu, t. y. ar šis proceso teisės normos pažeidimas yra toks, dėl kurio galėjo būti neteisingai išspręsta byla (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2023 m. vasario 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-13-1075/2023, 41 punktas; 2023 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-284-611/2023, 24 punktas).
45. Atsižvelgdama į pacituotą reglamentavimą bei pateiktus išaiškinimus, teisėjų kolegija sutinka su kasacinio skundo argumentu, kad apeliacinės instancijos teismas, nustatęs faktinę aplinkybę, jog ieškovė nuomos sutarties pagrindu nevaldo konkrečios valstybinės žemės sklypo dalies (automobilių stovėjimo aikštelės šiaurinėje valstybinio žemės sklypo dalyje), peržengė apeliacinio proceso ribas. Ši aplinkybė, kaip teisingai pažymi kasaciniam skunde, nebuvo ginčijama apeliaciniame skunde, t. y. atsakovai apeliaciniame skunde teikė argumentus dėl servituto turinio neaiškumo, būtinumo servitutui nustatyti nebuvimo, netinkamo dydžio kompensacijos, tačiau pirmosios instancijos teismo nustatytos aplinkybės dėl ieškovės valdomos konkrečios žemės sklypo dalies neginčijo. Nors atsakovai teigia, kad ši aplinkybė buvo nurodyta pačios ieškovės atsiliepime į apeliacinį skundą, tačiau vien tai, kad ieškovė tokį pirmosios instancijos teismo nustatytą faktą paminėjo, nesudaro pagrindo išvada, kad apeliacinės instancijos teismas turėjo teisę peržengti apeliacinio skundo ribas ir paneigti pirmosios instancijos teismo nustatytą faktinę aplinkybę, dėl kurios ginčijimo apeliaciniame skunde argumentų nurodyta nebuvo.
46. Kita vertus, minėta, tokio pobūdžio teismo padarytas proceso teisės normų pažeidimas savaime nelaikytinas absoliučiu sprendimo negaliojimo pagrindu – turi būti įvertinta, ar pažeidimas yra toks, dėl kurio galėjo būti neteisingai išspręsta byla. Teisėjų kolegija šioje nutartyje konstatavo, kad valstybinės žemės sklypas (duomenys neskelbtini), pagal nagrinėjamoje byloje nustatytas aplinkybes nėra viešpataujantysis daiktas atsakovams priklausančio žemės sklypo (duomenys neskelbtini), atžvilgiu (nutarties 41 punktas). Tai sudaro pagrindą išvada, kad nagrinėjamoje byloje teisiskai nereikšminga laikytina aplinkybė, ar ieškovė valdo konkrečią valstybinės žemės sklypo dalį, esančią prie jos patalpų, ar ši dalis nėra išskirta. Be to, apeliacinės instancijos teismas nustatė faktinę aplinkybę, kad žemės sklypą ieškovė gali naudoti pagal paskirtį, t. y. gali patekti į patalpas, naudodamasi valstybinės žemės sklypu, suformuotu prie pastato, kuriame yra jai nuosavybės teise priklausančios patalpos. Nors apeliacinės instancijos teismas nurodė, jog ieškovė pasirinko netinkamą savo teisių gynimo būdą dėl to, kad jai nepriskirta konkreti valstybinio žemės sklypo dalis, tačiau teismas byloje įvertino ir servituto dėl patalpų, kaip viešpatuojančiojo daikto, nustatymo sąlygas.
47. Tokiu būdu apeliacinės instancijos teismas padarė teisingą išvadą, kad valstybinės žemės sklypas nėra viešpataujantysis daiktas, tačiau netinkamai tokią išvadą argumentavo – peržengdamas apeliacinio skundo ribas, nustatė kitokią aplinkybę, nei ją nustatė pirmosios instancijos teismas, tačiau aplinkybė dėl ieškovės valdomos žemės sklypo dalies nėra teisiskai reikšminga nagrinėjamam ginčui. Atsižvelgiant į tai, konstatuotina, kad apeliacinės instancijos teismo padarytas proceso teisės normų pažeidimas nagrinėjamam atveju neturėjo įtakos nagrinėjamos bylos baigčiai, t. y. nėra pagrindo išvada, kad dėl šio pažeidimo byla buvo išspręsta neteisingai.
48. Atkreiptinas dėmesys, kad automobilių stovėjimo aikštelė, remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ 11 punktu yra priskiriama kitos paskirties inžineriniams statiniams, o pagal aptariamą STR 1.01.03:2017 2 lentelės 4.1 punktą – nesudėtingiems statiniams. Reikalavimus automobilių stovėjimo aikštelių projektavimui nustato statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“. Leidimas statyti naują nesudėtingą statinį reglamentuotas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme 27 straipsnyje. Automobilių stovėjimo aikštelė įtraukiama į nekilnojamojo turto kadastrą ir įregistruojama Nekilnojamojo turto registre (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 5 straipsnis, CK 4.253 straipsnis). Automobilių stovėjimo aikštelę įtraukus į nekilnojamojo turto kadastrą bei įregistravus ją Nekilnojamojo turto registre kaip nuosavybės teisės objektą, gali būti sprendžiama dėl valstybinės žemės sklypo, kuriame yra automobilių stovėjimo aikštelė, nuomos aikštelės (statinio) naudojimo pagal paskirtį užtikrinti (Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 31, 3–6 punktai). Vis dėlto nagrinėjamam atveju ieškovė neįrodinėjo aplinkybės, kad prie jai priklausančių prekybos paskirties patalpų jai nuosavybės teise priklauso ir automobilių stovėjimo aikštelė, kaip statinys, kuriam eksploatuoti pagal paskirtį (įvažiuoti į aikštelę transporto priemonėmis) yra išnuomota valstybinės žemės sklypo dalis. Todėl viešpatuojančiuoju daiktu atsakovams priklausančio tarnaujančiojo daikto atžvilgiu taip pat nėra laikytina ir automobilių stovėjimo aikštelė, esanti valstybinės žemės sklype (duomenys neskelbtini).

Dėl servituto nustatymą teismo sprendimu reglamentuojančių teisės normų aiškinimo ir taikymo

49. Pagal CK 4.126 straipsnio 1 dalį, teismo sprendimu servitutas nustatomas, jeigu savininkai nesutaria, o nenustačius servituto nebūtų įmanoma normaliomis sąnaudomis daikto naudoti pagal paskirtį. Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad remiantis CK 4.126 straipsnio 1 dalimi servitutas teismo sprendimu nustatomas esant dviem sąlygoms: 1) savininkų nesutarimui ir 2) būtinumui nustatyti servitutą, kad viešpatuojančiojo daikto savininkas galėtų naudoti daiktą pagal paskirtį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. balandžio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-285-415/2015 ir joje nurodyta kasacinio teismo praktika). Servituto būtinybei pagrįsti esminę reikšmę turi tai, kad nėra kito tinkamo nuosavybės teisės naudojimo būdo, kaip tik apriboti kito asmens nuosavybės teisę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. spalio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-268-701/2021, 23 punktas).
50. Nustatydamas servitutą, teismas turi įsitikinti, jog servitutas yra būtinas viešpatuojančiajam daiktui naudoti pagal paskirtį. Tam teismas turi įvertinti, ar nenustačius servituto įmanoma savininkui normaliomis sąnaudomis tinkamai naudotis jam priklausančiu daiktu pagal paskirtį, ar daikto savininkas, siekdamas įgyti servituto teisę į kito asmens nekilnojamąjį turtą, išnaudojo visas objektyvias ir įmanomas galimybes, kad galėtų savo daiktu tinkamai naudotis, neapribodamas kito asmens nuosavybės teisių ir interesų (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. balandžio 19 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-190-916/2017 22 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką; 2023 m. balandžio 25 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-128-403/2023 30 punktą). Pagal bendrąją įrodinėjimo naštos paskirstymo taisyklę, įtvirtintą CPK 178 straipsnyje, būtent ieškovui, reikalaujančiam servituto nustatymo, tenka įrodinėjimo našta ir pareiga įrodyti, kad nėra kitų alternatyvių galimybių patenkinti jo daikto naudojimo normaliomis sąlygomis poreikius ar kad tai neįmanoma be neproporcingai didelių sąnaudų

(CPK 12 ir 178 straipsniai) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. vasario 12 d. nutartis byloje Nr. 3K-3-94-248/2016, 14 punktas; 2021 m. sausio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-181-695/2021, 57 punktas; 2021 m. spalio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-268-701/2021, 24 punktas). Tai, ar viešpatuojančiojo daikto naudojimo pagal paskirtį, nenustačius servituto, sąnaudos yra normalios, yra fakto klausimas, kuris sprendžiamas atsižvelgiant į konkrečias bylos aplinkybes, vadovaujantis bendraisiais teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais.

51. Nustatant servitutą turi būti orientuojamasi į kuo mažesnius tarnaujančiojo daikto savininko teisių ribojimus (CK 4.112 straipsnis). Kadangi servitutu yra suvaržoma kito asmens nuosavybės teisė, sprendžiant su servituto nustatymu susijusius klausimus, būtina siekti abiejų daiktų savininkų interesų pusiausvyros, be pakankamo pagrindo nevaržyti tarnaujančiojo daikto savininko nuosavybės teisės, viešpatuojančiojo daikto savininkui kilusių daikto naudojimo problemų nespėsti išimtinai kito asmens (tarnaujančiojo daikto savininko) teisių sąskaita. Nuosavybės teisės ribojimas pateisinamas tik esant svarbioms priežastims ir nėra pagrindo taikyti servitutą ir riboti kito (tarnaujančiojo daikto) savininko nuosavybės teisę vien todėl, kad savininkas (valdytojas), siekiantis servituto nustatymo, nori naudotis svetimu daiktu, nes jam taip yra naudingiau ar patogiau (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-82/2007). Be to, nuosavybės teisės suvaržymas turi būti teisingai atlygintas (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. vasario 5 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-7-2-1075/2019 45 punktą).
52. Nagrinėjamoje byloje viešpataujantysis daiktas yra ieškovės nuosavybės teise valdomos prekybos paskirties patalpos. Pirmosios instancijos teismas nusprendė, kad byloje egzistuoja viešpatuojančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų nesutarimas, be to, ieškovės patalpų, nenustačius servituto, negalima naudoti pagal paskirtį. Teismas nustatė, kad ieškovė karūčiu šaligatviu gabena jai pristatytas prekes iki patalpų (kavos aparatus, kavos pupeles ir kt.), tai sukelia didelius nepatogumus, papildomų išlaidų, laiko sąnaudų ir apriboja ieškovės galimybę pagal tiesioginę paskirtį naudotis nuomojamu žemės sklypu ir prekybos patalpomis.
53. Apeliacinės instancijos teismas nustatė, kad aplink pastatą, kuriame ieškovė nuosavybės teise turi patalpas, yra pakankamai vietos privažiavimui prie bet kokios pastato dalies įsirengti, todėl nėra įrodytas servituto būtinumas. Teisėjų kolegija nurodė, kad ieškovė nepateikė duomenų, jog negali suprojektuoti ir įrengti privažiavimo prie prekybos patalpų per nuomojamą žemės sklypą, taigi, ieškovė neįrodė, jog yra išnaudojusi visas objektyviai įmanomas galimybes naudotis savo nuosavybe, neribodama kitų savininkų teisių. Apeliacinės instancijos teismas taip pat nustatė faktinę aplinkybę, kad prie ieškovės patalpų galima patekti, todėl ieškovė patalpas gali eksploatuoti pagal tikslinę paskirtį.
54. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į teisinį reguliavimą ir formuojamą kasacinio teismo praktiką servituto nustatymo klausimais, visų pirma, konstatuoja, kad viešpatuojančiuoju daiktu gali būti pripažintos patalpos daugiaaukščiame pastate, kuriame kitos patalpos nuosavybės teise priklauso ir kitiems savininkams, o tarnaujančiuoju daiktu gali būti gretimas žemės sklypas nei tas žemės sklypas, kuriame yra viešpataujantysis daiktas (patalpos kitame žemės sklype esančiame pastate).
55. Antra, galimybė normaliomis sąnaudomis naudoti viešpataujantįjį daiktą – prekybos paskirties patalpas – savaime nereiškia, kad visada turi būti galimybė prie tokios paskirties patalpų privažiuoti vienos ar kitos rūšies motorinėmis transporto priemonėmis. Dėl tokio būtinumo sprendžiama kiekvienu konkrečiu atveju, atsižvelgiant į viešpatuojančiojo daikto paskirtį ir patalpose vykdomos veiklos ypatumus. Privažiavimo prie nuosavybės teise priklausančių patalpų atitinkamomis transporto priemonėmis poreikį privalo įrodyti patalpų savininkas (valdytojas), reikalaujantis kito asmens daiktui nustatyti servitutą. Pirmosios instancijos teismo nustatyta aplinkybė, kad ieškovė jai pristatytas prekes iki patalpų gabena šaligatviu karūčiu, tai sukelia didelius nepatogumus, papildomų išlaidų, laiko sąnaudų ir apriboja ieškovės galimybę pagal tiesioginę paskirtį naudotis nuomojamu žemės sklypu ir prekybos patalpomis, nepagrindžia būtinumo privažiuoti prie ieškovei priklausančių patalpų per atsakovams priklausančią žemės sklypą, taip ribojant atsakovo nuosavybės teisę. Minėta, kad teisė naudotis svetimu daiktu nėra suteikiama remiantis vien tuo pagrindu, kad servituto prašančiam asmeniui taip būtų naudingiau ar patogiau naudotis savo daiktu. Apeliacinės instancijos teismas nustatė aplinkybę, jog ieškovė prie jai priklausančių patalpų gali patekti ir patenka iš (duomenys neskelbtini). – iš abiejų valstybinės žemės sklypo, suformuoto prie pastato (duomenys neskelbtini), pusių, o į suformuoto žemės sklypo ribas netgi patenka dalis automobilių stovėjimo aikštelės, į kurią galima įvažiuoti motorinėmis transporto priemonėmis, todėl nėra kliūčių ieškovei priklausančiomis patalpomis naudotis pagal paskirtį.
56. Trečia, kaip teisingai nurodė apeliacinės instancijos teismas, byloje iš esmės nėra įrodymų, jog ieškovė privažiavimo iki savo patalpų valstybinės žemės sklype negali užsitikrinti neribodama atsakovo nuosavybės teisės. Ieškovė į bylą nepateikė jokių duomenų, kad apskritai siektų tą padaryti, t. y. parengė projektą ir (ar) bandė dėl įvažiavimo per valstybinės žemės sklypą susitarti su savininko teises įgyvendinančia Nacionaline žemės tarnyba bei kitais pastato, kuriame yra ieškovės patalpos, patalpų savininkais. Tik kasaciniame skunde ieškovė ėmėsi įrodinėti, kad valstybinės žemės sklype esantys atstumai yra per maži gatvei įrengti, tačiau kasacinis teismas yra saistomas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytų faktinių aplinkybių (CPK 353 straipsnio 1 dalis), o teismas tokios aplinkybės byloje netyrė ir nenustatinėjo. Ieškovė tik deklaratyviai nurodė, kad gatvės įrengimas valstybinės žemės sklype lentų neproporcingai dideles finansines ar kito pobūdžio sąnaudas, tačiau tokie teiginiai yra nepagrįsti byloje esančiais įrodymais – nepateiktas gatvės įrengimo projektas, jos įrengimo sąnaudų dydį pagrindžianti sąmata ar kompetentingų institucijų išvada, jog prie pastato (duomenys neskelbtini), suformuotame valstybinės žemės sklype įrengti įvažiavimą pagal tokiems statiniams keliamus reikalavimus nėra techninių galimybių. Ieškovės nurodyta aplinkybė, kad kelių valstybinės žemės sklype tectų įrengti per pėsčiųjų taką bei miesto žaliąsias zonas, savaime nepatvirtina, kad gatvės įrengimas valstybinės žemės sklype nėra galimas. Tuo remdamasi teisėjų kolegija nusprendžia, kad ieškovė neįrodė, jog yra išnaudojusi visas objektyvias ir įmanomas galimybes pagal paskirtį naudotis savo nuosavybe, neribodama kitų savininkų nuosavybės teisių.
57. Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, teisėjų kolegija nusprendžia, kad apeliacinės instancijos teismo išvada, jog nagrinėjamoje byloje ieškovė, kuriai tenka servituto nustatymo sąlygų įrodinėjimo našta, neįrodė servituto būtinumo, yra pagrįsta, t. y. byloje neįrodyta, kad ieškovė yra išnaudojusi visas galimybes nuosavybės teisę įgyvendinti neapribojama atsakovo nuosavybės teisių. Dėl to apeliacinės instancijos teismo sprendimas, kaip teisėtas ir pagrįstas, paliktinas nepakeistas (CPK 359 straipsnio 1 dalies 1 punktas).

Dėl bylinėjimosi išlaidų

58. Pagal CPK 93 straipsnio 1 dalį 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.
59. Apeliacinės instancijos teismo sprendimą, kuriuo ieškovės ieškinys atmestas, palikus nepakeistą, konstatuotina, kad ieškovė bylą pralaimėjo, todėl neįgijo teisės į bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsakovai pateikė įrodymus, kad kasaciniame teisme patyrė 4840 Eur bylinėjimosi išlaidas už atsiliepimo į kasacinį skundą parengimą. Šios išlaidos viršija Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1R-85 „Dėl Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalaus dydžio patvirtinimo“ nustatytas maksimalias už teisinę pagalbą priteisiamas sumas, todėl yra mažinamos iki maksimalaus dydžio – 3331 Eur ir jų atlyginimas priteisiamas daugiabučio namo savininkų bendrijai (duomenys neskelbtini) iš ieškovės. Kasaciniame teisme patirta 64,74 Eur bylinėjimosi išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, šių išlaidų atlyginimas į valstybės biudžetą priteisiamas iš ieškovės.

359 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 362 straipsnio 1 dalimi,

nutaria:

Vilniaus apygardos teismo 2023 m. gegužės 23 d. nutartį palikti nepakeistą.

Priteisti Daugiabučio namo savininkų bendrijai (duomenys neskelbtini) (j. a. k. (duomenys neskelbtini)) iš ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „NEXETA“ (j. a. k. 302308074) 3331 (tris tūkstančius tris šimtus trisdešimt vieną) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

Priteisti valstybei iš ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „NEXETA“ (j. a. k. 302308074) 64,74 Eur (šešiasdešimt keturis Eur 74 ct) išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu bylą nagrinėjant kasaciniame teisme, atlyginimo. Valstybei priteista suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5662.

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

Teisėjai Artūras Driukas

Gediminas Sagatys

Jūratė Varanaukaitė