

img1

## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

### NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. balandžio 25 d.  
Vilnius

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

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal atsakovės **individualių gyvenamųjų namų bendrijos „Sėkmės gatvės namai“** kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. spalio 11 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovių uždarytų akcinių bendrovių „Investavimas“, „NT projekta“ ir „4 Turtas“ ieškinį atsakovei individualių gyvenamųjų namų bendrijai „Sėkmės gatvės namai“ dėl įpareigojimo netrukdyti naudotis kelio servitutu, tretieji asmenys, pareiškiantys savarankiškus reikalavimus, I. L., D. L., I. A., V. A., R. K., L. K., G. S., D. S., M. U., E. R. U., G. K. ir V. K., ir tretieji asmenys, nepareiškiantys savarankiškų reikalavimų, R. V., V. V.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė:

#### I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių su administraciniais aktais nustatomų žemės servitutų turiniu susijusius santykius, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovės UAB „Investavimas“, UAB „NT projekta“ ir UAB „4 Turtas“ prašė teismo: 1) įpareigoti atsakovę individualių gyvenamųjų namų bendriją „Sėkmės gatvės namai“ netrukdyti ieškovėms bei tretiesiems asmenims naudotis Apskrities viršininko 2005 m. liepos 18 d. įsakymu Nr. 2.3-6430-41 žemės sklype, esančiame (*duomenys neskelbtini*), unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), (toliau – žemės sklypas) nustatytu kelio servitutu, netrukdyti ir sudaryti sąlygas tretiesiems asmenims nekludomai ir be apribojimų praeiti ir važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą, t. y. pašalinti kelio užvarus arba sudaryti galimybę naudotis žemės sklype esančiais kelio užvarais perduodant kelio užvarų naudojimo pultą (-us), įvedant telefonų numerius ar kitais būdais sudarant galimybę valdyti kelio užvarus; 2) priteisti iš atsakovės ieškovėms patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
3. Ieškovėms nuosavybės teise priklauso žemės sklypai, esantys (*duomenys neskelbtini*). Vienas iš pagrindinių patekimų į ieškovėms priklausančius žemės sklypus yra per žemės sklypą, kuris priklauso atsakovei. Dar iki atsakovei įgyjant sklypą, jai Vilniaus apskrities viršininko 2005 m. liepos 18 d. įsakymu Nr. 2.3-6430-41 (toliau – įsakymas) visa apimtimi buvo nustatytas ir VI Registrų centre įregistruotas kelio servitutas. Atsakovės prašymu Vilniaus rajono savivaldybės administracija 2020 m. rugpjūčio 5 d. leido žemės sklype įrengti automatinius kelio užvarus. Ieškovės kreipėsi į atsakovę prašydamos sudaryti galimybę naudotis kelio užvarais, nes jie riboja ieškovių teisę naudotis kelio servitutu, tačiau atsakovė atsisakė ieškovėms sudaryti tokią galimybę, todėl ieškovės pateikė ieškinį, kad būtų pašalintos kliūtys naudotis kelio servitutu.
4. Tretieji asmenys, pareiškiantys savarankiškus reikalavimus, I. L., D. L., I. A., V. A., R. K., L. K., G. S., D. S., M. U., E. R. U., G. K. ir V. K. (toliau – tretieji asmenys, pareiškiantys savarankiškus reikalavimus), prašė: 1) įpareigoti atsakovę netrukdyti šiems tretiesiems asmenims naudotis įsakymu žemės sklype nustatytu kelio servitutu, t. y. netrukdyti ir sudaryti sąlygas šiems tretiesiems asmenims nekludomai ir be apribojimų praeiti ir važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą, pašalinant kelio užvarus, arba sudaryti galimybę naudotis žemės sklype esančiais kelio užvarais perduodant kelio užvarų naudojimo pultą (-us), įvedant telefonu numerius ar kitais būdais sudarant galimybę valdyti kelio užvarus; 2) priteisti iš atsakovės bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
5. Tretieji asmenys, pareiškiantys savarankiškus reikalavimus, nurodė, kad atsakovė 2019 m. spalio 25 d. dovanojimo sutartimi Nr. JŠ-8796 ir 2019 m. lapkričio 11 d. pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 3859 nuosavybės teise įgijo įsakyme 45 numeriu pažymėtą žemės sklypą (kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*)), kuris gautas padalijus daiktą (kadastrinis Nr. (*duomenys neskelbtini*)), įsigyto žemės sklypo plotas – 1,1776 ha, šiam žemės sklypui įsakyme nustatytas kelio servitutas (tarnaujantysis), jo plotas – 1,1776 ha. Ginčo sklype kelio servitutas buvo nustatytas tuo metu, kai aplink nebuvo suformuoti kitos paskirties (žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) sklypai. Vykdamas žemės reformą ir nuosavybės teisės atkūrimo procesus atsakingos institucijos, formuodamos žemės sklypus, turėjo suprojektuoti arba viešo bendro naudojimo kelius (gates), arba, jei aplink nebuvo daugiau kaip 5 žemės sklypų, privalejo nustatyti kelio servitutą. Nustatant kelio servitutą dėl tos priežasties, kad aplink nebuvo suformuoti žemės sklypai ir jų savininkai tuo metu nebuvo žinomi, viešpatuojančių žemės sklypų savininkai nebuvo nurodomi. Tai reiškia, kad kelio servitutas buvo nustatomas ne konkrečioms savininkams, o bendrai neapibrėžtam asmenų skaičiui. Atsakovė uždėjo kelio užvarus ir iki šiol neleidžia naudotis nustatytu kelio servitutu, nesilaiko prisiimtų įsipareigojimų netrukdyti tretiesiems asmenims naudotis kelio servitutu.

#### II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

6. Vilniaus regiono apylinkės teismas 2022 m. balandžio 13 d. sprendimu patikslinę ieškinį ir trečiųjų asmenų, pareiškiančių savarankiškus reikalavimus, reikalavimą tenkino; įpareigojo atsakovę netrukdyti ieškovėms bei tretiesiems asmenims naudotis įsakymu žemės sklype nustatytu kelio servitutu, netrukdyti ir sudaryti sąlygas tretiesiems asmenims nekludomai ir be apribojimų praeiti ir važiuoti transporto priemonėmis per

žemės sklypą, t. y. pašalinti kelio užvarus arba sudaryti galimybę naudotis žemės sklype esančiais kelio užvarais perduodant kelio užvarų naudojimo pultą (-us), įvedant telefonų numerius ar kitais būdais sudarant galimybę valdyti kelio užvarus; paskirstė bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.

7. Teismas nustatė, kad Įsakymu buvo nustatytas kelio servitutas žemės sklypuose Nr. 31–34, Nr. 36, Nr. 42–45. Iš 2019 m. lapkričio 11 d. nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties nuostatu matyti, kad atsakovė įsigijo 7467/11776 dalį žemės sklypo (žemės sklypas, detalizame plane pažymėtas indeksu 45). Iš byloje pateikto Nacionalinės žemės tarnybos 2020 m. liepos 31 d. žemės naudojimo patikrinimo akto Nr. 48ZN-285-(14.48.78.) matyti, kad atsakovė minėtą servitutą užtvėrė įrengusi automatinius kelio užvarus.
8. Teismas, vadovaudamasis teismų praktika, aplinkybe, kad Įsakyme nėra įvardyta, kokių konkrečių viešpataujančiųjų daiktų atžvilgiu yra nustatytas servitutas, padarė išvadą, jog administraciniu aktu nustatytas servitutas skirtas naudotis ne konkrečiam, o neapibrėžtam asmenų ratui.
9. Teismas pažymėjo, kad servituto būtinumo ieškovėms ar kitiems asmenims įvertinimas nėra šios bylos dalykas. Servitutas yra nustatytas ir atsakovė trukdo tiek ieškovėms, tiek tretiesiems asmenims naudotis minėtu kelio servitutu, šioje byloje sprendžiamas klausimas tik dėl to, ar atsakovės veiksmai pažeidžia ieškovių, taip pat ir trečiųjų asmenų teises.
10. Teismas nurodė, kad atsakovė, įsigydama žemės sklypą, žinojo, sutiko ir įsipareigojo netrukdyti tretiesiems asmenims sudaryti sąlygas nekludomai ir be apribojimų praeiti ir važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą. Pasisakydamas dėl atsakovės argumento, kad jos ir UAB „Intractus“ sudaryta 2019 m. lapkričio 11 d. nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis (toliau – žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis) nei ieškovėms, nei tretiesiems asmenims nesukuria jokių teisių, teismas pažymėjo, kad sutarties uždarojo principas turi šimtis. Teismo vertinimu, laikantis administraciniu aktu nustatytu sąlyga, jos buvo įtrauktos į žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį, todėl žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties sąlygos tiesiogiai turi įtakos tiek ieškovių, tiek kitų trečiųjų asmenų teisėms, kurie įgijo teisę reikšti reikalavimus, kylančius iš žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties nuostatų.
11. Teismo vertinimu, byloje yra pakankamai duomenų, pagrindžiančių faktą, kad Įsakymu nustatytas kelio servitutas buvo skirtas ne apibrėžtam asmenų ratui, bet visiems tretiesiems asmenims. Todėl, teismui nesant pagrįstų abejonių dėl servituto turinio, nėra pagrindo nagrinėjamoje byloje taikyti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.112 straipsnio 2 dalį, nustatančią, kad, kilus abejonių dėl servituto turinio ir nesant galimybių tiksliai jį nustatyti, laikoma, kad servitutas yra mažiausias.
12. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi civilinę bylą pagal atsakovės apeliacinį skundą, 2022 m. spalio 11 d. nutartimi Vilniaus regiono apylinkės teismo 2022 m. balandžio 13 d. sprendimą paliko nepakeistą, patikslino sprendimo rezoliucinę dalį dėl įpareigojimo ir ją išdėstė taip: „Įpareigoti atsakovę individualių gyvenamųjų namų savininkų bendriją „Sėkmės gatvės namai“, juridinio asmens kodas 305293670, netrukdyti ieškovėms uždarajai akcinei bendrovei „Investavimas“, juridinio asmens kodas 302419249, uždarajai akcinei bendrovei „NT projektai“, juridinio asmens kodas 304222706, ir uždarajai akcinei bendrovei „4 Turtas“, juridinio asmens kodas 305924737, bei tretiesiems asmenims, pareiškiantiems savarankiškus reikalavimus, I. L., asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), D. L., asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), I. A., asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), V. A., asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), R. K., asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), L. K., asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), G. S., asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), D. S., asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), M. U., asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), E. R. U., asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), G. K., asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), ir V. K., asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), naudotis 2005 m. liepos 18 d. Apskrities viršininko įsakymu Nr. 2.3-6430-41, žemės sklype, esančiame adresu (*duomenys neskelbtini*), unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), nustatyto kelio servitutu, netrukdyti ir sudaryti sąlygas tretiesiems asmenims nekludomai ir be apribojimų praeiti ir važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), t. y. pašalinti kelio užvarus arba sudaryti galimybę naudotis žemės sklype esančiais kelio užvarais perduodant kelio užvarų naudojimo pultą (-us), įvedant telefonų numerius ar kitais būdais sudarant galimybę valdyti kelio užvarus.“
13. Kolegija, vadovaudamasi byloje esančiais įrodymais, nutartį pažymėjo, kad nors pirmosios instancijos teismas detalai neanalizavo ginčo kelio servituto turinio, tačiau iš esmės buvo padaryta teisinga išvada, kad administraciniu aktu nustatytas servitutas skirtas naudotis ne konkrečiam, o neapibrėžtam asmenų ratui.
14. Kolegija, pasisakydama dėl atsakovės argumento, kad pirmosios instancijos teismas netinkamai aiškino žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį, nurodė, kad minėtos sutarties sąlygos, įtvirtintos 7.2.2. 8.2.3. 8.3.3 punktuose, bei faktinės bylos aplinkybės sudaro pagrindą taikyti atitinkamą sutarties uždarojo principo išimtį ir laikyti, kad sutartis buvo sudaryta trečiųjų asmenų naudai. Atsižvelgiant į tai, ieškovės ir tretieji asmenys, pareiškiantys savarankiškus reikalavimus, įgijo teisę reikalauti, kad atsakovė vykdytų žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartimi priimtus įpareigojimus, nustatytus žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties 7.2.2 ir 8.2.3 punktuose, jų naudai.
15. Nustatytų teisinių ir faktinių aplinkybių pagrindu kolegija konstatavo, kad atsakovė, be teisinio pagrindo įrengdama kelio užvarą ir neleisdama juo naudotis ieškovėms ir tretiesiems asmenims, apribojo jų galimybes naudotis savo žemės sklypais, t. y. patekti į žemės sklypus per atsakovės žemės sklypą, kuriam nustatytas kelio servitutas, suteikiantys teisę juo eiti ir važiuoti transporto priemonėmis neapibrėžtam asmenų ratui. Atsakovė neįrodė savo veiksmų teisėtumo, todėl pirmosios instancijos teismas padarė pagrįstas išvadas, atsižvelgdamas į byloje esančius įrodymus.
16. Spręsdama, ar pirmosios instancijos teismo sprendimas sukurs tretiesiems asmenims materialines pasekmes, kolegija nustatė, kad tretieji asmenys, pareiškiantys savarankiškus reikalavimus, pateikė reikšmingą atsakovei netrukdyti naudotis Įsakymu žemės sklype nustatyto kelio servitutu. Taigi, reikalavimas suformuluotas konkrečių trečiųjų asmenų, kurių teisių pažeidimas yra pripažintas nagrinėjant bylą, todėl neabejotina, kad teismo sprendimas šioms asmenims sukurs materialines teises pasekmes.
17. Kolegijos manymu, pirmosios instancijos teismas, tenkindamas ieškovių patikslintą ieškinį, neatsižvelgė į ieškovių teisę reikšti ieškinį kitų asmenų vardu. Fizinis ar juridinis asmuo turi teisę ginti tik savo pažeistas teises ir teisėtus interesus. Byla nėra pareikšta dėl viešojo intereso gynimo, be to, teisę ginti kitų asmenų teises ir interesus ir (ar) ginti viešąjį interesą turi tik tiesiogiai įstatyme nustatyti subjektai, o šiuo atveju ieškovės nėra toks subjektas. Be to, byloje su savarankiškais reikalavimais kreipėsi patys tretieji asmenys. Taigi, nors nustatyta, kad Įsakymu žemės sklype nustatyto kelio servitutu gali naudotis neapibrėžtas asmenų ratas, tačiau šioje byloje reikalavimus pareiškė konkretūs asmenys (ieškovės ir tretieji asmenys), nustatytas jų teisių pažeidimas, todėl sprendimas turi būti patikslintas tik šiuo asmenų atžvilgiu. Todėl kolegija nusprendė esant pagrindą patikslinti apskųsto sprendimo rezoliucinę dalį nurodant konkrečius asmenis, kuriems atsakovė turi netrukdyti naudotis kelio servitutu, t. y. ieškovėms, tretiesiems asmenims, pareiškiantiems savarankiškus reikalavimus.

### III. Kasacinio skundo teisiniai argumentai ir atsiliepimų į jį teisiniai argumentai

18. Kasaciniu skundu atsakovė prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo 2022 m. spalio 11 d. nutartį ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
  - 18.1. Bylą nagrinėję teismai, spręsdami dėl kelio servituto, nustatyto administraciniu aktu (Įsakymu), turinio, padarė išvadą, jog servitutas yra nustatytas ne konkrečių daiktų (viešpataujančiųjų daiktų) tinkamam naudojimui užtikrinti, o asmenų (šiuo konkrečiu atveju – bet kokių trečiųjų asmenų) naudai. Ši teismų padaryta išvada iškreipia servituto prigimtį ir sampratą, pagal kurią servituto nustatymas

yra siejamas su konkrečiu daikto (viešpatuojančiojo daikto) tinkamo naudojimo poreikiu užtikrinimu.

- 18.2. Apeliacinės instancijos teismas pripažino, kad teisės, kurios yra būdingos servitutui ir kurios yra įgyjamos tik nustačius servitutą, gali būti įgyjamos ir sutarties trečiojo asmens naudai pagrindu. Tokia apeliacinės instancijos teismo padaryta išvada nėra suderinama su servituto kaip daiktinės teisės institutu, paneigia šio instituto reikšmę ir sukuria prielaidas iš servituto kylančias teises įgyti kitu būdu nei nustatant servitutą [CK 4.124 straipsnio](#) 1 dalyje įtvirtintais pagrindais.
- 18.3. Siekdami nustatyti, ar yra pažeidžiamos ieškovių ir trečiųjų asmenų teisės, bylą nagrinėję teismai turėjo analizuoti servituto turinį.
- 18.4. Teismai nesiaiškino ir nenustatė, ar ieškovių, trečiųjų asmenų, pareiškiančių savarankiškus reikalavimus, žemės sklypai yra viešpatuojantieji atsakovei priklausančio žemės sklypo atžvilgiu ir kelio servitutas yra nustatytas būtent ieškovių, trečiųjų asmenų, pareiškiančių savarankiškus reikalavimus, žemės sklypų tinkamam naudojimui užtikrinti. Tokia išvada neatitinka [CK](#) įtvirtintos servituto sampratos ir prigimties, pagal kurią iš servituto kylančios teisės yra siejamos su viešpatuojančiųjų daiktų, o ne asmenų poreikiais.
- 18.5. Servituto sampratos išplėtimas iš esmės prieštarauja minimalaus savininko teisių ribojimo principui, kurį savo praktikoje yra suformavęs kasacinis teismas, aiškindamas [CK](#) 4.112 straipsnyje įtvirtintas servituto turinį reglamentuojančias nuostatas.
- 18.6. Atsakovė byloje kėlė servituto pabaigos išnykus servituto būtinumui ([CK 4.135 straipsnio](#) 1 dalis) taikymo klausimą ir šios teisės normos taikymo pagrindus įrodinėjo konkrečiais įrodymais, patvirtinančiais, jog tiek ieškovės, tiek tretieji asmenys, pareiškiantys savarankiškus reikalavimus, gali tinkamai naudotis savo žemės sklypais ir į juos patekti kitu tinkamu būdu nei naudodamiesi kelio servitutu. Tačiau nei pirmosios, nei apeliacinės instancijos teismas atsakovės argumentų, kurie taip pat sudarė vieną iš esminių faktinių bylos aspektų, be jokio pagrįsto teisinio pagrindo nevertino.
- 18.7. Būtinumą šioje civilinėje byloje tinkamai taikyti servituto teisinius santykius reglamentuojančias teisės normas, įskaitant būtinumą atsižvelgti į servituto teisinę prigimtį ir laikytis [CK](#) įtvirtintos jo sampratos, taip pat laikytis [CK](#) 4.112 straipsnyje įtvirtintų servituto turinį apibrėžiančių nuostatų ir iš jų kylančio minimalaus savininko teisių ribojimo principo, taip pat taikyti [CK 4.135 straipsnio](#) 1 dalį, lemia ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnyje įtvirtintas nuosavybės neliečiamumo ir apsaugos principas ir iš jo kylančios pareigos.
- 18.8. Pagal žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį atsakovė turėtų netrukdyti ir sudaryti sąlygas praeiti ir važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą ne bet kokiems, o tik tiems tretiesiems asmenims, kuriems tokias teises praeiti ir važiuoti transporto priemonėmis suteikia žemės sklype nustatytas kelio servitutas.
- 18.9. Apeliacinės instancijos teismo išvada, kad žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties 7.2.2 ir 8.2.3 punktai yra nustatyti ieškovių ir (ar) trečiųjų asmenų, pareiškiančių savarankiškus reikalavimus, naudai, negali būti laikoma pagrįsta, kadangi byloje nebuvo nustatytas tikrasis kelio servituto turinys, nuo kurio priklauso atitinkamų asmenų teisės rentis žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties 7.2.2 ir 8.2.3 punktai pripažinimas.
19. Atsiliepimu į atsakovės kasacinį skundą ieškovės prašo atmesti kasacinį skundą, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepimas į kasacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:
- 19.1. [CK](#) nėra įtvirtintas kelio servituto turinys ir šio instituto paskirtis. Dėl to ginčo servituto turinys šiuo atveju yra aiškintinas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nuostatomis, galiojusiomis Įsakymo priėmimo metu. Žemės įstatyme nebuvo įtvirtinta ribojimų, ar ginčo servitutu yra įtvirtinti ribojimai juo naudotis, t. y. nėra nustatyta, kad apskrities viršininkas turi nustatyti baigtinį subjektų sąrašą arba įtvirtinti konkrečius servituto gavėjus Įsakyme arba kitame Įsakyme, lydinčiame arba jį detalizuojančiame akte.
- 19.2. Sistemiškai aiškinant Žemės įstatymo 1 straipsnio 1 dalyje nustatytą šio įstatymo tikslą – užtikrinti viešojo intereso tenkinimą ir tai, kad šis interesas šiuo atveju atskleidžiamas per tinkamo naudojimosi žemės sklypu užtikrinimą, bei Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 4 punktą, aktualų ginčo servituto nustatymo metu, darytina išvada, kad tretieji asmenys (t. y. neapibrėžtas subjektų ratas) negali naudotis servitutu tik tada, kai: a) tai žymintys įrašai yra įtvirtinti viešojo administravimo akte; b) kreiptis į viešąjį registrą dėl tokio įtvirtinimo išviešinimo tretiesiems asmenims. Šiuo atveju nė vienos iš šių sąlygų nėra, todėl Įsakymas bei aktualiu ginčui laikotarpiu galiojės Žemės įstatymas nustatė, kad, Įsakyme neįtvirtinus ribojimų naudotis nustatomo servituto turiniu, tokiu servitutu gali naudotis neapibrėžtas subjektų ratas, o kelias įeina į bendrą miesto kelių tinklą. Taigi bylą nagrinėję teismai pagrįstai konstatavo, kad šiuo atveju ginčo servitutas yra nustatytas neapibrėžtam subjektų ratui.**
- 19.3. Teismai teisingai atskleidė servituto turinį, analizuodami ir poįstatyminius teisės aktus (Vilniaus rajono savivaldybės tarnybos 2004 m. rugpjūčio 4 d. sprendimą „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (Kad. Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini), detalaus plano patvirtinimo bendrąja tvarka“, Įsakymą).**
- 19.4. Šioje byloje nebuvo sprendžiamas nei servituto turinio pakeitimo, nei jo galiojimo klausimas – dėl to teismai servituto turinį aiškino būtent taip, kad jį įtvirtina administraciniai teisės aktai bei Žemės įstatymo 23 straipsnio nuostatos, kurios buvo aktualios administracinių aktų priėmimo metu.**
- 19.5. Nagrinėjamos bylos dalykas apima tik servituto turinio nustatymą, o tai, kas yra viešpatuojantieji daiktai, o kas – tarnaujantieji, į bylos nagrinėjimo ribas nepatenka. Pažymėtina, kad pati atsakovė rėmėsi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių (toliau – Taisyklės) 16 punktu, kuriame nėra reikalavimo, kad nustatant servitutą administraciniu aktu privalomai būtų nurodomas viešpatuojantysis objektas.**
- 19.6. Apeliacinės instancijos teismas apskustoje nutartyje ne pripažino servitutą žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties pagrindu, bet konstatavo, jog servituto faktas, turinys ir teisinis pagrindas dar nuo ikisutartinių santykių buvo žinomas atsakovei. Dėl to atsakovė, jau vykdydama žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį, negali paneigti šiuo sandoriu priimtų įsipareigojimų ir pradėti riboti trečiųjų asmenų naudai nustatytą servitutą.**
20. Atsiliepimu į atsakovės kasacinį skundą tretieji asmenys, pareiškiantys savarankiškus reikalavimus, prašo atmesti kasacinį skundą, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepimas į kasacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:
- 20.1. Apeliacinės instancijos teismas atskleidė teisės aktuose įtvirtintus reikalavimus, taikomus nustatant servitutą administraciniu aktu. Apskustoje nutartyje pabrėžta, kad sprendimo, kuriuo buvo nustatytas kelio servitutas ginčo sklype, teisėtumas nėra vertinamas šioje byloje. Taip pat akcentuota, kad kelio servitutas tokia apimtimi ir turiniu nėra paneigtas, nuginčytas.
- 20.2. Apeliacinės instancijos teismas pagrįstai nusprendė, kad teisė naudotis keliu buvo nustatyta ne tik detalajame plane nurodytiems žemės sklypams aptarnauti, bet ji yra nustatyta ir kitiems asmenims, t. y. neapibrėžtam asmenų ratui.
21. Atsiliepimu į atsakovės kasacinį skundą tretieji asmenys, nepareiškiantys savarankiškų reikalavimų, prašo Vilniaus apygardos teismo 2022 m. spalio 11 d. nutartį palikti nepakeistą, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepimas į kasacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:
- 21.1. Kasacinio skundo tenkinimo atveju būtų paneigtas valstybės institucijų priimtų administracinių aktų teisėtumas, būtų pažeistos



daugelio asmenų teisės, trečiųjų asmenų, nepareiškiančių savarankiškų reikalavimų, 2020 m. įsigijusių žemės sklypus, teisėti lūkesčiai.

- 21.2. (*duomenys neskkelbtini*) gatvės apšvietimo tinklai priklauso Vilniaus rajono savivaldybei, ši juos eksploatuoja ir moka už apšvietimui sunaudotą elektrą. Tai parodo, kad (*duomenys neskkelbtini*) gatvė yra viešo (bendro) naudojimo kelias, o teisė juo naudotis tretiesiems asmenims yra įtvirtinta nustatant kelio servitutą.
- 21.3. (*duomenys neskkelbtini*) gatvės kelio servitutas ir (*duomenys neskkelbtini*) sklype esantis tarnaujantysis kelio servitutas privalo tarnauti ir leisti vykdyti ūkinę veiklą pagal kiekvieno sklypo paskirtį visų sklypų savininkams ir tretiesiems asmenims, netrukdyti atvykti darbus atliekantiems rangovams bei aptarnaujančiam personalui, užtikrinti Lietuvos Respublikoje veikiančio pašto ir siuntų, policijos ir gaisrinės, saugos įmonės, greitosios pagalbos tarnybos, miškų, urėdijų, (*duomenys neskkelbtini*) ir (*duomenys neskkelbtini*) regioninių parkų direkcijos ir lankytojų, elektros tinklų, telekomunikacijų, kelininkų bei kitų institucijų bei tarnybų personalui teisės klausimus, be to, tik tokius klausimus, kurie yra tiesiogiai iškelti kasaciniame skunde (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gruodžio 17 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-384-916/2019 36 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką).

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

#### IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

##### *Dėl bylos nagrinėjimo kasaciniame teisme ribų*

22. Bylos nagrinėjimo kasaciniame teisme ribas apibrėžia Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir **CPK**) 353 straipsnis. Nurodyto straipsnio pirmoje dalyje nustatyta, kad kasacinis teismas, neperžengdamas kasacinio skundo ribų, patikrina apskųstus sprendimus ir (ar) nutartis teisės taikymo aspektu. Kasacinis teismas yra saistomas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytų aplinkybių. Toks bylos nagrinėjimo kasaciniame teisme ribų (ir kartu kasacinio proceso paskirties) apibrėžimas reiškia, kad kasacinis teismas sprendžia išimtinai teisės klausimus, be to, tik tokius klausimus, kurie yra tiesiogiai iškelti kasaciniame skunde (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gruodžio 17 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-384-916/2019 36 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką).

23. Bylą nagrinėję teismai nustatė:

23.1. Atsakovei IGNB „Sėkmės gatvės namai“ nuosavybės teise pagal 2019 m. spalio 25 d. dovanojimo sutartį ir 2019 m. lapkričio 11 d. pirkimo–pardavimo sutartį Nr. 3859 priklauso 1,1776 ha žemės sklypas, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), kadastro Nr. (*duomenys neskkelbtini*), adresas: (*duomenys neskkelbtini*); sklypas gautas padalijus daiktą, kurio unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*). Žemės sklypo naudojimo būdas yra susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Sklype yra statinys – kelias (gatvė) – (*duomenys neskkelbtini*) gatvė, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*). VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės įrašė nurodytos daiktinės teisės: servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis); servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis); ir kelio servitutas (tarnaujantysis). Servitutai įregistruoti visam žemės sklypo, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), plotui, t. y. 1,1776 ha, pagal 2005 m. liepos 18 d. Apskritis viršininko įsakymą Nr. 2.3-6430-41, įrašai galioja nuo 2005 m. liepos 26 d.

23.2. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2004 m. rugpjūčio 4 d. sprendimu Nr. T3-204 dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), esančio (*duomenys neskkelbtini*), detaliojo plano patvirtinimo bendrąja tvarka buvo patvirtintas I. B. ir R. J. 6,46 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. (*duomenys neskkelbtini*), esančio (*duomenys neskkelbtini*), padalijimo projektas į 45 sklypus ir kitos paskirties pakeitimo į kitos paskirties žemę: 40 sklypų į gyvenamąją teritoriją; 1 sklypas į gyvenamąją teritoriją ir komercinę teritoriją; 1 sklypas į gyvenamąją teritoriją ir rekreacinę teritoriją; ir 3 sklypai į infrastruktūros teritoriją: keliui, vandenvietės gręžiniui, nuotekų valymo įrenginiams įrengti. Sklypo Nr. 45, kuris šiuo metu priklauso atsakovei, kurio unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), paskirtis pakeista į infrastruktūros teritoriją gatvių ir kelių tinklui įrengti ir eksploatuoti, iš jos 0,0068 ha kelio servitutas. Šiuo sprendimu žemės sklypo savininkai įpareigojami: atlikti sklypų tikslus geodezinius matavimus (2.1 punktas); pakloti inžinerinius tinklus ir rengti privažiavimo kelio techninę infrastruktūrą pagal detalų planą (2.2 punktas); garantuoti kitiems asmenims eiti, važiuoti keliu pagal detalų planą (2.3 punktas); vadovautis tarnybų, sudariusių detalų planą, sąlygomis ir išvadomis (2.4 punktas); ir garantuoti kitiems asmenims eiti, važiuoti 32, 33, 34, 36, 43, 44 ir 45 sklypuose projektuojamam servitutui keliu pagal detalų planą (2.5 punktas). Sprendimo 5 punkte nurodyta kreiptis į Vilniaus apskrities viršininko administraciją dėl Valstybinio žemės kadastro duomenų patikslinimo, žemės naudojimo paskirties pakeitimo.

23.3. Vilniaus apskrities viršininko 2005 m. liepos 18 d. įsakymu Nr. 2.3-6430-41 dėl I. B. ir R. J. privačios žemės sklypo (kadastrinis Nr. (*duomenys neskkelbtini*)) pertvarkymo, padalijimo projekto patvirtinimo ir pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo Vilniaus rajone patvirtintas 64 600 kv. m ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypo (registro Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), esančio (*duomenys neskkelbtini*), pertvarkymo, padalijimo projektas, pagal kurį žemės sklypas dalijamas į 45 sklypus. Žemės sklypų Nr. 43–45 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio keičiama į kitą paskirtį (inžinerinės infrastruktūros teritorijos – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) (2.2 punktas). Įsakymo 3.1, 3.2 ir 3.3 punktais nustatyti servitutai: teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – žemės sklypuose Nr. 43 – 1902 kv. m plote, Nr. 44 – 4436 kv. m plote ir Nr. 45 – 11 776 kv. m plote; teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – žemės sklypuose Nr. 43 – 1902 kv. m plote, Nr. 44 – 4436 kv. m plote ir Nr. 45 – 11 776 kv. m plote; kelio servitutas (tarnaujantysis daiktas) – žemės sklypuose: Nr. 31 – 110 kv. m plote, Nr. 32 – 177 kv. m plote, Nr. 33 – 110 kv. m plote, Nr. 34 – 108 kv. m plote, Nr. 36 – 219 kv. m plote, Nr. 42 – 184 kv. m plote, Nr. 43 – 144 kv. m plote, Nr. 44 – 371 kv. m plote ir Nr. 45 – 11 776 kv. m plote.

23.4. UAB „Intractus“ (pardavėjos) ir IGNB „Sėkmės gatvės namai“ (pirkėjos) 2019 m. lapkričio 11 d. sudarytos nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties 7.2.2 punktu pirkėja įsipareigojo laikytis daikto (žemės sklypo) plane pažymėtų ribų, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų, naudoti žemę pagal pagrindinę jos naudojimo paskirtį, naudojimo būdą bei pobūdį, laikytis nustatytų kitų daiktinių teisių, teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, tai pat teisės aktų nustatytų kitų reikalavimų bei tinkamai įgyvendinti žemės savininko pareigas, netrukdyti ir sudaryti sąlygas tretiesiems asmenims nekludomai ir be apribojimų praeiti ir važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą. Sutarties 8.2.3 punkte nurodyta, kad pirkėjas žino, jog žemės sklypui, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), yra įregistruotas kelio servitutas (tarnaujantysis). Pirkėjas patvirtina, kad įsipareigoja netrukdyti ir sudaryti sąlygas tretiesiems asmenims nekludomai ir be apribojimų praeiti ir važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą. Sutarties 8.3.3 punktu šalys garantavo, kad, sudarydamos šią sutartį ir vykdydamos savo įsipareigojimus pagal ją, nepažeis jas saistančių teisės aktų, sutarčių, susitarimų ar kitų dokumentų.

24. Vadovaudamiesi šiomis nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis bylą nagrinėję teismai nusprendė, kad Vilniaus apskrities viršininko 2005 m. liepos 18 d. įsakymu Nr. 2.3-6430-41 nustatytas kelio servitutas buvo nustatytas neapibrėžtam asmenų ratui ir skirtas viešiesiems poreikiams tenkinti, todėl tenkino ieškinį ir trečiųjų asmenų, pareiškiančių savarankiškus reikalavimus, reikalavimą. Teismai taip pat

nusprendė, kad UAB „Intractus“ ir IGBN „Sėkmės gatvės namai“ 2019 m. lapkričio 11 d. nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis buvo sudaryta ir trečiųjų asmenų naudai, todėl ieškovės ir tretieji asmenys, pareiškiantys savarankiškus reikalavimus, įgijo teisę reikalauti, kad atsakovė vykdytų Sutartimi prisiimtus įpareigojimus, nustatytus Sutarties 7.2.2 ir 8.2.3 punktuose, jų naudai, be kita ko, nekludytų jiems praeiti ir važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą, t. y. naudotis kelio servitutu.

25. Nesutikdama su bylą nagrinėjusių teismų išvadomis atsakovė kasaciniame skunde kelia šiuos su administraciniais aktais nustatomų servitutų ypatumais susijusius teisės klausimus: 1) ar administraciniu aktu gali būti nustatytas kelio servitutas ne konkrečių daiktų (viešpataujančiųjų daiktų) tinkamam naudojimui užtikrinti, bet neapibrėžto asmenų rato poreikiams tenkinti, kai pagal servituto prigimtį ir sampratą jo nustatymas yra siejamas su konkretaus daikto (viešpataujančiojo daikto) tinkamo naudojimo užtikrinimu; 2) ar sprendžiant dėl administraciniu aktu nustatyto kelio servituto turinio netaikomas minimalaus savininko teisių ribojimo principas, kurį savo praktikoje yra suformavęs kasacinis teismas, aiškindamas CK 4.112 straipsnyje įtvirtintas servituto turinį reglamentuojančias nuostatas. Šie teisės klausimai apibrėžia nagrinėjamos bylos kasacijos ribas. Kasaciniame skunde taip pat pateikiami argumentai, kuriais nesutinkama su bylą nagrinėjusių teismų pateiktu byloje esančių įrodymų, be kita ko, žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties 7.2.2 ir 8.2.3 punktuose įtvirtintų nuostatų, vertinimu.

#### *Dėl administraciniu aktu nustatomų žemės servitutų ypatumų*

26. 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. Taigi, servituto paskirtis nėra teisių naudotis svetimu nekilnojamoju daiktu suteikimas konkrečiam asmeniui. Servituto turinį sudarančiomis teisėmis gali naudotis tie asmenys, kurių naudojimas tomis teisėmis užtikrina viešpataujančiojo daikto tinkamą naudojimą.
27. Kadangi servituto nustatymą suponuoja toks nekilnojamųjų daiktų faktinis santykis, kuriam esant nėra galimybės užtikrinti tinkamą nekilnojamojo daikto (viešpataujančiojo daikto) naudojimą nesinaudojant kitu svetimu, t. y. kitam asmeniui nuosavybės teise priklausančiu, nekilnojamoju daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), nesant kurio nors (tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto požymius atitinkančio) nekilnojamojo daikto servitutas negali būti nustatomas.
28. Pagal CK 4.124 straipsnio 1 dalį servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo nustatytais atvejais – administracinis aktas.
29. CK detalčiau reglamentuoja servitutų nustatymą sandoriais ir teismo sprendimu. CK 4.125 straipsnyje, reglamentuojančiame servituto nustatymą sandoriais, nustatyta, kad sandoriais nustatyti servitutus turi teisę tik pats tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas. CK 4.126 straipsnio, reglamentuojančio servituto nustatymą teismo sprendimu, 1 dalyje nustatyta, kad teismo sprendimu servitutas nustatomas, jeigu savininkai nesutaria, o nenustačius servituto nebūtų įmanoma normaliomis sąnaudomis daikto naudoti pagal paskirtį.
30. Kasacinio teismo praktika dėl servitutų nustatymo teismo sprendimu išplėta ir nuosekli. Joje pažymima, kad teismas pirmiausia turi įsitikinti, jog servitutas yra būtinas viešpataujančiam daiktui naudoti. 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).
31. Servitutas teismo sprendimu gali būti nustatytas tik tokiu atveju, kai jis yra objektyviai būtinas, t. y. bylą dėl servituto nustatymo nagrinėjantys teismai pirmiausia turi įvertinti, ar daikto savininkas, įgyvendindamas savo nuosavybės teisę ir siekdamas, kad dėl daikto tinkamo naudojimo būtų nustatytas servitutas, išnaudojo visas objektyvias ir įmanomas galimybes, kad nuosavybės teisę būtų galima įgyvendinti neapribojant kitų savininkų (valdytojų) teisių ir interesų. Atsižvelgiant į nuosavybės teisės svarbą, 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, kad jam taip yra naudingiau ar patogiau (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-82/2007).
32. Kadangi sandoriais, skirtingai nei teismo sprendimu, servitutai nustatomi savininko valia, jie gali būti nustatyti ir siekiant naudingiau bei patogiau naudoti tarnaujančiąjį daiktą, t. y. kai net ir nenustačius servituto įmanoma normaliomis sąnaudomis daiktą naudoti pagal paskirtį.
33. Kasacinis teismas yra nurodęs, kad servituto santykiai grindžiami bendraisiais civilinių santykių subjektų lygiateisiškumo, nuosavybės neličiamumo, proporcingumo principais, kurie, be kita ko, reiškia, kad nustatant servitutą turi būti užtikrinta teisinga tarnaujančiojo ir viešpataujančiojo daiktų savininkų interesų pusiausvyra ir 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).
34. Kasacinio teismo praktikoje laikomasi nuoseklios pozicijos, kad servitutas pagal savo prigimtį yra atlygintinis ne tik tais atvejais, kai jis nustatytas teismo sprendimu, bet ir tais atvejais, kai yra nustatytas administraciniu aktu. Taigi servitutas gali būti neatlygintinis tik išimtiniais atvejais, konstatavus tam konkrečią pagrindą (pvz., atitinkamą šalių susitarimą) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. vasario 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-59-219/2017, 21 ir 22 punktai ir juose nurodyta kasacinio teismo praktika). Kadangi sandoriais servitutą nustato tik pats tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas, šiuo pagrindu nustatytas servitutas gali būti tiek atlygintinis, tiek ir neatlygintinis, priklausomai, kaip nuspręs tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas, kuris dėl servituto nustatymo paprastai patiria praradimus, susijusius su daikto naudojimu.
35. Servitutų nustatymo administraciniu aktu, skirtingai nei, kaip minėta šios nutarties 29 punkte, jų nustatymą sandoriais ar teismo sprendimu, CK detalčiau neregamentuoja. Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejus reglamentuoja Žemės įstatymas. Kadangi kelio servitutą žemės sklype Nr. 45 – 11776 kv. m plote – Vilniaus apskrities viršininkas nustatė 2005 m. liepos 18 d. įsakymu Nr. 2.3-6430-41, nagrinėjamoje byloje aktualios Žemės įstatyme (redakcija nuo 2005 m. liepos 5 d. iki 2006 m. kovo 29 d.) (toliau – ir Žemės įstatymo aktuali redakcija) įtvirtintos teisės normos, skirtos su žemės servitutų nustatymu administraciniu aktu susijusiems santykiams reguliuoti.
36. Sprendžiant, ar administraciniu aktu nustatomas kelio servitutas turi tokių ypatumų, dėl kurių jis galėtų būti nustatomas ne konkrečių daiktų (viešpataujančiųjų daiktų) tinkamam naudojimui užtikrinti, bet neapibrėžto asmenų rato poreikiams tenkinti, reikšmingas CK, Žemės įstatyme ir kituose įstatymuose, reglamentuojančiuose su teritorijų planavimu susijusius santykius, įtvirtintas teisinis reguliavimas.
37. Šios nutarties 27 punkte minėta, kad servituto nustatymą suponuoja toks nekilnojamųjų daiktų faktinis santykis, kuriam esant nėra galimybės užtikrinti tinkamą nekilnojamojo daikto (viešpataujančiojo daikto) naudojimą nesinaudojant kitu svetimu, t. y. kitam asmeniui nuosavybės teise priklausančiu, nekilnojamoju daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), todėl nesant kurio nors (tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto požymius atitinkančio) nekilnojamojo daikto servitutas negali būti nustatomas.
38. Žemės įstatymo aktualios redakcijos 1 straipsnio 1 dalyje buvo nustatyta, kad šis įstatymas reglamentuoja žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą Lietuvos Respublikoje. Šio straipsnio 2 dalyje buvo nustatyta, kad, įgyvendinant žemės tvarkymo ir administravimo politiką, žemės santykiai reguliuojami taip, kad būtų sudarytos sąlygos tenkinti visuomenės, fizinių ir juridinių

asmenų poreikius racionaliai naudoti žemę, vykdyti ūkinę veiklą išsaugant ir gerinant gamtinę aplinką, gamtos ir kultūros paveldą, apsaugoti žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teises.

39. Žemės įstatymo aktualios redakcijos 2 straipsnio 29 dalyje buvo nustatyta, kad žemėvaldų projektai (planai) – specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys žemės sklypų formavimą, pertvarkymą, paėmimą, konsolidaciją, taip pat naudojimo sąlygas (tikslinę paskirtį, apribojimus, servitutus ir pan.).
40. Pagal Žemės įstatymo aktualios redakcijos 32 straipsnio 3 dalies 1, 4, 5, 6, 8, 10 ir 12 punktuose nustatytą teisinį reguliavimą, apskrities viršininkas apskrities teritorijoje turėjo įgyvendinti valstybės politiką teritorijos planavimo, žemės naudojimo ir apsaugos srityse, įstatymų nustatyta tvarka organizuoti žemėtvarkos darbus, kurių reikia formuojant ūkių žemėvaldas ir gerinant žemės naudojimą, spręsti pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo klausimus, įgyvendinti žemės reformą, įstatymų nustatytais atvejais tvirtinti žemėtvarkos projektus ir kitus žemėtvarkos planavimo dokumentus, Žemės įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka nustatyti žemės servitutus, kontroliuoti planuojamų darbų, susijusių su žemės naudmenų būklės ir žemės naudojimo sąlygų pakeitimu, derinimą su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendimais.
41. Pagal Žemės įstatymo aktualios redakcijos 23 straipsnio 2 dalies 4 punkte įtvirtintą teisinį reguliavimą, apskrities viršininkas savo sprendimu – administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius turėjo teisę nustatyti servitutus ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti, be kita ko, kelius bei takus, jais naudotis.
42. Pagal Žemės įstatymo aktualios redakcijos 23 straipsnio 3 dalyje nustatytą teisinį reguliavimą, apskrities viršininkas galėjo priimti sprendimą dėl servituto nustatymo tik gavęs viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko prašymą, kuriame išreikšta viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko valia dėl siūlomo servituto pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą nustatymo. Kai siūloma nustatyti servitutą dėl to, kad žemės sklype numatoma tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, prašymą dėl siūlomo servituto pagal teritorijų planavimo dokumentą nustatymo turėjo pateikti šių darbų užsakovas. Jeigu viešpataujančiuoju tampančio daikto patikėtinis buvo apskrities viršininkas, jo valia buvo išreiškiama priimanant sprendimą dėl servituto nustatymo.
43. Pagal Žemės įstatymo aktualios redakcijos 23 straipsnio 7 ir 8 dalyse nustatytą bendrąją taisyklę, žemės savininkams nuostoliai dėl nustatytų servitutų turėjo būti atlyginami viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko lėšomis.
44. Pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (redakcija, galiojusi nuo 2004 m. rugpjūčio 7 d. iki 2006 m. balandžio 14 d.) 2 straipsnyje įtvirtintą teisinį reguliavimą, vienas iš žemės reformos tikslų – sudaryti teises ir ekonomines prielaidas žemės rinkai plėtotis, pagal šio įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nustatytą teisinį reguliavimą, žemės reformos procesas apėmė, be kita ko, tikslinės žemės naudojimo paskirties, žemės servitutų nustatymą, o šio įstatymo 20 straipsnyje buvo nustatyta, kad žemės reformos žemėtvarkos projektus tvirtina apskrities viršininkas.
45. Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (redakcija tiek nuo 2004 m. gegužės 1 d. iki 2004 m. rugsėjo 27 d., tiek ir nuo 2004 m. rugsėjo 28 d. iki 2006 m. birželio 7 d.) 23 straipsnio 1 dalies 8 punkte nustatytą teisinį reguliavimą, servitutai, rengiant detaliuosius planus, yra privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.
46. Teisėjų kolegija, vadovaudamasi šios nutarties 36–45 punktuose nurodytu teisiniu reguliavimu, nusprendžia, kad, pagal teisinį reguliavimą, galiojusį nagrinėjamoje byloje aktualių individualių administracinių aktų, susijusių su kelio servituto nustatymu, priėmimo metu, administraciniu aktu nustatomas kelio servitutas galėjo būti nustatomas viešpataujančiųjų daiktų tinkamam naudojimui užtikrinti. Pagal bendrąją taisyklę toks servitutas buvo atlygintinis – tarnaujančiuoju tampančio žemės sklypo savininkui nuostoliai dėl nustatytų servitutų turėjo būti atlyginami viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko lėšomis.
47. Teisėjų kolegija pažymi, kad, pagal šios nutarties 36–45 punktuose nurodytą teisinį reguliavimą, kelio servitutų nustatymas administraciniu aktu, kuris priimtas siekiant pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, bet ne nustatyti servitutus, o servitutas tokiu administraciniu aktu buvo nustatomas tik kaip pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo sąlyga (viena iš sąlygų), turėjo ypatumų, dėl kurių servitutai tokiu administraciniu aktu galėjo būti nustatomi tarnaujančiaisiais tampantiems žemės sklypams, kurie administraciniame akte galėjo būti konkrečiai nenurodyti arba nurodyti nebaigtiniu sąrašu, jeigu teritorijoms, kuriose tokie sklypai buvo suformuoti ar netgi dar nebuvo, bet pagal teisės aktus galėjo būti suformuoti, dar nebuvo parengti ir patvirtinti teritorijų planavimo reglamentuojančiuose įstatymuose nustatyti teritorijų planavimo dokumentai. Tarnaujantieji yra tie suformuoti ar pagal teisės aktus dar nesuformuoti žemės sklypai, racionaliame naudojimui tenkinant visuomenės, fizinių ir juridinių asmenų poreikius, išsaugant ir gerinant gamtinę aplinką, gamtos ir kultūros paveldą, apsaugant žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teises, kai reikia pasinaudoti nustatyto kelio servitutu. Teisėjų kolegijos vertinimu, toks aiškinimas nepaneigia bendrosios taisyklės, kad administraciniu aktu nustatytas servitutas yra atlygintinis (tarnaujančiuoju tampančio žemės sklypo savininkui nuostoliai dėl nustatytų servitutų turėjo būti atlyginami viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko lėšomis), kadangi tais atvejais, kai pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimą inicijuoja žemės sklypo savininkas, siekdamas nuosavybės teise turėti žemės sklypą, kuriame pagal teisinį reguliavimą būtų galima įgyvendinti savininko teises, ypač teisę naudoti žemės sklypą, didesniu mastu, bendra žemės sklypo vertė, net ir nustatius tokiam sklypui kaip tarnaujančiajam daiktui servitutus, paprastai išauga, bet ne sumažėja, todėl sklypo savininkas nepatiria nuostolių.
48. Sprendžiant, ar, kilus abejonių dėl administraciniu aktu nustatyto kelio servituto turinio, netaikomas minimalaus savininko teisių ribojimo principas, reikšmingas [CK 4.112](#) straipsnyje įtvirtintas teisinis reguliavimas, kuriuo nustatyta, kad, kilus abejonių dėl servituto turinio ir nesant galimybių tiksliai jį nustatyti, laikoma, kad servitutas yra mažiausias (2 dalis); jeigu nustatant servitutą ar vėliau nebuvo konkrečiai nustatytas servituto turinys, jį lemia viešpataujančiojo daikto naudojimo pagal paskirtį poreikiai.
49. Teisėjų kolegijos vertinimu, apskritai negalimos situacijos, kad, teisėtai priimtu administraciniu aktu nustatius kelio servitutą, būtų neaiškus jo turinys (servituto turėtoji suteikiamas konkrečios naudojimosi svetimu žemės sklypu susisiekimo tikslais teisės). Tais atvejais, kai administraciniu aktu nustatyto kelio servituto turinys nėra nurodytas pačiame administraciniame akte, jis nustatomas pagal su tokiu administraciniu aktu tiesiogiai susijusius teritorijų planavimo dokumentus, kurie privalo būti parengti.
50. Teisėjų kolegija pažymi, kad administraciniu aktu nustatyto kelio servituto turinys neapima asmenų, kurie turi teisę servituto pagrindu naudotis tarnaujančiuoju daiktu atsižvelgiant į servituto turinį. Tokių asmenų nustatymas sietinas ne su servituto turinio, bet su viešpataujančiojo daikto (viešpataujančiųjų daiktų) nustatymu. Todėl teisėjų kolegija nesutinka su kasacinio skundo argumentu, kad, siekdami nustatyti, ar yra pažeidžiamos ieškovių ir trečiųjų asmenų teisės, bylą nagrinėję teismai turėjo analizuoti servituto turinį.
51. Teisėjų kolegija sutinka su kasacinio skundo argumentu, kad nepagrįsta bylą nagrinėjusio apeliacinės instancijos teismo išvada, jog žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties 7.2.2 ir 8.2.3 punktai yra nustatyti ieškovių ir (ar) trečiųjų asmenų, pareiškiančių savarankiškus reikalavimus, naudai. Teisėjų kolegija pažymi, kad žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties 7.2.2 ir 8.2.3 punktuose įtvirtintos nuostatos, pagal kurias pirkėjui pereina pardavėjo pareiga netrukdyti ir sudaryti sąlygas tretiesiems asmenims nekludomai ir be apribojimų praeiti ir važiuoti transporto priemonėmis per tarnaujantį žemės sklypą, t. y. naudotis kelio servituto turinį sudarančiomis teisėmis, aiškintinos kaip detalai atskleidžiančios Vilniaus apskrities viršininko 2005 m. liepos 18 d. įsakymo Nr. 2.3-6430-41 4.2 punkto nuostatą, pagal kurią, pasikeitus žemės sklypo savininkui, sąlygas perima naujas savininkas, taip pat atitinkančios [CK 4.111 straipsnio](#) 2 dalį, kurioje nustatyta,



kad, pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpatuojančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka. Teisėjų kolegijos vertinimu, Vilniaus apskrities viršininko 2005 m. liepos 18 d. įsakyme Nr. 2.3-6430-41 4.2 punkte nustatytas kelio servitutas yra viena iš pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo sąlygų, nes šis administracinis aktas buvo priimtas dėl privačių asmenų žemės sklypo pertvarkymo, padalijimo projekto patvirtinimo ir pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo.

52. Kasaciniame skunde atsakovė nepagrįstai teigia, kad byloje kėlė servituto pabaigos išnykus servituto būtinumui ([CK 4.135 straipsnio](#) 1 dalis) taikymo klausimą ir šios teisės normos taikymo pagrindus įrodinėjo konkrečiais įrodymais, tačiau nei pirmosios, nei apeliacinės instancijos teismas atsakovės argumentų, kurie taip pat sudarė vieną iš esminių faktinių bylos aspektų, be jokio pagrįsto teisinio pagrindo nevertino. Teisėjų kolegija pažymi, kad pagal galiojantį teisinį reguliavimą, įtvirtintą Žemės įstatymo 22 straipsnio 8 dalyje, administraciniu aktu nustatytas servitutas CK nustatytais pagrindais baigiasi, kai institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, priima sprendimą tokį servitutą panaikinti. Kadangi pagal Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 11 punkte nustatytą teisinį reguliavimą sprendimus nustatyti servitutus priima Nacionalinė žemės tarnyba, o Nacionalinė žemės tarnyba nagrinėjamoje byloje apskritai nedalyvavo jokių procesinių statusų, atsakovė neturėjo teisinio pagrindo kelti administraciniu aktu servituto pabaigos išnykus servituto būtinumui ([CK 4.135 straipsnio](#) 1 dalis) taikymo klausimą pareikšdama priešiškinį, o bylą nagrinėję teismai – tokį klausimą spręsti.
53. Kiti kasacinio skundo argumentai pripažinti teisiskai nereikšmingais vienodos ir nuoseklios teismų praktikos formavimui, todėl teisėjų kolegija dėl jų nepasisako.
54. Teisėjų kolegija pažymi, kad nagrinėjamoje byloje reikšminga, jog joje nėra įrodymų, kad gyvenamųjų namų kvartalas, kuriame esančiam žemės sklypui kaip tarnaujančiajam daiktui administraciniu aktu nustatytas kelio servitutas, pagal teritorijų planavimo dokumentus buvo suformuotas kaip uždaras kvartalas.

#### *Dėl bylos procesinės baigties ir bylinėjimosi išlaidų atlyginimo*

55. Apibendrinama nurodytus argumentus, teisėjų kolegija konstatuoja, kad bylą nagrinėję teismai, tenkindami ieškinį ir trečiųjų asmenų, pareiškiančių savarankiškus reikalavimus, reikalavimą, priėmė teisėtus ir pagrįstus procesinius sprendimus, todėl juos panaikinti remiantis kasacinio skundo argumentais nėra pagrindo ([CPK 346 straipsnio](#) 2 dalis, 359 straipsnio 1 dalies 1 punktas).
56. [CPK 93 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad 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. Pagal [CPK 98 straipsnio](#) 1, 2 dalis, šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, teismas priteisia iš antrosios šalies išlaidas už advokato ar advokato padėjėjo, dalyvavusių nagrinėjant bylą, pagalbą, taip pat už pagalbą rengiant procesinius dokumentus ir teikiant konsultacijas; dėl šių išlaidų atlyginimo priteisimo šalis teismui raštu pateikia prašymą su išlaidų apskaičiavimu ir pagrindimu; šios išlaidos negali būti priteisiamos, jeigu prašymas dėl jų priteisimo ir išlaidų dydį patvirtinantys įrodymai nepateikti iki bylos išnagrinėjimo iš esmės pabaigos; šalies išlaidos, susijusios su advokato ar advokato padėjėjo pagalba, atsižvelgiant į konkrečios bylos sudėtingumą ir advokato ar advokato padėjėjo darbo ir laiko sąnaudas, yra priteisiamos ne didesnės, kaip yra nustatyta teisingumo ministro kartu su Lietuvos advokatų tarybos pirmininku patvirtintose rekomendacijose dėl užmokesčio dydžio.
57. Šiuo atveju, netenkinus atsakovės kasacinio skundo, konstatuotina, kad atsakovė neįgijo teisės į patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą ([CPK 93 straipsnio](#) 1 dalis). Tačiau tokią teisę turi atsiliepinus į kasacinį skundą teikę ieškovės ir tretieji asmenys.
58. Ieškovės UAB „Investavimas“, UAB „NT projektai“ ir UAB „4 Turtas“ prašo priteisti 3194,40 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimą. Prašomas priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimas neviršija teisingumo ministro 2015 m. kovo 19 d. įsakymu Nr. 1R-77 ir Lietuvos advokatūros advokatų tarybos pirmininko 2015 m. kovo 16 d. raštu Nr. 141 patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalių dydžių 7, 8.14 punktuose nurodyto dydžio. Bylinėjimosi išlaidų realumą, pagrįstumą pagrindžiantys dokumentai teismui pateikti. Atsižvelgiant į tai, kiekvienai ieškovei iš atsakovės priteistinas po 798,60 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimas.
59. Tretieji asmenys, pareiškiantys savarankiškus reikalavimus, I. L., D. L., I. A., V. A., R. K., L. K., G. S., D. S., M. U., E. R. U., G. K. ir V. K. prašo priteisti 1500 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimą. Prašomas priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimas neviršija teisingumo ministro 2015 m. kovo 19 d. įsakymu Nr. 1R-77 ir Lietuvos advokatūros advokatų tarybos pirmininko 2015 m. kovo 16 d. raštu Nr. 141 patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalių dydžių 7, 8.14 ir 8.19 punktuose nurodyto dydžio. Bylinėjimosi išlaidų realumą, pagrįstumą pagrindžiantys dokumentai teismui pateikti. Atsižvelgiant į tai, tretiesiems asmenims iš atsakovės priteistinas bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimas.
60. Tretieji asmenys, nepareiškiantys savarankiško reikalavimo, R. V. ir V. V. prašo priteisti 726 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimą. Prašomas priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimas neviršija teisingumo ministro 2015 m. kovo 19 d. įsakymu Nr. 1R-77 ir Lietuvos advokatūros advokatų tarybos pirmininko 2015 m. kovo 16 d. raštu Nr. 141 patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalių dydžių 7, 8.14 ir 8.19 punktuose nurodyto dydžio. Bylinėjimosi išlaidų realumą, pagrįstumą pagrindžiantys dokumentai teismui pateikti. Atsižvelgiant į tai, tretiesiems asmenims iš atsakovės priteistinas bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimas.
61. Kasaciniame teisme išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, nebuvo patirta, todėl jų atlyginimo klausimas nesprendžiamas ([CPK 96 straipsnio](#) 6 dalis).

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

nutaria:

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. spalio 11 d. nutartį palikti nepakeistą.

Priteisti ieškovei uždarajai akcinei bendrovei „Investavimas“ (j. a. k. 302419249) iš atsakovės individualių gyvenamųjų namų bendrijos „Sėkmės gatvės namai“ (j. a. k. 305293670) 798,60 Eur (septynis šimtus devyniasdešimt aštuonis Eur 60 ct) bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

Priteisti ieškovei uždarajai akcinei bendrovei „NT projektai“ (j. a. k. 304222706) iš atsakovės individualių gyvenamųjų namų bendrijos „Sėkmės gatvės namai“ (j. a. k. 305293670) 798,60 Eur (septynis šimtus devyniasdešimt aštuonis Eur 60 ct) bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

Priteisti ieškovei uždarajai akcinei bendrovei „4 Turtas“ (j. a. k. 305924737) iš atsakovės individualių gyvenamųjų namų bendrijos „Sėkmės gatvės namai“ (j. a. k. 305293670) 798,60 Eur (septynis šimtus devyniasdešimt aštuonis Eur 60 ct) bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

Priteisti trečiajam asmeniui, pareiškiančiam savarankiškus reikalavimus, D. L. (a. k. (duomenys neskelbtini)) iš atsakovės individualių gyvenamųjų namų bendrijos „Sėkmės gatvės namai“ (j. a. k. 305293670) 250 (du šimtus penkiasdešimt) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

Priteisti trečiajam asmeniui, pareiškiančiam savarankiškus reikalavimus, V. A. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)) iš atsakovės individualių gyvenamųjų namų bendrijos „Sėkmės gatvės namai“ (j. a. k. 305293670) 250 (du šimtus penkiasdešimt) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

Priteisti J. A., už trečiąjį asmenį, pareiškiantį savarankiškus reikalavimus, R. K. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)) sumokėjusiai advokato išlaidas, iš atsakovės individualių gyvenamųjų namų bendrijos „Sėkmės gatvės namai“ (j. a. k. 305293670) 250 (du šimtus penkiasdešimt) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

Priteisti trečiajam asmeniui, pareiškiančiam savarankiškus reikalavimus, G. S. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)) iš atsakovės individualių gyvenamųjų namų bendrijos „Sėkmės gatvės namai“ (j. a. k. 305293670) 250 (du šimtus penkiasdešimt) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

Priteisti trečiajam asmeniui, pareiškiančiam savarankiškus reikalavimus, E. R. U. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)) iš atsakovės individualių gyvenamųjų namų bendrijos „Sėkmės gatvės namai“ (j. a. k. 305293670) 250 (du šimtus penkiasdešimt) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

Priteisti trečiajam asmeniui, pareiškiančiam savarankiškus reikalavimus, V. K. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)) iš atsakovės individualių gyvenamųjų namų bendrijos „Sėkmės gatvės namai“ (j. a. k. 305293670) 250 (du šimtus penkiasdešimt) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

Priteisti trečiajam asmeniui, nepareiškiančiam savarankiškus reikalavimus, V. V. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)) iš atsakovės individualių gyvenamųjų namų bendrijos „Sėkmės gatvės namai“ (j. a. k. 305293670) 726 (septynis šimtus dvidešimt šešis) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

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

Teisėjai      Gražina Davidonienė

Andžej Maciejevski

Algirdas Taminskas