

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. spalio 28 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Danguolės Bublienės, Andžej Maciejevski ir Antano Simniškio (kolegijos pirmininkas ir pranešėjas),

teismo posėdyje kasacine rasytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovės **Vilniaus rajono žemės ūkio bendrovės „Vanaginė“** kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gruodžio 22 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės Vilniaus rajono žemės ūkio bendrovės „Vanaginė“ ieškinį atsakovams M. B. G., J. A. (J. A.), J. A. (J. A.), K. G., H. L. ir V. Č. dėl servituto ir atlyginimo už servitutą dydžio nustatymo.

Teisēju koleģija

nustatė:

I. Ginčo esmē

- [illegible]

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

4. Vilniaus regiono apylinkės teismas 2020 m. rugsėjo 18 d. sprendimu ieškovės ieškinį atmetė ir priteisė atsakovei M. B. G. iš ieškovės 4500 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
5. Teismas konstatavo, kad šiuo atveju yra objektyvus servituto poreikis, nes iš pateiktų ginčo nekilnojamojo turto kadastrinių duomenų matyti, jog egzistuoja ieškovės ūkinis kompleksas su nuotekų sistema, kuriai reikalingas tinkamas funkcionavimas. Tačiau teismas pažymėjo, kad pirmiausia turi būti įvertinta, 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. Būtent ieškovei tenka pareiga įrodyti jos siūlomo servituto būtinumą.
6. Teismas pažymėjo, kad šiuo atveju ieškinio reikalavimai suformuluoti ydingai, nes ieškovė nenurodė ginčo Inžinerinių statinių unikalių numerių, jų tinkamai neidentifikavo. Iš ieškinio formuluotės nėra suprantama, kuriam daiktui turi būti nustatomas servitutas, t. y. kuris daiktas yra viešpataujantysis.
7. Teismas nurodė, kad inžinerinis statinys – nuotekų rezervuaras, kuriam pagal parengtus servituto nustatymo planus prašoma nustatyti servitutą atsakovei M. B. G. nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype, neįregistruotas kaip nekilnojamojo turto kadastrinis duomenų matyti, nėra identifiкуotas ir apibūtinamas kaip daiktas pagal jo paskirtį, vietą, veiklą, atitiktį galiojančioms teisės normoms ir pan., todėl servitutas tokiam objektui, kaip viešpataujantįjam daiktui, negali būti nustatytas. Kadangi reikalavimas dėl servituto nustatymo nuotekų rezervuarui, kaip viešpataujantįjam daiktui, atsakovės M. B. G. žemės sklype negali būti tenkinamas, o Inžineriniai statiniai (nuotekų rezervuaras ir kanalizacijos vamzdynas) yra vientisa sistema, sudaranti ūkinį kompleksą su ieškovės statiniais, todėl teismas nusprendė, kad nėra pagrindo servitutą nustatyti ir kanalizacijos vamzdynui, kuris kadastrinių duomenų pagrindu fiksuotas kaip taškas iki neregistruoto nuotekų rezervuaro.
8. Teismas taip pat pažymėjo, kad nors ieškovė yra pateikusi įrodymus, jog ginčo nuotekų tinklų prie centralizuotų tinklų prijungti nėra galimybės dėl vamzdžių altitudžių nuolydžių skirtumo, o atskiros siurblinės statymas būtų ekonomiškai nenaudingas, tačiau tai nepaneigia atsakovės M. B. G. pozicijos, kad ieškovė turi galimybę savo vietinius nuotekų tinklus prijungti prie centralizuotų tinklų ir tai atlikus nebūtų jokio poreikio naudotis atsakovės žemės sklypu ir suvaržyti jos nuosavybės teises į beveik pusę jos žemės sklypo ploto. Teismas konstatavo, kad ieškovė nepateikė įrodymų dėl Inžinerinių statinių perkėlimo ekonominio nepagrįstumo, todėl nusprendė, kad ieškovė neišnaudojo visų objektyvių ir įmanomų galimybių įrodyti, kad jos nuosavybės teisę būtų galima įgyvendinti tik apribojant kitų savininkų (valdytojų) teises ir interesus.
9. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal ieškovės apeliacinį skundą, 2020 m. gruodžio 22 d. nutartimi pirmosios instancijos teismo sprendimą paliko nepakeistą ir priteisė atsakovei M. B. G. iš ieškovės bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
10. Kolegija pažymėjo, kad ieškovė, reikšdama reikalavimą dėl neterminuoto servituto nustatymo, viešpataujantįjaisiais daiktais nurodė jai nuosavybės teise priklausančius ūkinius statinius, kurių visuma sudaro ūkinį kompleksą. Kolegija, įvertinusi nustatytas aplinkybes ir tai, kad dalis ieškovei priklausančios nuotekų tvarkymo infrastruktūros, t. y. fekalinės kanalizacijos vamzdynai, valymo įrenginiai ir nuotekų rezervuaras, yra įrengta atsakovams priklausančiuose žemės sklypuose, padarė išvadą, kad reikalavimas dėl neterminuoto servituto nustatymo turi būti reikšiamas būtent dėl šių Inžinerinių statinių, kaip viešpataujantįjų daiktų.
11. Kolegija nurodė, kad vien turto neįregistravimas Nekilnojamojo turto registre nėra esminė aplinkybė sprendžiant dėl servituto nustatymo. Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad servitutas priverstinai gali būti nustatytas tik tokiu atveju, kai jis yra objektyviai būtinas, t. y. bylą dėl servituto nustatymo nagrinėjantys teismai pirmiausia turi įvertinti, ar šios teisės yra susijusios su naudojimu viešpataujantįjaisiais daiktais pagal tikslinę paskirtį ir ar egzistuoja objektyvus bei konkretus jų poreikis, ar nenustačius servituto įmanoma savininkui normaliomis sąnaudomis naudotis jam priklausančiu daiktu pagal paskirtį.
12. Kolegija konstatavo, kad nagrinėjamu atveju neginčijamai nustatyta, jog atsakovei M. B. G. priklausančiame žemės sklype yra įrengti ieškovei nuosavybės teise priklausančios Inžineriniai statiniai, jie yra sugadinti ir šiuo metu negali būti eksploatuojami pagal paskirtį. Šias aplinkybes patvirtina ieškovės pateikta eksperto dr. D. K. vertinimo akto išvada, kurioje nurodyta, kad, apžiūrėjus Vilniaus r., (duomenys neskelbtini) žemės sklypo (kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini) teritorijoje esančius nuotekų valymo įrenginius, nustatyta, jog šuliniuose ir nuotekų valymo talpykloje pripilta betono, taip pat užbetonuotas nuotekų vamzdynas, o kadastro duomenų topografinėje nuotraukoje pažymėtas nuotekų rezervuaras užkastas. Rekomenduotina demontuoti esamus pažeistus ir užpiltus įrenginius, įrengti naują nuotekų valymo sistemą. Išvadoje nurodyta, kad padarytai žalai likviduoti ir įrenginiams atstatyti reikalinga suma – 97 405,33 Eur su PVM.
13. Kolegijos vertinimu, nustačius, kad ieškovei priklausančios Inžineriniai statiniai šiuo metu negali būti eksploatuojami pagal paskirtį, nes yra sugadinti, o preliminarinė suma padarytai žalai likviduoti ir įrenginiams atstatyti į galimą viršys 97 000 Eur, būtina įvertinti, ar ieškovė, įgyvendindama savo nuosavybės teisę ir siekdama, 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, ar nenustačius servituto įmanoma savininkei normaliomis sąnaudomis naudotis jai priklausančiu daiktu pagal paskirtį. Kolegija pabrėžė, kad pareiga įrodyti servituto nustatymo būtinumą šiuo atveju tenka būtent ieškovei.
14. Kolegija pažymėjo, kad ieškovė, siekdama įrodyti servituto būtinumą, pateikė teismui UAB „Artva“ 2020 m. vasario 29 d. raštą, kuris patvirtina, kad prijungti ieškovės ginčo nuotekų tinklų prie centralizuotų tinklų savitakos nėra galimybės dėl vamzdžių altitudžių nuolydžių skirtumo, tačiau pirmosios instancijos teismo posėdyje ieškovės atstovas paaiškino, kad techniškai būtų įmanoma prisijungti prie centralizuotų tinklų, tik tam ieškovė turėtų statyti atskirą siurblinę, o tai jai būtų finansiškai nenaudinga. Kolegija pažymėjo, kad ieškovė nepateikė jokių objektyvių įrodymų (preliminarių apskaičiavimų ir kt.), iš kurių būtų galima spręsti, kad prisijungimas prie centralizuotų tinklų, palyginti su darbais, kuriuos būtina atlikti norint atstatyti atsakovės žemėje esančius Inžinerinius statinius, tikrai nėra finansiškai racionalus ir proporcingas. Atsižvelgdama į tai kolegija konstatavo, kad nagrinėjamu atveju nėra pagrindo spręsti dėl būtinybės nustatyti servitutą, todėl pritarė pirmosios instancijos teismo išvadai, kad ieškovė neišnaudojo visų objektyvių ir įmanomų galimybių įrodyti, jog neįmanoma jos nuosavybės teisių įgyvendinti neapribojant kitų savininkų (valdytojų) teisių ir interesų.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

15. Kasaciniu skundu ieškovė prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo 2020 m. gruodžio 22 d. nutartį, Vilniaus regiono apylinkės teismo 2020 m. rugsėjo 18 d. sprendimą ir bylą perduoti iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 15.1. Bylą nagrinėję teismai nukrypo nuo kasacinio teismo formuojamos [CK 4.126 straipsnio](#) 1 dalies aiškinimo ir taikymo praktikos dėl servituto nustatymo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. kovo 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-196/2005; 2009 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-527/2009](#)), pagal kurią tais atvejais, kai vienam savininkui priklausančias statinys (pastatas) yra ant kito savininko nuosavybės teise valdomo žemės sklypo ir kai nenustačius servituto savininkas objektyviai neturi galimybės normaliomis sąlygomis naudoti pagal paskirtį savo nuosavybę, vykdyti ūkinę veiklą, tokia situacija yra pagrindas nustatyti servitutą. Be to, pagal kasacinio teismo praktiką, jeigu privatiems asmenims priklausančias inžineriniai tinklai ir komunikacijos buvo nutiesti

ar išdėstyti valstybės valdytame žemės sklype, kuris vėliau buvo perduotas atkuriant nuosavybės teises, tai tinklų ir komunikacijų savininko reikalavimu gali būti nustatytas servitutas. Šiuo atveju ieškovei nuosavybės teise priklausantys Inžineriniai statiniai yra kitų savininkų nuosavybės teise valdomuose žemės sklypuose. Kreipimosi į teismą metu Inžineriniai statiniai buvo veikiantys. Dalį šių statinių sugadino tamaujančiojo daikto savininko, t. y. M. B. G., interesais veikiantys asmenys, tačiau kita dalis Inžinerinių statinių nebuvo sugadinta. Inžineriniai statiniai atsakovams priklausančiuose žemės sklypuose įrengti teisėtai ir į atsakovams priklausančius žemės sklypus pateko dėl nuosavybės teisių atkūrimo procedūrų. Teisinio pagrindo reikalauti išmontuoti, iškelti ar kitaip pašalinti teisėtai įrengtus Inžinerinius statinius nėra, tokių statinių eksploataciją leidžia galiojantys teisės aktai. Kadangi ieškovei nuosavybės teise priklauso Inžineriniai statiniai, esantys kitų savininkų nuosavybės teise valdomuose žemės sklypuose, ir ieškovė neturi kitos galimybės normaliomis sąnaudomis užtikrinti ūkinio komplekso naudojimo pagal paskirtį, todėl, vadovaujantis kasacinio teismo praktika, ginčo atveju turėjo būti nustatytas servitutas.

- 15.2. Teismams atsisakius tenkinti ieškinį dėl servituto nustatymo, ieškovės teisė naudotis jai nuosavybės teise priklausančiu turtu (ūkiniu kompleksu ir Inžineriniais statiniais) liko neapginta ir paneigta. Ieškovė neturi galimybės naudotis Inžineriniais statiniais, juos prijungti prie centralizuotų nuotekų šalinimo tinklų. Kadangi ūkinį kompleksą aptarnaujantys nuotekų šalinimo tinklai yra savaiminio tekėjimo, juos prijungti prie centralizuotų tinklų normaliomis sąnaudomis nėra galimybės.
- 15.3. Kasacinis teismas yra nurodęs, kad, panaikinant servitutą (arba kaip šiuo atveju atsisakant nustatyti servitutą), jau turi egzistuoti reali ir užtikrinta galimybė viešpatuojantįjį daiktą tinkamai naudoti be nustatyto servituto žemės sklype – tamaujančiame daikte. Šiuo atveju teismų argumentai, kad nėra objektyvių įrodymų, jog prijungimas prie centralizuotų nuotekų tinklų, palyginti su darbais, kuriuos būtina atlikti, norint atstatyti nuotekų valymo sistemos įrenginius, finansiškai tikrai nėra racionalus ir proporcingas, yra paremti tik prielaidomis. Teismai, atsisakydami nustatyti servitutą, neįsitikino, ar egzistuoja reali ir užtikrinta galimybė viešpatuojantįjį daiktą tinkamai naudoti be nustatyto servituto. Šiginčo dalis apskritai liko neišnagrinėta. Reali galimybė naudotis ūkiniu kompleksu be nustatyto servituto neegzistuoja, todėl teismai negalėjo atsisakyti nustatyti prašomą servitutą.
- 15.4. Atsisakydami nustatyti servitutą dėl to, kad dalis Inžinerinių statinių yra sugadinti, teismai įteisino faktinę situaciją, kai poreikio nustatyti servitutą būtinumą gali lemti tamaujančiojo daikto savininko valia. Niekas negali turėti naudos iš savo neteisėtų veiksmų, be to, iš ne teisės negali atsirasti teisė. Tai, kad tamaujančiojo daikto interesais veikiantys asmenys sugadino dalį Inžinerinių statinių, nereiškia, jog faktiškai išnyko servituto būtinumas, nes nenustatyta galimybė naudotis viešpatuojančiuoju daiktu (ūkiniu kompleksu ir Inžineriniais statiniais) kitokiu būdu nei pasinaudojant tamaujančiais daiktais. Nors tamaujančiojo daikto savininko interesais veikiantys asmenys sugadino dalį Inžinerinių statinių, ūkinis kompleksas faktiškai tebėra prijungtas prie jų. Ieškovė turi realią galimybę sugadintus nuotekų šalinimo tinklus atkurti ir jais toliau naudotis, todėl turėjo būti nustatytas servitutas, sudarantis sąlygas užtikrinti viešpatuojančiojo daikto (ūkinio komplekso ir Inžinerinių statinių) eksploatavimą.
- 15.5. Teismai taip pat nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo formuojamos [CK 4.111 straipsnio 1 dalies](#) aiškinimo ir taikymo praktikos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. kovo 18 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-70-916/2020](#)), pagal kurią, nustatant servitutą, nėra būtina sąlyga, kad vienas nekilnojamas daiktas būtų ant kito nekilnojamojo daikto. Servituto nustatymas yra galimas ir kai daiktai yra šalia vienas kito ir vieno daikto apsunkinimas servitutu yra būtinas tam, kad kitas daiktas galėtų būti tinkamai naudojamas pagal paskirtį.
- 15.6. Teismai netinkamai nustatė viešpatuojantįjį daiktą, kurio naudojimą pagal paskirtį buvo siekiama užtikrinti prašomu nustatyti servitutu. Reikšdama ieškinį ieškovė nurodė, kad viešpatuojantysis daiktas susideda iš dviejų dalių – ieškovės valdomame žemės sklype esančių statinių ir Inžinerinių statinių, kurių dalis patenka į atsakovams priklausančius žemės sklypus. Ieškinyje yra pakankamai aiškus, reikalavimo dalyko esmė, reikalavimo pagrindas ir ribos suprantami. Net jeigu teismai nesutiko dėl servituto nustatymo atskirai kuriai nors viešpatuojančiojo daikto daliai, tai nereiškia, kad apskritai galėjo atsisakyti nustatyti servitutą.
16. Atsakovė M. B. G. atsiliepiu į ieškovės kasacinį skundą prašo ieškovės kasacinį skundą atmesti ir priteisti iš ieškovės bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 16.1. Kasacinis teismas yra saistomas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytų aplinkybių. Šiuo atveju, priešingai nei nurodo ieškovė, teismai nenustatė jokių aplinkybių, pagrindžiančių, kad kreipimosi į teismą metu ieškovei priklausantys Inžineriniai statiniai buvo veikiantys ar kad atsakovės interesais veikiantys asmenys sugadino dalį ieškovei nuosavybės teise priklausančių nuotekų šalinimo tinklų. Taip pat nebuvo nustatyta, kad didžioji dalis nuotekų šalinimo tinklų nebuvo sugadinta ar kad nėra aišku, kokį daiktą galima laikyti viešpatuojančiuoju.
- 16.2. Iš ieškinio reikalavimo loginio ir gramatinio išdėstymo galima spręsti, kad ieškovė prašė teismo nustatyti servitutą atsakovei priklausančiame žemės sklype tik ūkinio komplekso priklausančių – Inžinerinių statinių (nuotekų rezervuaro, kanalizacijos vamzdinių) atžvilgiu, būtent kurie ir tik kurie buvo pažymėti Plane. Ieškovė savo reikalavime aiškiai ir konkrečiai nenurodė, kad viešpatuojantysis daiktas susideda iš dviejų atskirų dalių, t. y. ir ūkinio komplekso, ir Inžinerinių statinių. Baigiamųjų kalbų metu ieškovė neturi teisės keisti ar tikslinti ieškinyje nurodytų reikalavimų.
- 16.3. Kasacinio skundo argumentas, kad teismai netinkamai nustatė viešpatuojantįjį daiktą, yra nepagrįstas. Bylą nagrinėję teismai rėmėsi pačios ieškovės ieškinyje nurodytu prašymu nustatyti servitutą būtent Inžinerinių statinių, pažymėtų Plane, atžvilgiu, todėl pagrįstai vertino aplinkybes, ar yra pagrindas nustatyti servitutą būtent ieškovės nurodytų Inžinerinių statinių, o ne kurių nors kitų statinių, kurie ieškinyje tiesiogiai neįvardyti kaip viešpatuojantieji daiktai, atžvilgiu.
- 16.4. Teismai nustatė sprendimui priimti esminę reikšmę turinčią aplinkybę, kad ieškovei priklausantys Inžineriniai statiniai, esantys atsakovei M. B. G. priklausančiame žemės sklype, yra sugadinti ir šiuo metu negali būti eksploatuojami pagal paskirtį, taip pat kad jie pagal specialistų rekomendacijas turėtų būti demontuoti ir įrengta visiškai nauja nuotekų valymo sistema, kuriai įrengti reikalinga suma preliminariai sudaro apie 97 405,33 Eur. Taigi apeliacinės instancijos teismas pagrįstai vertino, ar, atsižvelgiant į tokias bylos aplinkybes, servituto nustatymas yra objektyviai įmanomas, racionalus ir būtinas tam, kad ieškovė galėtų įgyvendinti savo turimas nuosavybės teises, neproporcingai neapribodama atsakovės nuosavybės teisių į žemės sklypą. Be to, kaip nustatė teismai, atsakovės žemės sklype dalis Inžinerinių statinių (nuotekų rezervuaras) net neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Jokioje iš ieškovės cituojamų kasacinio teismo nutarčių nebuvo nagrinėjama analogiška ar panaši aplinkybė, todėl apeliacinės instancijos teismas pagrįstai rėmėsi bendraisiais servituto nustatymo principais, t. y. kad taikant servituto instituto normas būtina laikytis objektyvumo, proporcingumo, civilinių teisiųjų santykių dalyvių interesų derinimo principų. Teismai nenukrypo nuo kasacinio teismo praktikos ir pagrįstai atsisivėlgė į šioje byloje reikšmingas aplinkybes, turinčias esminę įtaką servituto nustatymą reguliuojančių teisės normų tinkamam aiškinimui ir taikymui.
- 16.5. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2009 m. lapkričio 23 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-527/2009](#) konstatavo, kad jeigu privatiems asmenims priklausantys inžineriniai tinklai ir komunikacijos buvo nutiesti ar išdėstyti valstybės valdytame žemės sklype, kuris vėliau buvo perduotas atkuriant nuosavybės teises, tai tinklų ir komunikacijų savininko reikalavimu gali būti nustatytas servitutas, nesant galimybės tinklus ir komunikacijas išmontuoti, iškelti ar kitaip pašalinti. Taigi kasacinis teismas minėtoje nutartyje nepateikė išaiškinimo, kad visais atvejais, kai privatiems asmenims priklausantys inžineriniai tinklai patenka į žemę, į kurią buvo atkurtos nuosavybės teisės, turi būti nustatytas servitutas. Taigi apeliacinės instancijos teismas pagrįstai ir tinkamai išaiškino, kad, atsižvelgiant į tai, jog atsakovei priklausančiame žemės sklype esantys Inžineriniai statiniai yra neveikiantys, negali būti eksploatuojami pagal paskirtį ir bet kurio atveju turi būti įrengti iš naujo, ieškovė turėjo įrodyti, jog neturi objektyvios ar racionalios ir finansiškai adekvačios galimybės kitoje vietoje

įrengti inžinerinių tinklų (t. y. prisijungti prie centralizuotų tinklų ar kt.). Tačiau jokių įrodymų, pagrindžiančių tokį negalėjimą ar galimai per didelę finansinę naštą kitoje vietoje įrengti tinklus, ieškovė nepateikė.

- 16.6. Net jei būtų nustatyta, kad bylą nagrinėję teismai netinkamai išaiškino ir (ar) pritaikė kurias nors kasacinio teismo praktikoje suformuluotas servitutų nustatymo taisykles, tai savaime nereikia teismų sprendimų neteisėtumo ir pagrindo juo panaikinti, nes bylą nagrinėjusių teismų sprendimai gali būti laikomi teisėtais remiantis kitais pagrindais. Teismai neturėjo pagrindo nustatyti servituto atsakovės žemės sklype dar ir dėl to, kad ieškovė ieškinio reikalavime tinkamai nenurodė Inžinerinių statinių, kaip viešpatuojančiųjų daiktų, kadangi jų pavadinimai, kiekis net nesutampa su ieškovės pateiktame Plane nurodytais statiniais. Iš ieškinio reikalavimo nėra aišku, kokių konkrečiai statinių atžvilgiu ieškovė siekia nustatyti servitutą ir kokiems konkrečiai statiniams eksploatuoti pagal paskirtį servitutas yra būtinas. Be to, ieškovės pateiktas Planas neatitinka statinių išdėstymo faktinės situacijos ir pačios ieškovės teismui pateiktame reikalavime dėl servituto nustatymo nurodyto servituto turinio. Taip pat prašomo nustatyti servituto plotas yra akivaizdžiai per didelis ir ieškovė neįrodė jokio būtinumo suvaržyti atsakovės žemės sklypą tokia dalimi, kuri nei faktiškai, nei teisiskai nėra reikalinga Inžinerinių statinių eksploatacijai pagal paskirtį užtikrinti.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl kasaciniam teismui pateikto naujo įrodymo

17. Ieškovė 2021 m. rugsėjo 24 d. kasaciniam teismui pateikė prašymą dėl naujų įrodymų pridėjimo prie bylos, kuriuo prašo priimti naują įrodymą – 2021 m. rugpjūčio 3 d. teismo posėdžio baudžiamosiose bylose Nr. 1-422-269/2021 garso įrašą, kuriame užfiksuotas atsakovės M. B. G. žento G. K. prisipažinimas, kad jis organizavo ieškovei priklausančių Inžinerinių statinių naikinimą.
18. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse (toliau – ir [CPK](#)) yra apibrėžtos kasacinio teismo diskrecijos ribos. Pagal [CPK](#) 353 straipsnį kasacinis teismas, neperžengdamas kasacinio skundo ribų, patikrina apskustus sprendimus ir nutartis teisės taikymo aspektu ir nenustato bylos faktinių aplinkybių, netiria naujų įrodymų. Pagal [CPK](#) 347 straipsnio 2 dalį kasaciniame skunde neleidžiama remtis naujais įrodymais bei aplinkybėmis, kurie nebuvo nagrinėti pirmosios ar apeliacinės instancijos teisme. Atsižvelgdama į nurodytą teisinį reguliavimą, teisėjų kolegija nusprendžia atsisakyti tenkinti ieškovės prašymą priimti naujus įrodymus.

Dėl servituto nustatymo sąlygų

19. Nagrinėjamu atveju ginčas kilęs dėl servituto nustatymo atsakovams priklausančiuose žemės sklypuose.
20. [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 (viešpatuojančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Pagal [CK 4.128 straipsnio](#) 1 dalį servitutas gali būti nustatomas nekilnojamajam daiktui, kuris savo pastoviomis savybėmis neterminuotam laikui gali užtikrinti viešpatuojančiojo daikto tinkamą naudojimą. Pagal [CK 4.124 straipsnio](#) 1 dalį servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo nustatytais atvejais – administracinis aktas.
21. Servituto nustatymu per vieno asmens nuosavybės teisės naudotis nekilnojamuoju daiktu apribojimą užtikrinama, kad kitas asmuo turėtų galimybę naudotis jam nuosavybės teise priklausančiu ar kitokiu teisiniu pagrindu valdomu nekilnojamuoju daiktu pagal paskirtį. Dėl to taikant servituto instituto normas būtina laikytis objektyvumo, proporcingumo, civilinių teisių santykių dalyvių interesų derinimo principų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-283/2010](#)).
22. [CK 4.126 straipsnio](#) 1 dalyje nurodyta, kad teismo sprendimu servitutas nustatomas, jeigu savininkai nesusitaria, o nenustačius servituto nebūtų įmanoma normaliomis sąnaudomis daikto naudoti pagal paskirtį. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad pagal [CK 4.126 straipsnio](#) 1 dalį teismo sprendimu servitutas nustatomas esant dviem būtinoms sąlygoms: 1) kai savininkai nesutaria; 2) kai, nenustačius servituto, nebūtų įmanoma normaliomis sąnaudomis daikto naudoti pagal paskirtį. Servitutas priverstinai gali būti nustatomas tik tokiu atveju, kai jis yra objektyviai būtinas; servituto būtinumas turi būti objektyvus, įrodytas ir vienintelis būdas išspręsti daikto savininko interesų įgyvendinimą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 3 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-157/2009](#); 2011 m. gegužės 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-259/2011; 2015 m. balandžio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-285/2015).
23. Nuosekliai išplėtojoje kasacinio teismo praktikoje dėl servitutų nustatymo nurodoma, kad servitutas priverstinai 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 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, siekiantis servituto nustatymo, nori naudotis svetimu daiktu, nes jam taip yra naudingiau ar patogiau. 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 2015 m. balandžio 30 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-285-415/2015](#) ir joje nurodyta kasacinio teismo praktika; 2018 m. gegužės 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-200-916/2018](#), 23 punktas; 2021 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-229-916/2021, 23 punktas).
24. Rungimosi civiliniame procese principas ([CPK 12 straipsnis](#)) lemia tai, kad įrodinėjimo pareiga ir pagrindinis vaidmuo įrodinėjant tenka įrodinėjamų aplinkybių nustatymu suinteresuotoms šalims. Pagal bendrąją įrodinėjimo naštos paskirstymo taisyklę, įtvirtintą [CPK](#) 178 straipsnyje, būtent ieškoviui, 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).
25. Ieškovė poreikį nustatyti servitutą grindžia aplinkybe, kad jai nuosavybės teise priklausančius Inžineriniai statiniai yra atsakovams nuosavybės teise priklausančiuose žemės sklypuose ir ieškovė neturi galimybių tinkamai prižiūrėti nurodytus statinius nepasinaudodama atsakovų žemės sklypais. Teismai ieškovės reikalavimą nustatyti servitutą atmetė motyvuodami tuo, kad ieškovė neįrodė, jog yra išnaudojusi visas objektyvias ir įmanomas galimybes, kad galėtų naudotis savo nuosavybe neribodama kitų savininkų teisių.

26. Teisėjų kolegija tokias teismų išvadas pripažįsta nepagrįstomis. Ieškove savo ieškinio reikalavimuose viešpatuojančiaisiais daiktais nurodė jai nuosavybės teise priklausančio Ūkio komplekso priklausinius – Inžinerinius statinius (nuotekų rezervuarą ir kanalizacijos vamzdyną). Nagrinėjamu atveju nustatyta, kad ieškovei nuosavybės teise priklausančios Inžineriniai statiniai (viešpatuojantieji daiktai) yra kitiems asmenims (atsakovams) nuosavybės teise priklausančiuose žemės sklypuose.
27. Kasacinio teismo praktikoje yra išaiškinta, kad visais atvejais, kai vienam savininkui priklausančias statinis įsiterpia į kito savininko nuosavybės teise valdomą žemės sklypą, gali būti nustatomas servitutas, įteisinantis įsiterpiančiojo statinio savininko teises prieiti ir patekti į tokį statinį, taip pat užtikrinti savininko naudojimąsi statiniu pagal jo paskirtį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. kovo 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-196/2005). Taigi teisėjų kolegija pritaria ieškovės argumentams, kad teismai, vertindami servituto nustatymo poreikį, nukrypo nuo nurodytos kasacinio teismo praktikos.
28. Nors, kaip nustatyta byloje, ieškovei priklausančios Inžineriniai statiniai, esantys atsakovės M. B. G. žemės sklype, yra sugadinti (šuliniuose ir nuotekų valymo talpykloje pripildyta betonu, užbetonuotas nuotekų vamzdynas, nuotekų rezervuaras užkastas), tačiau byloje nėra duomenų, kad šie statiniai būtų žuvę, kas sudarytų pagrindą teigti, jog servitutas dėl jų negali būti nustatytas. Aplinkybė, kad Inžineriniai statiniai šiuo metu yra sugadinti ir ieškove negali jais tinkamai naudotis, nepaneigia ieškovės turimos nuosavybės teisės ir jos turinio. Pažymėtina, kad pagal [CK 4.37 straipsnio](#) 1 dalį nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. Kaip matyti iš ieškovės ieškinio reikalavimų, ji siekia eksploatuoti jau turimus Inžinerinius statinius, juos prižiūrėti bei remontuoti (rekonstruoti). Taigi, nors bylą nagrinėję teismai kaip alternatyvą servitutui nurodė galinbę ieškovei ūkinį kompleksą prijungti prie centralizuotų nuotekų tinklų, tačiau nevertino ir netyrė, kokių būdu ieškovei įgyvendinti savo nuosavybės teises į atsakovų sklypuose jau turimus, kaip viešpatuojančiuosius daiktus nurodomus Inžinerinius statinius. Bylą nagrinėjusių teismų procesiniuose sprendimuose nenurodyti jokie argumentai, kokių būdu ieškove galėtų prieiti, privažuoti ar kitaip patekti prie viešpatuojančiaisiais daiktais įvardytų Inžinerinių statinių, teisės aktų nustatyta tvarka vykdyti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo darbus, atlikti bet kokius kitus veiksmus, susijusius su viešpatuojančiojo daikto eksploatavimu pagal jo paskirtį.
29. Servituto nustatymo tikslas yra viešpatuojančiojo daikto tinkamo naudojimo užtikrinimas. Servituto būtinybei pagrįsti esminę reikšmę turi tai, kad nėra kito tinkamo nuosavybės teisės naudojimo būdo, kaip tik apriboti kito asmens nuosavybės teisę. Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, teisėjų kolegija daro išvadą, kad byloje nenustatyta, kokių kitų būdų, nepatekdama į atsakovams priklausančios žemės sklypas, ieškove galėtų įgyvendinti savo, kaip Inžinerinių statinių savininkės, teises svetimuose žemės sklypuose, todėl teismų argumentai, kad ieškove neįrodė, jog yra išnaudojusi visas objektyvias ir įmanomas galimybes, kad galėtų naudotis savo nuosavybe neribodama kitų savininkų teisių, pripažintini nepagrįstais.
30. Teisėjų kolegija nepitaria atsakovės pozicijai, kad šiuo atveju servitutas gali būti nustatytas tik nesant galimybės tinklus ir komunikacijas išmontuoti, iškelti ar kitaip pašalinti. Tokius savo teiginius atsakovė grindžia Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartimi civilinėje byloje [Nr. 3K-3-527/2009](#). Kasacinis teismas yra ne kartą nurodęs, kad teismams sprendžiant bylas precedento galią turi tik tokie ankstesni teismų sprendimai, kurie buvo priimti analogiškose bylose, t. y. precedentas taikomas tik tose bylose, kurių faktinės aplinkybės yra tapačios arba labai panašios į tos bylos, kurioje buvo sukurtas precedentas, faktinės aplinkybės ir kurioms turi būti taikoma ta pati teisė kaip toje byloje, kurioje buvo sukurtas precedentas. Nagrinėdamas bylas teismas teisės normas aiškina ir taiko *ne a priori* (iš anksto), o konkrečioje byloje, atsižvelgdamas į konkrečios bylos faktines aplinkybes ir šias siedamas su taikytina teisės norma (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 27 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-186/2009](#); 2015 m. kovo 6 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-118-219/2015](#); 2021 m. spalio 7 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-230-701/2021](#) 35 punktą).
31. Teisėjų kolegija pažymi, kad nagrinėjamos ir kasacinio teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. 3K-3-527/2009](#) faktinės aplinkybės skiriasi. Nurodytoje byloje, priešingai nei šiuo atveju, ieškovas reikė reikalavimą įpareigoti atsakovus atlaisvinti nuo inžinerinių komunikacijų jam nuosavybės teise priklausančias žemės sklypo dalis, tuo tarpu atsakovas pareiškė priešiškinį, kuriuo prašė teismo nustatyti servitutą, suteikiantį teisę naudotis ieškovei priklausančiu žemės plotu inžinerinėms komunikacijoms prižiūrėti bei jomis naudotis. Dėl to, nesant esminių faktinių bylų aplinkybių atitikties, nurodytoje nutartyje pateikti išaiškinimai, kuriais remiasi atsakovė, nekvalifikuotini kaip teismo precedentas nagrinėjamoje byloje.
32. Nors teismai netinkamai vertino ir aiškino servituto nustatymo sąlygas, tačiau teisėjų kolegija neturi pagrindo sutikti su ieškovės teiginiais, kad teismai nukrypo ir nuo kasacinio teismo praktikos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. kovo 18 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-70-916/2020](#)), kurioje išaiškinta, kad nustatant servitutą nėra būtina, jog viešpatuojantysis daiktas būtų ant tarnaujančiojo daikto, nes servituto nustatymas yra galimas ir kai daiktai yra šalia vienas kito.
33. Atkreiptinas dėmesys, kad ieškove tiek ieškinyje, tiek patikslintame ieškinyje viešpatuojančiaisiais daiktais aiškiai nurodė ūkinio komplekso priklausinius – Inžinerinius statinius, o ne ūkinį kompleksą ir jo priklausinius. Taigi būtent Inžineriniai statiniai ieškovės ieškinyje yra įvardyti kaip viešpatuojantieji daiktai ir būtent dėl šių statinių buvo prašoma nustatyti servitutą. Inžineriniai statiniai yra išsidėstę atsakovams priklausančiuose žemės sklypuose, t. y. tarnaujančiuosiuose daiktuose, taigi ieškovės nurodoma kasacinio teismo praktika dėl galimybės nustatyti servitutą ir tuo atveju, kai viešpatuojantieji daiktai yra ne tarnaujančiame daikte, o šalia jo, šiuo atveju nėra aktuali.

Dėl bylos procesinės baigties

34. Teisėjų kolegija, remdamasi nurodytais argumentais, daro išvadą, kad bylą nagrinėję teismai nukrypo nuo kasacinio teismo praktikos dėl servituto nustatymo sąlygų, t. y. tinkamai neįvertino aplinkybės, jog ieškovei nuosavybės teise priklausančios Inžineriniai statiniai yra atsakovams priklausančiuose žemės sklypuose, o tai suponuoja išvadą, kad egzistuoja objektyvi būtinybė nustatyti servitutą. Nustatytas nukrypimas nuo kasacinio teismo praktikos yra pagrindas naikinti skundžiamus teismų procesinius sprendimus ([CPK](#) 346 straipsnio 2 dalies 2 punktas, 359 straipsnio 3 dalis).
35. Pažymėtina, kad tarnaujančiojo daikto apribojimus nusako servituto turinys, kurį reglamentuoja [CK](#) 4.112 straipsnis. Servituto turinį konkrečiu atveju lemia viešpatuojančiojo daikto poreikiai. Nustatant servitutą turi būti orientuojamasi į kuo mažesnius tarnaujančiojo daikto savininko teisių ribojimus. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje pažymėta, kad teismo sprendimu nustatant servitutą būtina siekti abiejų daiktų savininkų interesų pusiausvyros, kad nebūtų be pakankamo pagrindo varžoma nuosavybės teisė ir vienam asmeniui kilusios problemos nebūtų sprendžiamos kito asmens teisių sąskaita. Taigi, nustatant servitutą, svarbu laikytis tarnaujančiojo ir viešpatuojančiojo daiktų savininkų interesų proporcingumo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. vasario 12 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-94-248/2016](#) 13, 15 ir 24 punktai; 2020 m. kovo 18 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-70-916/2020](#), 37 punktą).
36. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, kad servituto santykiai reglamentuojami laikantis minimalaus savininko teisių ribojimo principo; servitutu gali būti suteikiamos tik tokios teisės, kurios yra objektyviai būtinos viešpatuojančiajam daiktui naudoti pagal jo paskirtį. Viešpatuojančiojo daikto savininkui negali būti suteikiamos teisės, neatitinkančios šių kriterijų, tokių teisių suteikimas prieštarautų interesų derinimo ir proporcingumo principams ir reikštų nepagrįstą tarnaujančiojo daikto savininko teisių suvaržymą (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. rugšėjo 12 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. 3K-3-260-687/2019](#) 18 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką).
37. Teismams netinkamai įvertinus servituto nustatymo poreikį, liko neišnagrinėti kiti su konkrečiu ieškove prašomo servituto nustatymu susiję klausimai – servituto turinys, apimtis, proporcingumas, šios nutarties 35–36 punkte nurodytos aplinkybės, taip pat servituto atlygintumas.

Pirmiau nurodytos ginčo esmę sudarančios aplinkybės turėjo būti tiriamos ir vertinamos pirmosios instancijos teisme, todėl pirmosios bei apeliacinės instancijos teismų procesiniai sprendimai naikintini ir byla perduotina nagrinėti iš naujo pirmosios instancijos teismui ([CPK 360 straipsnis](#)).

Dėl bylinėjimosi išlaidų

38. Kasaciniam teismui nusprendus, kad byla perduotina pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo, bylinėjimosi išlaidų paskirstymo klausimas paliktinas spręsti šiam teismui.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 5 punktu, 360 ir 362 straipsniais,

n u t a r i a :

Netenkinti ieškovės prašymo priimti naujus įrodymus.

Vilniaus regiono apylinkės teismo 2020 m. rugsėjo 18 d. sprendimą ir Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gruodžio 22 d. nutartį panaikinti ir bylą perduoti iš naujo nagrinėti Vilniaus regiono apylinkės teismui.

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

Teisėjai

Danguolė Bublienė

Andžej Maciejewski

Antanas Simniškis