

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2020 m. gruodžio 22 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Gražinos Davidonienės, Antano Simišio (pranešėjas ir kolegijos pirmininkas) ir Vinco Versecko,

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovės M. J. kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. vasario 18 d. sprendimo peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės M. J. ieškinį atsakovams A. V. (A. V.), A. K., R. K., D. O., S. D. ir R. D. (K. L. teisių perėmėjai), S. K., A. K., N. B., V. B., Lietuvos Respublikai, atstovaujamai Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos; tretieji asmenys M. V., G. L., D. L., A. N., R. N., L. B., A. B., R. D., R. B., V. R., E. N. M., I. S., akcinė bendrovė „Šiaulių bankas“, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymą, išėjimą už apeliacinio skundo ribų ir teismo sprendimo motyvavimą, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovė prašė teismo nustatyti tokią naudojimosi žemės sklypu tvarką:
 - 2.1. žemės sklypo bendraturčiai atsakovai A. V., A. K., R. K., D. O., K. L., S. K., A. K., N. B., V. B., Lietuvos Respublika ir ieškovė bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 1067/1605 žemės sklypo dalimis, žemės sklypo plane pažymėtomis indeksu „A“, kurių ribos apibrėžtos linijomis ir taškais: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 2, ir 420/1605 žemės sklypo dalimis, žemės sklypo plane pažymėtomis indeksu „B“, kurių ribos apibrėžtos linijomis ir taškais: 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 28, 29, 30, 31, 2, 1, 17;
 - 2.2. ieškovė atskirai nuo kitų bendraturčių naudosis 118/1605 žemės sklypo dalių, žemės sklypo plane pažymėtų indeksu „C“, kurių ribos apibrėžtos linijomis ir taškais: 24, 25, 26, 27, 28, 31, 24.
3. Ieškovė nurodė, kad jai kartu su kitais vienuolika bendraturčių bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso 1605 kv. m ploto žemės sklypas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini). 2010 m. lapkričio 15 d. valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi Nr. 9021 ieškovė įsigijo 497/1605 (497 kv. m) žemės sklypo dalis. Tai yra antra pagal dydį šio žemės sklypo dalis po Lietuvos Respublikai priklausančios dalies ir sudaro apie 31 procentą viso žemės sklypo ploto. Atsakovai A. V., A. K., R. K., D. O., K. L., S. K., A. K., N. B. ir V. B. savo žemės sklypo bendrosios dalinės nuosavybės dalis taip pat įsigijo išpirkę valstybinę žemę. Likusi žemės sklypo dalis neišpirkta, todėl ji bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai (žemę patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos (toliau – ir Nacionalinė žemės tarnyba, tarnyba). Žemės sklype yra gyvenamosios pagrindinės naudojimo paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučių pastatų) pastatas – gyvenamasis namas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kurio užstatytas plotas – 1035 kv. m, gyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 26, negyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 6. Dalis gyvenamojo namo patalpų savininkų yra kartu ir žemės sklypo bendraturčiai (ieškovė ir atsakovai), tačiau likusi dalis patalpų savininkų valstybinės žemės nėra išpirkę, todėl yra tik patalpų savininkai, o ne žemės sklypo bendraturčiai. Tokių gyvenamojo namo patalpų savininkų yra 14 (tretieji asmenys), kurie yra faktiniai žemės sklypo naudotojai, nes su Lietuvos Respublika valstybinės žemės nuomos sutarčių nėra sudarę. Ieškovei nuosavybės teise priklauso 14 gyvenamajame name esančių patalpų, kurios visos kartu (neskaitant ieškovei priklausančios neįrengtos pastogės 4040/10 000 dalių) sudaro 741,64 kv. m plotą, o kitiems žemės sklypo bendraturčiams – fiziniams asmenims (atsakovams) nuosavybės teise priklauso gyvenamojo namo patalpos, kurios visos kartu (neskaitant atsakovui A. V. priklausančios neįrengtos pastogės 479/10 000 dalių) sudaro 541,94 kv. m plotą. Be gyvenamojo namo, žemės sklype yra ir jo priklausinys – ūkinis pastatas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini). Ieškovei priklauso 1/10 šio pastato dalis, o likusios jo dalys – tretiesiems asmenims Vilniaus miesto savivaldybei, N. B. ir V. B..
4. Ieškovė teigia, kad, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.81 straipsnio 1 dalimi, ji siekė nustatyti naudojimosi žemės sklypu tvarką visų žemės sklypo bendraturčių (ieškovės ir atsakovų) tarpusavio susitarimu, tačiau nepavyko. Atsakovai ir tretieji asmenys, išskyrus Vilniaus miesto savivaldybės administraciją, jokių alternatyvių pasiūlymų dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo nepateikė (arba išreiškė nesutikimą, nepateikdami tokio nesutikimo motyvų, arba nepateikė jokios nuomonės). Laikydamosi proporcingumo ir bendraturčių interesų derinimo bei pusiausvyros principų, ieškovė atliko visus veiksmus, siekdama nustatyti naudojimosi žemės sklypu tvarką bendraturčių susitarimu, tačiau tarpusavio susitarimas tarp atsakovų nesudarytas, naudojimosi žemės sklypu tvarka nustatytina teismo.
5. Nagrinėjant bylą teisme, ieškovė ir atsakovai A. V., A. K., R. K., D. O., K. L., S. K., A. K., N. B., V. B. 2019 m. balandžio 2 d. pateikė teismui prašymą patvirtinti 2019 m. kovo 29 d. dalinę taikos sutartį, kuria jie susitarė dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos. Šios šalys prašė teismo patvirtinti 2019 m. kovo 29 d. sudarytą dalinę taikos sutartį, kuria išsprendžiamas ginčas pagal ieškovės ieškinio dėl naudojimosi 1605 kv. m ploto žemės sklypu, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), tvarkos nustatymo reikalavimus dalinę taikos sutartį sudariusiems atsakovams, bei, išnagrinėjus bylą, teismo sprendimu kartu išspręsti likusią ginčo dalį su atsakove Lietuvos Respublika, atstovaujama patikėtinės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, ir teismo sprendimu

nustatyti Lietuvos Respublikai naudojimosi 1605 kv. m ploto žemės sklypu, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), tvarką pagal matininko A. M. (kvalifikacijos pažymėjimų Nr. (duomenys neskelbtini) 2018 m. lapkričio 23 d. parengtą žemės sklypo planą taip:

- 5.1. žemės sklypo bendraturtė atsakovė Lietuvos Respublika bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 464/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 1067 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „A, B“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37;
- 5.2. žemės sklypo bendraturtė atsakovė Lietuvos Respublika bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 233/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 322 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „C, D“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 17, 18, 19, 20, 21, 43, 42, 41, 40, 39, 24, 25, 26, 27, 50, 51, 52, 53, 54, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 28, 29, 30, 38, 34, 35, 36, 37, 2, 1.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

6. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2019 m. balandžio 12 d. sprendimu patvirtino ieškovės ir atsakovų A. V., A. K., R. K., D. O., K. L., S. K., A. K., N. B., ir V. B. sudarytą dalinę taikos sutartį šiomis sąlygomis: šalys susitaria nustatyti naudojimosi žemės sklypu tvarką pagal matininko A. M. (kvalifikacijos pažymėjimų Nr. (duomenys neskelbtini) 2018 m. lapkričio 23 d. parengtą žemės sklypo planą, kuris laikomas neatskiriama šios taikos sutarties dalimi (Priedas Nr.1) tokia tvarka:
 - 6.1. žemės sklypo bendraturtė ieškovė bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 330/1605 žemės sklypo dalių, esančių 1067 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „A, B“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37;
 - 6.2. žemės sklypo bendraturtė ieškovė bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 49/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 322 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „C, D“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 17, 18, 19, 20, 21, 43, 42, 41, 40, 39, 24, 25, 26, 27, 50, 51, 52, 53, 54, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 28, 29, 30, 38, 34, 35, 36, 37, 2, 1;
 - 6.3. žemės sklypo bendraturtė ieškovė atskirai nuo kitų bendraturčių naudosis: 118/1605 žemės sklypo dalių, esančių 118 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „E“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 30, 31, 32, 33, 34, 38;
 - 6.4. žemės sklypo bendraturčiai atsakovai N. B. ir V. B. bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 45/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 1067 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „A, B“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37;
 - 6.5. žemės sklypo bendraturčiai atsakovai N. B. ir V. B. bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 7/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 322 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „C, D“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 17, 18, 19, 20, 21, 43, 42, 41, 40, 39, 24, 25, 26, 27, 50, 51, 52, 53, 54, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 28, 29, 30, 38, 34, 35, 36, 37, 2, 1;
 - 6.6. žemės sklypo bendraturčiai atsakovai N. B. ir V. B. atskirai nuo kitų bendraturčių naudosis: 16/1605 žemės sklypo dalių, esančių 16 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „F“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 21, 43, 42, 22;
 - 6.7. žemės sklypo bendraturčiai atsakovai S. K. ir A. K. bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 49/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 1067 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „A, B“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37;
 - 6.8. žemės sklypo bendraturčiai atsakovai S. K. ir A. K. bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 7/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 322 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „C, D“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 17, 18, 19, 20, 21, 43, 42, 41, 40, 39, 24, 25, 26, 27, 50, 51, 52, 53, 54, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 28, 29, 30, 38, 34, 35, 36, 37, 2, 1;
 - 6.9. žemės sklypo bendraturčiai atsakovai S. K. ir A. K. atskirai nuo kitų bendraturčių naudosis: 18/1605 žemės sklypo dalių, esančių 18 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „H“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 23, 40, 39, 24;
 - 6.10. žemės sklypo bendraturtė atsakovė K. L. bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 57/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 1067 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „A, B“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37;
 - 6.11. žemės sklypo bendraturtė atsakovė K. L. bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 9/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 322 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „C, D“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 17, 18, 19, 20, 21, 43, 42, 41, 40, 39, 24, 25, 26, 27, 50, 51, 52, 53, 54, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 28, 29, 30, 38, 34, 35, 36, 37, 2, 1;
 - 6.12. žemės sklypo bendraturtė atsakovė K. L. atskirai nuo kitų bendraturčių naudosis: 20/1605 žemės sklypo dalių, esančių 20 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „J“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 46, 47, 48, 52, 53, 54;
 - 6.13. žemės sklypo bendraturtis atsakovas A. V. bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 33/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 1067 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „A, B“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37;
 - 6.14. žemės sklypo bendraturtis atsakovas A. V. bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 5/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 322 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „C, D“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 17, 18, 19, 20, 21, 43, 42, 41, 40, 39, 24, 25, 26, 27, 50, 51, 52, 53, 54, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 28, 29, 30, 38, 34, 35, 36, 37, 2, 1;
 - 6.15. žemės sklypo bendraturtis atsakovas A. V. atskirai nuo kitų bendraturčių naudosis: 12/1605 žemės sklypo dalių, esančių 12 kv. m

bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „G“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 22, 42, 41, 40, 23;

- 6.16. žemės sklypo bendraturčiai atsakovai R. K. ir A. K. bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 70/1605 žemės sklypo dalių, esančių 1067 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „A, B“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37;
 - 6.17. žemės sklypo bendraturčiai atsakovai R. K. ir A. K. bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 10/1605 žemės sklypo dalių, esančių 322 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „C, D“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 17, 18, 19, 20, 21, 43, 42, 41, 40, 39, 24, 25, 26, 27, 50, 51, 52, 53, 54, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 28, 29, 30, 38, 34, 35, 36, 37, 2, 1;
 - 6.18. žemės sklypo bendraturčiai atsakovai R. K. ir A. K. atskirai nuo kitų bendraturčių naudosis: 25/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 25 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „K“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 48, 49, 28, 27, 50, 51, 52;
 - 6.19. žemės sklypo bendraturtė atsakovė D. O. bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 19/1605 žemės sklypo dalių, esančių 1067 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „A, B“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37;
 - 6.20. žemės sklypo bendraturtė atsakovė D. O. bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 2/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 2 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „C, D“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 17, 18, 19, 20, 21, 43, 42, 41, 40, 39, 24, 25, 26, 27, 50, 51, 52, 53, 54, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 28, 29, 30, 38, 34, 35, 36, 37, 2, 1;
 - 6.21. žemės sklypo bendraturtė atsakovė D. O. atskirai nuo kitų bendraturčių naudosis: 7/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 7 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „I“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 44, 45, 46, 54.
7. Šalims išaiškinta, kad, vadovaujantis [CK 4.81 straipsnio](#) 2 dalies nuostatomis, teismo patvirtinta taikos sutartis, kuria šalys susitarė dėl žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo, prieš trečiuosius asmenis galės būti panaudota ir jiems sukels teises pasekmes tik tuo atveju, jei ji įstatymų nustatyta tvarka bus įregistruota viešame registre, t. y. VI Registrų centre. Viešame registre įregistruota taikos sutartis bus privaloma ir tam asmeniui, kuris vėliau įgis dalį žemės sklypo bendrosios dalinės nuosavybės teisėmis.
 8. Šalys susitaria, kad kiekviena šalis savo patirtas bylinėjimosi išlaidas apmoka pati. Teismo patirtas bylinėjimosi išlaidas atlygina ieškovė ir atsakovai lygiomis dalimis.
 9. Šalims yra išaiškintas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir [CPK](#)) 140 straipsnio 3 dalies, 293 straipsnio 5 punkto, 294 straipsnio turinys bei bylos nutraukimo pasekmės. Šalims žinoma ir suprantama, kad teismo patvirtinta taikos sutartis jos šalims turi galutinio teismo sprendimo (lot. *res judicata*) galią, kad, teismui patvirtinus taikos sutartį ir bylą nutraukus, dėl to paties ginčo šalys nebegalės pakartotinai kreiptis į teismą ir kad teismo patvirtinta taikos sutartis yra priverstinai vykdytinas dokumentas ([CPK 584 straipsnio](#) 1 dalies 4 punktas).
 10. Šalys pareiškia, kad šia taikos sutartimi išsprendė visus ieškinyje išdėstytus reikalavimus, todėl prašo Vilniaus miesto apylinkės teismo patvirtinti šią taikos sutartį ir, vadovaujantis [CPK](#) 293 straipsnio 5 punktu, nutraukti civilinės bylos [Nr. e2-824-861/2019](#) dalį dėl ieškovės reikalavimų atsakovams.
 11. Šalys prašo tvirtinti dalinę taikos sutartį, kuria išsprendžiami visi ginčai tarp ieškovės ir šią sutartį pasirašančių atsakovų, galutiniu teismo sprendimu kartu išspręsti likusią ginčo dalį su atsakove Lietuvos Respublika, atstovaujama patikėtinės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, bei teismo sprendimu nustatyti bendraturtei Lietuvos Respublikai naudojimosi 1605 kv. m ploto žemės sklypu, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), tvarką pagal matininko A. M. (kvalifikacijos pažymėjimų Nr. (duomenys neskelbtini) 2018 m. lapkričio 23 d. parengtą žemės sklypo planą taip:
 - 11.1. žemės sklypo bendraturtė atsakovė Lietuvos Respublika bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 464/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 1067 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „A, B“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37;
 - 11.2. žemės sklypo bendraturtė atsakovė Lietuvos Respublika bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 233/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 322 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „C, D“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 17, 18, 19, 20, 21, 43, 42, 41, 40, 39, 24, 25, 26, 27, 50, 51, 52, 53, 54, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 28, 29, 30, 38, 34, 35, 36, 37, 2, 1.
 12. Šalys susitaria, kad prašymą tvirtinti šią taikos sutartį ir nutraukti civilinę bylą Nr. e2-24566-861/2018 kartu su visų šalių pasirašyta taikos sutartimi Vilniaus miesto apylinkės teismui per 3 darbo dienas nuo taikos sutarties sudarymo dienos pateikia ieškovė.
 13. Ši taikos sutartis sudaryta vienuolika vienodą teisinę galią turinčių egzempliorių – po vieną kiekvienai šaliai ir vienas – bylą nagrinėjančiam teismui.
 14. Taikos sutarties Priedas Nr. 1: matininko A. M. (kvalifikacijos pažymėjimų Nr. (duomenys neskelbtini) 2018 m. lapkričio 23 d. parengtas 1605 kv. m ploto žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), planas.
 15. Teismas nutraukė civilinės bylos dalį dėl ieškovės reikalavimų atsakovams A. V., A. K., R. K., D. O., K. L., S. K., A. K., N. B., V. B.. Kitą ieškinio dalį teismas tenkino – nustatė atsakovei bendraturtei Lietuvos Respublikai naudojimosi 1605 kv. m ploto žemės sklypu, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), tvarką pagal matininko A. M. (kvalifikacijos pažymėjimų Nr. (duomenys neskelbtini) 2018 m. lapkričio 23 d. parengtą žemės sklypo planą taip:
 - 15.1. žemės sklypo bendraturtė atsakovė Lietuvos Respublika bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 464/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 1067 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „A, B“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37;
 - 15.2. žemės sklypo bendraturtė atsakovė Lietuvos Respublika bendrai su kitais bendraturčiais naudosis: 233/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 322 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „C, D“, kurios ribos apibrėžtos žemės sklypo ribų posūkio taškais: 17, 18, 19, 20, 21, 43, 42, 41, 40, 39, 24, 25, 26, 27, 50, 51, 52, 53, 54, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 28, 29, 30, 38, 34, 35, 36, 37, 2, 1.
 16. Teismas nustatė, kad ieškovei 2010 m. lapkričio 15 d. valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties Nr. 9021 pagrindu nuosavybės teise priklauso 497/1605 dalys (497 kv. m) žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini),

(duomenys neskelbtini), kuris yra jos ir atsakovų bendroji dalinė nuosavybė (Lietuvos Respublikai priklauso 697/1605 žemės sklypo dalys (697 kv. m), A. V. – 50/1605 žemės sklypo dalių (50 kv. m), A. K. ir R. K. – 105/1605 žemės sklypo dalys (105 kv. m), D. O. – 28/1605 žemės sklypo dalys (28 kv. m), K. L. – 86/1605 žemės sklypo dalys (86 kv. m), S. K. ir A. K. – 74/1605 žemės sklypo dalys (74 kv. m), N. B. ir V. B. – 68/1605 žemės sklypo dalys (68 kv. m). Taigi ieškovei priklausanti žemės sklypo dalis yra antra pagal dydį po Lietuvos Respublikai priklausančios dalies ir sudaro apie 31 procentą viso žemės sklypo ploto.

17. Žemės sklype yra gyvenamosios pagrindinės naudojimo paskirties (trių ir daugiau butų – daugiabučių pastatų) pastatas – gyvenamasis namas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kurio užstatytas plotas – 1035 kv. m, gyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 26, negyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 6. Dalis gyvenamojo namo patalpų savininkų yra kartu ir žemės sklypo bendraturčiai (ieškovė ir atsakovai), tačiau likusi dalis valstybinės žemės nėra išsipirkę. Tokių gyvenamojo namo patalpų savininkų yra 14 (tretieji asmenys). Šiuo metu šie asmenys yra faktiniai žemės sklypo naudotojai, kurie su Lietuvos Respublika, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos, valstybinės žemės nuomos sutarčių nėra sudarę.
18. Ieškovei nuosavybės teise priklauso 14 gyvenamajame name esančių patalpų, kurios visos kartu (neskaitant ieškovei priklausančios neįrengtos pastogės 4040/10 000 dalių) sudaro 741,64 kv. m plotą, o kitiems žemės sklypo bendraturčiams – fiziniams asmenims (atsakovams) nuosavybės teise priklauso gyvenamojo namo patalpos, kurios visos kartu (neskaitant atsakovui A. V. priklausančios neįrengtos pastogės 479/10 000 dalių) sudaro 541,94 kv. m plotą. Be gyvenamojo namo, žemės sklype yra ir gyvenamojo namo priklausinys – ūkinis pastatas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini). Ieškovei priklauso 1/10 dalis ūkinio pastato, o likusios jo dalys priklauso tretiesiems asmenims Vilniaus miesto savivaldybei, N. B. ir V. B..
19. Teismas nurodė, kad šalys, išskyrus atsakovę Lietuvos Respubliką, 2019 m. balandžio 2 d. pateikė teismui prašymą patvirtinti 2019 m. kovo 28 d. dalinę taikos sutartį ir šią bylos dalį nutraukti. Pateikta dalinė taikos sutartis neprieštaruja imperatyvoms įstatymų nuostatomis ir viešajam interesui, nepažeidžia niekieno teisių bei teisėtų interesų, todėl nėra pagrindo atsisakyti ją patvirtinti ([CPK 42 straipsnio](#) 2 dalis). Taikos sutarties patvirtinimo ir bylos nutraukimo teisinės pasekmės šalims yra žinomos. Patvirtinus taikos sutartį bylos dalis dėl ieškovės reikalavimų šiems atsakovams nutrauktina.
20. Teismas nustatė, kad ieškovė ne kartą bandė spręsti, kaip naudotis ginčo žemės sklypu, tačiau nesėkmingai, susitarimas su atsakove Lietuvos Respublika nepasiektas. Teisme atsakovės atstovė patvirtino, kad taikus susitarimas tarp šalių negalimas, nenurodė to priežasčių, iš esmės tik deklaratyviai teigė, jog yra pažeidžiamos bendraturčių teisės, bei nenurodė, kokių teismų praktikoje kriterijų neatitinka ieškovės siūloma žemės sklypo naudojimosi tvarka, todėl šie atsakovės argumentai atmetini.
21. Teismas nurodė, kad nagrinėjamu atveju nėra objektyvių priežasčių, dėl kurių nebūtų galima nustatyti žemės sklypo bendraturčių naudojimosi tvarkos, ir atsakovė paneigiančių tokią teismo išvadą įrodymų į bylą nepateikė ([CPK](#) 177, 178, 185 straipsniai). Kadangi tarp šalių yra nesutarimas, tai teismas nusprendė, jog naudojimosi tvarka gali būti nustatoma teismo tvarka pagal bendraturtės ieškinį ([CK 4.75 straipsnio](#) 1 dalis).
22. Teismas konstatavo, jog tarp šalių nėra ginčo, kad reikia nustatyti 1605 kv. m ploto žemės sklypo bendraturčių naudojimosi tvarką. Atsakovei nepagrindus savo argumentų, kad ši tvarka pagal ieškovės užsakymu matininko A. M. 2018 m. lapkričio 23 d. parengtą žemės sklypo planą negali būti nustatyta, ieškinyje dėl žemės sklypo naudojimosi tvarkos tenkintinas.
23. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal atsakovės Lietuvos Respublikos, atstovaujamos Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos, apeliacinį skundą, 2020 m. vasario 18 d. sprendimu panaikino Vilniaus miesto apylinkės teismo 2019 m. balandžio 12 d. sprendimą ir priėmė naują sprendimą – atsisakė patvirtinti ieškovės ir atsakovų A. V., A. K., R. K., D. O., K. L., S. K., A. K., N. B. ir V. B. sudarytą dalinę taikos sutartį ir ieškinį atmetė.
24. Kolegija nustatė, kad žemės sklypas, kuriuo naudojimosi tvarką prašoma nustatyti, yra suformuotas po nekilnojamojo turto esančių namų kompleksu ir aplink jį (unikalus objekto kodas (duomenys neskelbtini), ir yra skirtas tinkamam pastato funkcionavimui užtikrinti ir jam naudoti pagal tiesioginę paskirtį. Namų kompleksas (unikalus objekto kodas (duomenys neskelbtini) Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro įrašė nurodyta, kokios yra saugomos ir namų komplekso vertingosios savybės. Tarp saugomų savybių nurodoma turinė erdvinė kompozicija, plano struktūra, kurią sudaro M. namas ir teritorijos šiaurės vakaruose esantis namas, kartu formuojantys uždarą, netaisyklingo stačiakampio formos vidaus kiemą.
25. Kolegija nurodė, kad pagal naudojimosi žemės sklypu tvarkos planą atsakovei Lietuvos Respublikai išskirta naudotis bendrai su kitais bendraturčiais 464/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 1067 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „A, B“. Ši žemės sklypo dalis yra po pastatais. Taip pat šiai atsakovei skirta bendrai su kitais bendraturčiais naudotis 233/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 322 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, plane pažymėtoje indeksu „C, D“. Nors šiai atsakovei priklausanti žemės sklypo dalis yra didžiausia, tačiau jai nėra išskirtas naudotis individualios žemės sklypo plotas kieme. Potencialūs laisvi žemės plotai, kuriuose preliminarai galėjo būti išskiriamos atskiros individualios žemės sklypo dalys, yra šiaurės vakarų pusėje (ties taškais 25, 24), šiaurės rytų pusėje (ties taškais 20, 19, 18, 17, 1, 2, 37, 36), tačiau ties taškais 19, 18, 17 nebūtų galima nustatyti atskirų (individualių) žemės sklypo plotų dėl esančio ūkinio pastato, kadangi šio savininkams turėtų būti užtikrinamas pateikimas iki jiems priklausančio ūkinio pastato. Be to, paskyrus šias dalis naudotis atsakovei Lietuvos Respublikai, likusi žemės sklypo dalis, pažymėta C ir D, ties taškais 46, 47, 48, 49, 28, 29, 30, 38 lieka naudotis visiems bendraturčiams, įskaitant ir tuos, kuriems jau paskirtas individualus žemės sklypas, nes jiems reikia pateikti iki jiems priskirtų naudotis žemės sklypu, pažymėtų indeksais „E, F, G, H, I, J, K“. Taigi atsakovės, kaip didžiausią dalį turinčios savininkės, interesai, neišskiriant jai naudotis individualia žemės sklypo dalimi, buvo pažeisti.
26. Kolegija pažymėjo, jog ieškovė atsiliepime į apeliacinį skundą nurodo, kad atsakovė Lietuvos Respublika nei pati, nei per jos atstovaujamus žemės sklypo naudotojus jokių skaičiavimų ar pasiūlymų, kaip, jos nuomone, turėtų būti nustatyta žemės sklypo naudojimosi tvarka, neteikė, todėl pagal naudojimosi tvarką nustatyta, kad dalyje žemės sklypo lieka bendro naudojimo plotai. Kolegija nustatė, kad atsakovė Lietuvos Respublika yra pateikusi savo argumentus, kodėl nesutinka su nurodytu žemės sklypo naudojimosi planu. Ji su planu iš esmės nesutiko, nes nebuvo pateikta atskirų skaičiavimų, kurie pagrįstų, kad pagal žemės sklypo naudojimosi planą visiems likusiems žemės sklype esančių patalpų bei pastatų savininkams tektų naudotis individualiai po tokio dydžio žemės sklypo dalį, kuri būtų proporcinga ieškovei ir kitiems žemės sklypo bendraturčiams nustatytos naudotis individualios žemės sklypo dalies dydžiui. Tai reiškia, kad ši atsakovė nesutiko su planu, kuriame nėra išskirtas naudotis individualus žemės sklypas, o pagal esamą naudojimosi planą, atsakovams paskyrus individualiai naudotis žemės sklypus, kieme nėra vietos, kur galima būtų išskirti žemės sklypą naudotis atsakovei Lietuvos Respublikai, kartu netrukdam savininkams naudotis jiems priklausančiais pastatais. Atsakovei išreiškus savo nesutikimus su ginčo planu, į juos atsizvelgti nebuvo. Tuo tarpu ieškovei, turinčiai antrą pagal dydį žemės sklypą, išskirta naudotis individuali ploto dalis užima didžiąją dalį kiemo. Kolegija padarė išvadą, kad tokia naudojimosi žemės sklypu tvarka, neįvertinus atsakovės Lietuvos Respublikos galimybių gauti proporcingas žemės sklypo dalis individualiai naudotis, negali būti laikoma pagrįsta, nes atsakovės sklypo dalis namo kieme yra nustatoma naudotis tik bendrai su kitais žemės sklypo bendraturčiais.
27. Kolegija nurodė, kad teismo sprendimu patvirtintoje naudojimosi žemės sklypu tvarkoje taip pat nenustatyta galimybė naudotis namo kiemu kitiems gyventojams, kurie nėra išpirkę žemės sklypo dalies kieme, tačiau turi teisę naudotis namo kiemu. Kiemas yra skirtas visų tame name, kuriam priklauso kiemas, gyventojų poreikiams tenkinti: patekti prie jiems bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio pastato; naudotis kiemu, kad patektų prie įėjimo į patalpas; išsikviesti, reikalui esant, į kiemą reikiamas tarnybas (pvz., gaisrinės, greitosios medicinos pagalbos ir pan.). Įvertinus žemės sklypo naudotojų skaičių, t. y. kad jų yra daug ir jie visi turi teisėtą interesą gauti naudotis pakankamą žemės sklypo dalį, be to, siekį patogaus naudojimosi ja, kolegija nusprendė, kad teismo sprendimu nustatyta daugiabučio namo vidinio kiemo naudojimosi

tvarka suvaržo žemės sklype esančio daugiabučio gyvenamojo namo bendraturčių teisę tiek įvažiuoti, tiek išvažiuoti iš kiemo, t. y. teisę netrukdomai naudotis vidiniu namo kiemu, ir nebus užkirstas kelias kilti konfliktams ateityje.

28. Kolegija pažymėjo, kad pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – ir NKPAĮ) 11 straipsnio 1 dalį kultūros objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. Kiekvienas visuomenės narys turi teisę pažinti nekilnojamąsias kultūros vertybes (NKPAĮ 25 straipsnio 1 dalis). Šio įstatymo 25 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad jeigu kultūros paveldo objektas iš visų pusių apsuptas privačios nuosavybės teise valdomų sklypų, jų savininkai ar kiti valdytojai privalo leisti lankytojams prieiti iki šio objekto. Taigi, ne tik gyvenamojo pastato bendraturčiai (butų savininkai), nepriklausomai nuo to, ar jie išsipirkę žemės sklypo (kiemo) dalį ar ne, turi vienodas teises naudotis žemės sklypu (kiemu), bet ir pagal NKPAĮ 25 straipsnio 1 dalį turi būti užtikrinta galimybė visuomenei pažinti kultūros paveldo objektą.
29. Kolegija konstatavo, kad taikos sutartis, kuria pagal matininko A. M. 2018 m. lapkričio 23 d. parengtą žemės sklypo planą buvo nustatyta naudojimosi žemės sklypu tvarka, negalėjo būti patvirtinta, taip pat pagal šį planą atsakovei Lietuvos Respublikai nepagrįstai nustatyta naudojimosi 1605 kv. m ploto žemės sklypu tvarka.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai, pareiškimas dėl prisidėjimo prie kasacinio skundo

30. Kasaciniu skundu ieškovė prašo panaikinti apeliacinės instancijos teismo sprendimą ir palikti galioti pirmosios instancijos teismo sprendimą, priteisti jos patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:

30.1. Ieškovė ieškinyje nurodė tiksliai kiekvienam žemės sklypo bendraturčiui, tarp jų – valstybei, į kurios dalį gali pretenduoti žemės sklypo naudotojai, priklausančių sklypo dalių matematinės išraiškas, plotus kvadratiniais metrais ir procentines bendrosios dalinės nuosavybės dalis. Apeliacinės instancijos teismas tokių skaičiavimų netikrino, o savo sprendime tik formaliai perrašė nepagrįstą apeliacinio skundo teiginį dėl nepateiktų skaičiavimų. Bendraturčiai – privačios nuosavybės subjektai neturėjo įgalinimų patys apskaičiuoti kiekvienam valstybinės žemės naudotojui (ne sklypo bendraturčiui) tenkančią žemės sklypo dalį, kuri atitiktų valstybinės žemės sklypo formavimui keliamus reikalavimus, priklausomai nuo to, kokį žemės valdymo būdą pasirinktų žemės naudotojas. Ši funkcija yra priskirta išimtinai Nacionalinės žemės tarnybos kompetencijai. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių (toliau – ir Taisyklių) 8 punkte reglamentuojama tvarka, pagal kurią turi būti nustatomas statinių (įrenginių) bendraturčiams parduodamo sklypo dydis, konfigūracija, vieta.

30.2. Apeliacinės instancijos teismo argumentai apie tai, kad turi būti vertinama kiekvieno bendraturčio faktinio žemės naudotojo dalis, iš esmės reiškia, kad nors statinio bendraturtis nėra išreiškęs valios pirkti valstybinės žemės sklypo, jo kaip faktinio valdytojo teisės yra prilyginamos bendraturčio teisėms, kurios ginamos nepaisant to, kad jie nėra nuosavybės teisės subjektai. Tokie argumentai prieštarauja suformuotai kasacinio teismo praktikai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-110/2008; 2014 m. rugsėjo 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-410/2014). Valstybinės žemės nuomininkai, kai jiems yra išnuomotas vienas bendras sklypas tam tikromis dalimis, neturi teisės tarpusavyje susitarimu nustatyti naudojimosi jiems nuomui valstybinės žemės sklypu tvarkos, o jiems nesusitarus, tokia valstybinės žemės sklypo naudojimosi tvarka negali būti nustatoma ieškinių teisenos tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gruodžio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-380-611/2019). Taigi nei faktiniai žemės naudotojai, nei nuomininkai neturi teisės nustatyti tvarkos dėl naudojimosi valstybinės žemės sklypu ir reikšti reikalavimų dėl konkrečios žemės sklypo dalies priskyrimo. Vienintelis subjektas, galintis priimti sprendimus ir atstovauti valstybei šiuose teisiniuose santykiuose, yra atitinkama savivaldybės ar valstybės institucija, kuriai tokios funkcijos yra priskirtos. Ginčo atveju tai – Nacionalinė žemės tarnyba, kuri kaip viešojo administravimo subjektas privalo pateikti duomenis apie tai, kokios konkrečios konfigūracijos ir dydžio turi būti išperkamas (nuomojamas) valstybinės žemės sklypas. Nacionalinė žemės tarnyba nėra išreiškusi konkrečių ir pagrįstų nesutikimo dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo argumentų ir nėra siūlusi jokių alternatyvų. Apeliaciniame skunde nurodyta, kad tarnyba gina asmenų, pastatų bendraturčių teises į žemėvaldą, tačiau šie teiginiai yra deklaratyvūs, nes viso proceso metu ji nepateikė jokių įrodymų, pagrindžiančių šių asmenų teisę į konkretias žemės sklypo dalis, apskaičiavimų ar pasiūlymų reaguojant į bendraturčių kreipimąsi, maždaug, Nacionalinė žemės tarnyba vilkino bylą ir nebendradarbiavo teismo proceso metu, ir tik po teismo įpareigojimo pateikė savo nuomonę, nurodydama, kad plane neįvertintos kito žemės sklypo bendraturčio – Lietuvos Respublikos ir naudotojų galimybės gauti proporcingas žemės sklypo dalis naudoti individualiai. Pagal Taisyklių 7 punktą žemės sklypo naudojimosi plane apskaičiuoti ieškovei ir atsakovams priskirtinų (parduodamų) žemės sklypo dalių, esančių bendraja nuosavybe, dydžiai, atsižvelgiant į jiems priklausančias gyvenamojo namo dalis. Remiantis Taisyklių 8 punkto sklypo konfigūraciją ir vietą gali nustatyti tik pati tarnyba, tačiau ši įrodymų, kad žemės sklypo naudotojams proporcingai jų turimai daliai neužtektų žemės sklypo dalių, nepateikė. Nesiimdama jokių aktyvių veiksmų tarnyba ignoravo tiek teisės aktais, tiek teismų praktikoje suformuluotas taisykles apie jos funkcijas naudojimosi žemės sklypu nustatymo procese. Dėl to šioje byloje teismui yra pagrindas svarstyti dėl atskimosios nutarties priėmimo [CPK 299 straipsnio](#) pagrindu.

30.3. Kasacinio teismo praktikos dėl dalinės naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo nėra. Ieškovei pavyko rasti tik vieną panašų teismų praktikos pavyzdį (Klaipėdos apygardos teismo 2012 m. vasario 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-126-253/2012). Pagal analogiją taikant kasacinio teismo suformuotą [CK 4.80 straipsnio](#) taikymo ir aiškinimo praktiką galimas ir dalinis (santykinis) naudojimosi daikto tvarkos nustatymas. Remiantis kasacinio teismo praktika, santykinis atidalijimas – kai sumažinamas bendraturčių skaičius, atskyrus vieno bendraturčio dalį, o kiti bendraturčiai tarp savęs lieka neatidalyti (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. balandžio 29 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-245-248/2016).

30.4. 464 kv. m ploto dalies „A, B“ (1067 kv. m), užstatytos sklype esančiais pastatais, kurių savininkai yra ieškovė, visi atsakovai, išskyrus Lietuvos Respubliką, ir visi byloje dalyvaujantys tretieji asmenys, priskyrimas bendrai naudotis visiems bendraturčiams, tarp jų – ir Lietuvos Respublikai, yra pagrįstas, nes ši dalis yra užstatyta pastatais, o jos naudotojai yra tretieji asmenys, turintys teisę iš valstybės išsipirkti (išsinuomoti) jiems nuosavybės teise priklausančioms pastatams (patalpoms) eksploatuoti reikalingas žemės sklypo dalis. Tokia 464 kv. m ploto dalis yra apskaičiuota proporcingai trečiųjų asmenų valdomų patalpų ploto santykiui su visų sklype esančių pastatų plotu. Taip pat atsakovei skirta bendrai su kitais bendraturčiais naudotis 233/1605 žemės sklypo dalimis, esančiomis 322 kv. m bendro ploto žemės sklypo dalyje, žemės sklypo plane pažymėtoje indeksais „C, D“. Pirmiausia ieškovė reikė ieškinį dėl dalinės naudojimosi tvarkos nustatymo, kuriuo prašė nustatyti jos asmeniniam naudojimui skirtą žemės sklypo dalį, žemės sklypo naudojimosi tvarkos plane pažymėtą indeksu C (118 kv. m), kuri visiškai atitinka visus naudojimosi tvarkos nustatymo kriterijus, t. y. naudojimosi patogumo, racionalumo ir proporcingumo kriterijus. Kitiems bendraturčiams ieškiniu buvo siūloma palikti naudotis liekančią laisvą sklypo dalį B (420 kv. m) bendrai, taip pat pagal šį planą išskirta žemės sklypo dalis A (1067 kv. m), kuri užstatyta pastatais ir kuri taip pat priskiriama bendram naudojimui. Bylos pasirengimo nagrinėti iš esmės stadijoje nė vienas iš žemės sklypo bendraturčių, įskaitant ir tarnybą, naudojimosi tvarkos, pagal kurią ieškovei, be kita ko, būtų nustatyta teisė asmeniškai naudotis žemės sklypo dalimi C (118 kv. m), neginčijo. Savo atsikirtimuose atsakovai su ieškiniu nesutiko tik dėl to, kad jie taip pat norėtų nusistatyti jiems asmeniškai priskirtinas naudotis žemės sklypo dalis, visi sutiko jas nusistatyti žemės sklypo dalyje B (420 kv. m). Derybų metu visi atsakovai, išskyrus valstybę atstovaujančią tarnybą, sutarė dėl jiems tenkančių naudotis dalių, o tarnyba bendradarbiauti atsisakė, nepateikė jokių konkrečių pastabų ne tik dėl to, kur pagedautų dalies asmeniniam naudojimui, bet ir dėl ieškovės bei kitų atsakovų prašomų priskirti asmeniniam naudojimui dalių neatitiktis teismų praktikoje suformuluotiems naudojimosi daikto tvarkos nustatymo kriterijams. Iš kartu su taikos sutartimi pateikto žemės sklypo brėžinio net ir be specialių matininko kvalifikacijos žinių matyti, kad dalyje C, D (322 kv. m) Lietuvos Respublikai asmeniniam naudojimui tenkančią proporcingą 137 kv. m ploto dalį išskirti yra visos galimybės, ją racionaliai galima formuoti tiek kaip

vieną 137 kv. m ploto masyvą, tiek skaidant į atskirus mažesnio ploto masyvus keliose vietose. Visa problema šiuo atveju yra tik ta, kad tarnyba nenurodė, kur ir kaip ji pageidautų nustatyti jai naudotis galimą priskirti 137 kv. m ploto dalį. Pirmosios instancijos teismo sprendimas neužkerta kelio tarnybai ateityje pasitvirtinti sklypo naudojimosi tvarką.

30.5. Tarnyba apeliaciniame skunde nenurodė nė vieno argumento dėl teismo patvirtintos taikos sutarties pripažinimo negaliojančia ar jos panaikinimo pagrindų. Atsakovė iš esmės skundė tik tą sprendimo dalį, kuria buvo patenkintas ieškinys. Taigi apeliacinės instancijos teismas iš esmės galėjo pasisakyti neperžengdamas apeliacinio skundo ribų dėl tos sprendimo dalies, kuria buvo patenkintas ieškinys, tačiau išėjo už apeliacinio skundo ribų ir pasisakė dėl viso sprendimo bei atmetė ieškinį. Teismas, naikindamas teismo sprendimo dalį, kuria patvirtinta taikos sutartis, turėjo nurodyti arba konkrečios imperatyviosios teisės normos ar viešojo intereso pažeidimą, arba kad buvo pasisakyta dėl neįtrauktų asmenų teisių ir pareigų, arba kad buvo reikalingas visų bendrininkų sutikimas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gruodžio 5 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-478-687/2018](#)). Apeliacinės instancijos teismas nenurodė nė vieno iš šių pažeidimų, todėl ši teismo sprendimo dalis nėra motyvuota.

30.6. Nei Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, nei kituose teisės aktuose nėra nustatytas draudimas nustatyti naudojimosi tvarką objektu – žemės sklypu, priklausančiu kultūros paveldo teritorijai. Pirmosios instancijos teismo patvirtinta taikos sutartinė jokie ribojimai, susiję su NKPAĮ saugomomis vertybėmis, nėra nustatyti, toks klausimas bylos nagrinėjimo metu net nebuvo keliamas.

31. Atsakovai N. B. ir V. B. pareiškimu dėl prisidėjimo prie kasacinio skundo prašo kasacinį skundą tenkinti – panaikinti apeliacinės instancijos teismo sprendimą ir palikti galioti pirmosios instancijos teismo sprendimą.

32. Atsakovė Lietuvos Respublika, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, atsiliepimu į kasacinį skundą prašo kasacinį skundą atmesti. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:

32.1. Žemės sklypo bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią kiekvienas iš bendraturčių naudosis žemės sklypo konkrečiomis dalimis, tačiau šios dalys turi būti nustatomos taip, kad nepažeistų kitų šio žemės sklypo naudotojų teisių ir interesų. Susitarimai dėl bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomo objekto naudojimosi tvarkos nustatymo yra galimi tik tarp šio objekto bendraturčių ([CK 4.72 straipsnio](#) 1 dalis, 4.81 straipsnis). Ginčo atveju žemės sklypas priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos, ir byloje dalyvaujantiems atsakovams. Nors žemės sklypo naudotojai negali nusistatyti naudojimosi žemės sklypu tvarkos, kuri ateityje sukeltų teisines pasekmes, t. y. būtų privaloma ir ginama įstatymo, tačiau nesutiktina, kad valstybė neturi užtikrinti įstatymų ginamų statinių savininko (valstybinės žemės naudotojo) teisių. Žemės sklype esančių statinių savininkai, net ir nebūdami žemės sklypo savininkai, yra suinteresuoti, kad nustatoma naudojimosi tvarka atitiktų jų, kaip žemės naudotojų, teisėtus interesus. Kasacinis teismas yra nurodęs, kad tokiu atveju valstybė yra įpareigota užtikrinti tokio susitarimo dėl žemės naudojimosi tvarkos nustatymo sudarymą, kuris nepažeistų įstatymų ginamų statinių savininko teisių, t. y. nustatoma naudojimosi tvarka turi būti derinama ir su žemės sklypo potencialiais būsimais savininkais (naudotojais) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 7 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-96/2009](#); 2014 m. rugsėjo 26 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-410/2014](#)). Taigi su parengtu žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo planu turi būti supažindinti visi žemės sklypo ir statinių (patalpų) savininkai.

32.2. Galiojantis rungtinimo ir dispozityvumo principas šaliai, inicijuojančiai ginčą teisme, įtvirtina pareigą pateikti tokį naudojimosi bendru daiktu tvarkos nustatymo ir (ar) pakeitimo projektą, kuris atitiktų racionalumo ir patogumo kriterijus bei turėtų mažiausiai įtakos tarp šalių nusistovėjusiai naudojimosi tvarkai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-291/2007](#)). Pirmosios instancijos teismo patvirtinta naudojimosi žemės sklypu tvarka pažeidžia žemės sklypo bendraturties interesus, prieštarauja teisės aktų reikalavimams ir viešajam interesui. Patvirtintoje naudojimosi žemės sklypu tvarkoje ir prie jos pridėtame plane išskiriamos žemės sklypo bendraturčiams individualios žemės sklypo dalys, neįvertinus Lietuvos Respublikos ir žemės sklypo naudotojų galimybių gauti proporcingas žemės sklypo dalis individualiam naudojimui. Byloje turėjo būti pateikti įrodymai, kurie patvirtintų, jog visiems likusiems žemės sklype esantiems pastatų bei patalpų savininkams tektų naudotis individualiai po tokio dydžio žemės sklypo dalį, kuri būtų proporcinga jų turimai daliai, vertinant kartu ir planą. Įvertinus į bylą pateiktą planą matyti, kad potencialūs laisvi žemės plotai, kuriuose preliminarai galėtų būti išskiriamos atskiros individualios žemės sklypo dalys, yra šiaurės vakarų pusėje (ties taškais 25, 24), šiaurės rytų pusėje (ties taškais 20, 19, 18, 17, 1, 2, 37, 36). Ties taškais 19, 18, 17, tikėtina, nebūtų galima nustatyti atskirų (individualių) žemės sklypo plotų dėl esančio ūkinio pastato, nes jo savininkams turėtų būti užtikrinamas pateikimas iki jiems priklausančio ūkinio pastato.

32.3. Faktinis valstybinės žemės sklypo naudotojas tiesiogiai naudoja žemės sklypą ir jame esančius statinius, todėl gali geriausiai įvertinti potencialią naudojimosi tvarką. Byloje nepateikta atskirų skaičiavimų, kurie pagrįstų, kad būtent pagal teismo sprendimu patvirtintą planą visiems likusiems žemės sklype esančių patalpų bei pastatų savininkams tektų naudotis individualiai po tokio dydžio žemės sklypo dalį, kuri būtų proporcinga ieškovei ir kitiems žemės sklypo bendraturčiams nustatytam naudotis individualios žemės sklypo dalies dydžiui, remiantis būtent pačios ieškovės pateiktu planu. Taip pat nepateikta skaičiavimų, kad, išskirsčius individualiam naudojimui žemės sklypo dalis, būtų galimybė naudotis sklypu taip, jog kiekvienas žemės sklypo naudotojas turėtų priėjimą (privažiavimą) prie jam nuosavybės teise priklausančių pastatų ir patalpų, būtų išspręstas automobilių statymo, šiukšlių konteinerių buvimo vietų klausimas, liktų žemės kitoms būtinoms bendrosioms reikmėms. Todėl nėra pagrindo teigti, kad žemės sklypo bendraturčiams prašant skirti individualiai naudotis žemės sklypo dalimis nepažeidžiamas proporcingumo principas ir kad kitiems pastatų bei patalpų savininkams lieka pakankamai neužstatyto žemės sklypo ploto tam, kad ateityje galėtų nusistatyti norimą žemės sklypo naudojimosi tvarką. Tuo atveju, kai žemės sklypo naudojimosi tvarkos plane yra išskiriamos bendraturčiams atskirai naudotis skirtos dalys, turi būti užtikrinama, kad bendraturčio atskirai naudojama dalis ribotųsi su bendrai naudojama dalimi tam, kad asmuo galėtų pasiekti jam išskirtą plotą nekirsdamas kitam asmeniui išskirtos žemės sklypo dalies, ir atskirai naudojamos dalys nustatomos proporcingai, atsižvelgiant į bendraturčių valdomą žemės sklypo plotą ir bendram naudojimui skirtą žemės sklypo plotą. Asmenims, kurie pasinaudos savo teise įsigyti valstybinę žemę lengvatine ne aukciono tvarka, žemės sklypai bus saistomi jau egzistuojančios pirmosios instancijos teismo patvirtintos naudojimosi tvarkos, todėl, įvertinus faktinės situacijos ypatybes (žemės sklypo užstatymą, žemės sklypo bendraturčių skaičių, asmenų, kurie dar nėra išsipirkę žemės, skaičių, statinių, esančių žemės sklype, vietą jų paskirtį ir poreikio naudoti juos pagal paskirtį), tikėtina, kad bus ypač sudėtinga susitarti dėl racionalios žemės sklypo naudojimosi tvarkos, tenkinančios visų bendraturčių lūkesčius, nustatymo.

32.4. Tarnyba sutinka su kasacinio skundo argumentu, kad vien tai, jog žemės sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritoriją, nelaikytina draudimu nusistatyti naudojimosi žemės sklypu tvarką.

32.5. Vien tai, kad tarnyba prašė atidėti teismo posėdžius, vertindama taikos sutarties sudarymo galimybę civilinėje byloje, negali būti priežastimi laikyti, kad ji vilkino taikos sutarties derybas. Tarnyba, kaip ir bet kuri proceso šalis, įgyvendino savo teisę spręsti (svarstyti) taikos sutarties sudarymo galimybę bei tai, ar naudojimosi tvarkos sudarymas nepažeis jos kaip bendraturties interesus.

32.6. Nacionalinė žemės tarnyba savo apeliacinio skundo reikalavimuose aiškiai nurodė, jog prašo panaikinti sprendimą ir priimti naują sprendimą – ieškinį atmesti ir panaikinti patvirtintą dalinę taikos sutartį. Apeliacinės instancijos teismas, vertindamas apeliacinio skundo reikalavimus ir argumentus, pagrįstai vertino dalinės taikos sutarties pagrįstumą bei teisėtumą, todėl nesutiktina, kad apeliacinės instancijos teismas išėjo už apeliacinio skundo ribų.

32.7. Apeliacinės instancijos teismas nepažeidė įrodymų vertinimo taisyklių, įtvirtintų [CPK](#) 185 straipsnyje.

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl atsakovės pakeitimo jos teisių perėmėjais

33. Remiantis [CPK 48 straipsnio](#) 1 dalimi, tais atvejais, kai viena iš ginčijamo arba sprendimu nustatyto teisinio santykio šalių pasitraukia iš bylos (fizinio asmens mirtis, juridinio asmens pabaiga ar pertvarkymas, reikalavimo perleidimas, skolos perkėlimas ir kiti įstatymų nustatyti atvejai), teismas, jei yra pagrindas, rašytinio proceso tvarka tą šalį pakeičia jos teisių perėmėju, išskyrus atvejus, kai yra negalimas materialinių subjektinių teisių perėmimas. Pagal šio straipsnio 2 dalį teisių perėmėjui visi veiksmai, atlikti procese iki jo įstojimo, yra privalomi tiek, kiek jie būtų buvę privalomi tam asmeniui, kurio vietoj įstoję teisių perėmėjas. Procesinių teisių perėmėjas privalo pagrįsti savo dalyvavinę procese ([CPK 48 straipsnio](#) 3 dalis).
34. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad procesinių teisių perėmimo pagrindas yra materialiojo teisinio santykio subjektų pasikeitimas, kuriam reikalingos šios sąlygos: 1) vieno subjekto pasitraukimas iš materialiojo teisinio santykio; 2) pasitraukusio subjekto teisių perėjimas kitam asmeniui. Perimant materialiąsias civilines subjektines teises (pvz., reikalavimo perleidimas), perimamos ir atitinkamos procesinės teisės bei pareigos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. birželio 30 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-362/2014](#)).
35. Pagal [CPK 48 straipsnio](#) 1 dalį procesinis teisių perėmimas galimas bet kurioje proceso stadijoje. Procesinio teisių perėmimo klausimas turėtų būti išsprendžiamas toje proceso stadijoje, kurioje įvyko juridiniai faktai, nulėmę šalies pasitraukimą iš ginčijamo teisinio santykio. [CPK 48 straipsnio](#) 1 dalies nuostata neeliminuoja būtinumo klausimą dėl [CPK 48 straipsnio](#) nuostatų taikymo išspręsti būtent tada, kai toks (faktinis ir teisinis) pagrindas atsirado. Tai reiškia, kad jis gali įvykti tiek pirmosios, tiek apeliacinės instancijos teisme, kasaciniame procese, atnaujinant procesą ar vykdymo procese. Procesinis teisių perėmimas nereiškia, kad procesas ar tam tikra jo stadija turi būti pradėti iš naujo; teisių perėmėjui privalomi visi jo pirmtako atlikti veiksmai, jų pagrindu įgytos teisės ir pareigos, jį saisto ir priešingos šalies atlikti procesiniai veiksmai ([CPK 48 straipsnio](#) 2 dalis). Tai reiškia, kad procesinių teisių perėmėjas visiškai perima savo pirmtako procesinę teisinę padėtį, t. y. jo įgytas procesines teises ir pareigas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. birželio 30 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-362/2014](#)).
36. 2020 m. birželio 18 d. Lietuvos Aukščiausiajame Teisme gautas atsakovės K. L. pranešimas apie jai priklausiusių žemės sklypo 86/1605 dalių (86 kv. m) pardavimą, šiuo pranešimu ji prašo apie tai informuoti ieškovę ir pasiūlyti ieškovei pašalinti ją iš šios civilinės bylos nagrinėjimo, į bylos nagrinėjimą įtraukti naujus žemės sklypo 86/1605 dalių savininkus – S. D. ir R. D. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų atrankos kolegija 2020 m. birželio 22 d. nutartimi nutarė atsakovės K. L. pranešimą perduoti susipažinti ieškovei ir pasiūlė jai pateikti savo argumentus dėl pateikto pranešimo. 2020 m. liepos 3 d. Lietuvos Aukščiausiajame Teisme gautas ieškovės prašymas atsakovę K. L. pakeisti jos teisių perėmėjais S. D. ir R. D. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegija 2020 m. liepos 9 d. nutartimi perdavė bylą nagrinėsiančiai teisėjų kolegijai nagrinėti ieškovės prašymą pakeisti atsakovę K. L. jos teisių perėmėjais S. D. ir R. D..
37. Turiniais duomenimis, atsakovė K. L. 2020 m. vasario 14 d. pirkimo–pardavimo sutartimi pardavė jai nuosavybės teise priklausančią butą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini), kartu su žemės sklypo (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), dėl kurio naudojimosi tvarkos nustatymo šioje byloje yra kilęs ginčas, 86/1605 dalimis S. D. ir R. D. Nors nuosavybės teisės į nurodytą nekilnojamąjį turtą perleistas iki apeliacinės instancijos teismo sprendimo priėmimo (likus keturioms dienoms), tačiau atsakovės K. L. teisių perėmimo klausimas iškeltas tik po ieškovės kasacinio skundo priėmimo, todėl sprendimas kasacinio proceso stadijoje (nutarties 35 punktas).
38. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į nutarties 37 punkte nurodytas aplinkybes, konstatuoja, kad byloje įvyko atsakovės K. L. materialinių ir atitinkamai procesinių teisių perėmimas, todėl yra pagrindas pakeisti atsakovę K. L. jos teisių perėmėjais S. D. ir R. D., kurie perima atsakovės įgytas procesines teises ir pareigas ([CPK 48 straipsnis](#)).

Dėl išėjimo už apeliacinio skundo ribų ir apeliacinės instancijos teismo sprendimo motyvavimo

39. Apeliacinio proceso paskirtis – patikrinti neįsiteisėjusio pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumą ir pagrįstumą ([CPK 301 straipsnis](#)). [CPK 320 straipsnio](#) 1 dalyje apibrėžtos bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribos – tai apeliacinio skundo faktinis ir teisinis pagrindas bei absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų patikrinimas. Pagal to paties straipsnio 2 dalį apeliacinės instancijos teismas nagrinėja bylą neperžengdamas apeliaciniame skunde nustatytų ribų, išskyrus atvejus, kai to reikalauja viešasis interesas ir neperžengus skundo ribų būtų pažeistos asmens, visuomenės ar valstybės teisės ir teisėti interesai; apie ketinimą peržengti apeliacinio skundo ribas teismas praneša dalyvaujantiems byloje asmenims; apeliacinės instancijos teismas *ex officio* (pagal pareigas) patikrina, ar nėra [CPK 329](#) straipsnyje nustatytų absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų.
40. Kasacinio teismo jurisprudencijoje išaiškinta, kad pirmosios instancijos teismo sprendimas tikrinamas pagal byloje jau esančius ir pirmosios instancijos teismo ištirtus ir įvertintus duomenis, tikrinama, ar pirmosios instancijos teismas turėjo pakankamai įrodymų teismo padarytomis išvadoms pagrįsti, ar juos tinkamai ištyrė ir įvertino, ar nepažeidė kitų įrodinėjimo taisyklių ir t. t. Pagal [CPK 320](#) straipsnį apeliacinio skundo ribas paprastai nustato faktiniai ir teisiniai argumentai, kurių pagrindu ginčijamas pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumas ir pagrįstumas (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. spalio 21 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-484/2013](#)). Apeliacinės instancijos teismas savo iniciatyva negali išplėsti apeliacinio skundo argumentų sąrašo ir pradėti analizuoti tokius argumentus, kuriais apeliaciniame skunde nesiremiama, išskyrus įstatyme nurodytas išimtis (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. sausio 17 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-7-19/2006](#)).
41. Kasacinio teismo praktikoje pripažįstama, kad išėjimas už apeliacinio skundo ribų yra tada, kai teismas pakeičia ar panaikina žemesnės instancijos teismo sprendimą dėl teisiškai reikšmingų faktinių pagrindų, kuriais apeliaciniame skunde nesiremiama ir įstatymas nesuteikia galimybes išeiti už apeliacinio skundo ribų tuo klausimu (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gegužės 12 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-237/2008](#)).
42. Ieškovė kasaciniame skunde nurodo, kad apeliacine tvarka buvo skundžiama tik ta sprendimo dalis, kuria buvo patenkintas ieškinys, reikštas Lietuvos Respublikai, todėl apeliacinės instancijos teismas, pasisakydamas dėl pirmosios instancijos teismo sprendimo dalies, kuria patvirtinta dalinė taikos sutartis, išėjo už apeliacinio skundo ribų, be to, apeliacinės instancijos teismas nemotyavo, kodėl taikos sutartis negalėjo būti tvirtinama. Teisėjų kolegija šiuos kasacinio skundo argumentus vertina kaip nepagrįstus.
43. Nagrinėjamos bylos duomenimis, atsakovė Lietuvos Respublika paduotų apeliaciniu skundu prašė apeliacinės instancijos teismo panaikinti

pirmosios instancijos teismo sprendimą – ieškini atmesti ir panaikinti patvirtintą dalinę taikos sutartį. Apeliaciniame skunde atsakovė nurodė, kaip, jos manymu, turi būti nustatoma naudojimosi žemės sklypu tvarka (tvirtinamas teisės aktus atitinkantis projektas, tiksliai nustatoma kiekvienam bendraturčiui naudotis skirtina žemės sklypo dalis ir jos vieta, užtikrinamas priėjimas prie žemės sklypo dalies, nustatoma žemės sklypo dalis, paliktina bendraturčiams naudotis bendrai, ir kt.), taip pat nurodė argumentus, kodėl pirmosios instancijos teismo sprendimu patvirtinta naudojimosi žemės sklypu tvarka negalėjo būti tvirtinama (ieškovės pateiktas projektas pažeidžia valstybės, kaip žemės sklypo bendraturtės, interesus – nenustatyta atsakovei individualiai naudojama žemės sklypo dalis, taip pat visiems patalpų savininkams naudotis skirtos žemės sklypo dalys, naudojimosi žemės sklypu tvarka neatitinka teisės aktų reikalavimų, pažeidžia viešąjį interesą ir kt.).

44. Iš apeliacinio skundo reikalavimo ir argumentų matyti, kad apeliantė (atsakovė) nesutiko ir apeliacine tvarka skundė visą pirmosios instancijos teismo sprendimą, t. y. nesutiko tiek su teismo sprendimo dalimi patvirtinti taikos sutartį, tiek ir su teismo sprendimo dalimi tenkinti ieškinio reikalavimus, nustatant jai bendrai su kitais bendraturčiais naudojamas žemės sklypo dalis pagal pateiktą projektą. Apeliacinės instancijos teismas sprendime analizavo atsakovės apeliaciniame skunde nurodytus faktinius ir teisinius argumentus, kurių pagrindu buvo ginčijamas pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumas ir pagrįstumas, būtent – dėl teismo sprendimu patvirtinta taikos sutartimi ir tenkinant ieškinio reikalavimus nustatytos naudojimosi žemės sklypu tvarkos. Apeliacinės instancijos teismas konstatavo atsakovės – valstybės ir žemės sklypo naudotojų teisių bei teisėtų interesų pažeidimą ir nusprendė, kad taikos sutartis, kuria susitarta dėl kitų asmenų interesus pažeidžiančios žemės sklypo naudojimosi tvarkos, pirmosios instancijos teismo negalėjo būti tvirtinama, kaip ir negalėjo būti tenkinami ieškinio reikalavimai, pareikšti valstybei dėl bendro žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo. Dėl nurodytų priežasčių teisėjų kolegija konstatuoja, kad pagrindo pripažinti, jog nagrinėdamas šią bylą apeliacine tvarka apeliacinės instancijos teismas išėjo už apeliacinio skundo ribų, nenustatyta.
45. Teisėjų kolegija taip pat nenustatė pagrindo konstatuoti, kad apeliacinės instancijos teismo sprendimas nėra motyvuotas. Pasisakydamas dėl teismo pareigos motyvuoti procesinį sprendimą kasacinis teismas ne kartą yra pažymėjęs, kad tuo atveju, kai teismo sprendimo (nutarties) motyvai yra neišsamūs, šis pažeidimas gali būti pripažintas esminiu pagal [CPK 346 straipsnio 2 dalies 1 punktą](#), jeigu sprendimo (nutarties) motyvuojamajame dalyje neatsakyta į pagrindinius (esminius) bylos faktinius ir teisinius aspektus ir dėl to byla galėjo būti išspręsta neteisėtai (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. liepos 19 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-406/2013](#); 2015 m. gegužės 15 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-298-687/2015](#); kt.). Pagal [CPK 346 straipsnio 2 dalies 1 punktą](#) kasacijos pagrindas yra tik esminis proceso teisės normų pažeidimas, be to, kai šis pažeidimas galėjo turėti įtakos priimti neteisėtą nutartį. Jeigu nenustatoma kitų pagrindų, tai apeliacinės instancijos teismo nutartis nėra naikinama vien dėl to, kad jos motyvai neišsamūs, o visa bylos medžiaga leidžia daryti išvadą apie tai, kokiais teisiniais argumentais vadovaudamasis teismas atmetė apeliacinį skundą (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gegužės 15 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-298-687/2015](#)).
46. Teisėjų kolegijos vertinimu, apeliacinės instancijos teismas pasisakė dėl atsakovės apeliaciniame skunde keltų klausimų, buvo atsakyta į pagrindinius bylos faktinius ir teisinius aspektus. Tai, kad atitinkamos apeliacinės instancijos teismo išvados netenkina ieškovės intereso, nesudaro pagrindo teigti, jog apeliacinės instancijos teismas pažeidė jam nustatytą pareigą tinkamai motyvuoti priimaną procesinį sprendimą.

Dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo

47. [CK 4.37 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. Kasacinis teismas, aiškindamas šią teisės normą, yra nurodęs, kad nuosavybės teisės absoliutumams nereikia, jog ši teisė negali būti varžoma, tačiau tik įstatymo ar įstatymo pagrindu – teismo ([CK 1.2 straipsnio](#) 2 dalis). Nuosavybės teisė supponuoja ir tam tikras savininko pareigas, ji turi būti įgyvendinama taip, kad neprieštarautų įstatymo nuostatomis, nepažeistų trečiųjų asmenų teisių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. kovo 19 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-73-701/2020](#), 26 punktas).
48. Pagal [CK 4.72 straipsnio](#) 1 dalį bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausančią nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti. Bendrosios dalinės nuosavybės teisė yra tada, kai bendrosios nuosavybės teisėje nustatytos kiekvieno savininko nuosavybės teisės dalys. Nuosavybės teisės bendrumas savininkams atsiranda ne bendros sutarties pagrindu, o tą bendrumą kuria daiktas, ir tai varžo kiekvieno savininko laisvę, įgyvendinant teises į daiktą, ir autonomiją. Bendrosios nuosavybės teisė reiškia tam tikrus nuosavybės teisės įgyvendinimo ribojimus, sukeliančius kitų to paties nuosavybės objekto savininkų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. vasario 12 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-3-701/2020](#), 43 punktas).
49. [CK 4.75 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamas ir disponuojama bendraturčių sutarimu, o kai bendraturčiai nesutaria, bendrosios nuosavybės valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarką nustato teismas. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad ši nuostata reiškia įstatymo įtvirtintą kiekvieno bendraturčio pareigą visus su bendru turtu susijusius klausimus spręsti vadovaujantis interesų derinimo, proporcingumo, savitarpio supratimo principais (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 28 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-77/2011](#)).
50. Bendraturčiai, įgyvendindami bendrosios dalinės nuosavybės teisę, gali nustatyti naudojimosi bendrąja daline nuosavybe tvarką. Pagal [CK 4.81 straipsnio](#) 1 dalį namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamas atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalponis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise. Kitas bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo būdas įtvirtintas [CK 4.80 straipsnio](#) 1 dalyje, pagal kurią kiekvienas bendraturtis turi teisę reikalauti atidalyti jo dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. kovo 19 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-73-701/2020](#), 30 punktas).
51. Žemė, kaip ir bet kuris kitas bendrosios dalinės nuosavybės objektas, valdoma, ja naudojamas ir disponuojama bendraturčių sutarimu ([CK 4.74 straipsnis](#), 4.75 straipsnio 1 dalis). Tai įpareigoja bendraturčius, įgyvendinant savo teises, išnaudoti visas galimybes suderinti savo valią dėl bendro daikto (žemės sklypo), nesiekti savo interesų apsaugos kito bendraturčio teisių suvaržymo sąskaita ir aktyviai ieškoti priimtinausio visiems bendraturčiams ginčo sprendimo būdo. Siekimas maksimaliai patenkinti tik savo interesus, ignoruojant kitus bendraturčius, neatitinka nei [CK 1.5](#) straipsnyje įtvirtintų teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principų, nei [CK 4.75 straipsnio](#) nuostatų (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. rugpjūčio 6 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-355/2010](#)).
52. Pagal [CK 4.81 straipsnio](#) 1 dalį nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamas nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios nuosavybės teise. Nustatoma naudojamosi tvarka kiekvienam konkrečiam atveju turi būti tokia, kad nekiltų arba kiltų kiek įmanoma mažiau prielaidų konfliktinėms situacijoms atsirasti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. spalio 12 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-423/2012](#)).
53. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad žemės sklypo naudojimosi tvarka patvirtinama, kai joje apibrėžiama, kuriomis nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis naudosis bendraturčiai, t. y., nustatant naudojimosi bendru turtu tvarką, bendraturčiui paskiriama naudotis nekilnojamojo daikto konkrečiai dalis. Žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo atveju tai turi būti tiksliai nustatyta sklypo dalis. Ji nustatoma aiškiai parodant žemėtvarkos projekte bendraturčiui tenkančios dalies dydį ir išsidėstymą, pavaizduojant jo dalį atskiriančią ribą. Ji turi būti nubrėžta tokiu būdu, kad šalims ir teismui būtų galima nustatyti jos faktinę vietą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. balandžio 16 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-106-611/2020](#), 17 punktas).
54. Kasacinis teismas taip pat yra nurodęs, kad savininko teisių užtikrinimą geriausiai atitinka tokia naudojimosi tvarka, kai kiekvienam bendraturčiui paskiriama naudotis realioji daikto dalis atitinka jo idealiąją dalį pagal bendrosios dalinės nuosavybės teisę ir visiems

bendraturčiams tenka pagal savo naudingąsias savybes vienodo vertingumo daikto dalys. Praktikoje nustatyti tokią naudojimosi tvarką ne visada galima, todėl leistini tam tikri nukrypimai nuo šio modelio ir tai nelaikytina netinkama naudojimosi tvarka. Neteisėtu naudojimosi bendru daiktu tvarkos nustatymu gali būti pripažinti tokie atvejai, kai šia tvarka, be kita ko, nepagrįstai suteikiama pirmenybė vienam iš bendraturčių; paskirtos naudotis dalys labai skiriasi nuo bendraturčiams tenkančių idealijų dalių dydžių ir už tai nekompensuojama; kai tvarka objektyviai įtvirtina prielaidas kilti konfliktams dėl bendro daikto naudojimo; kai tvarka neracionali, nustato neefektyvų, neekonomišką daikto naudojimą; kai tvarka pažeidžia teisės aktų reikalavimus ar trečiųjų asmenų teises (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. liepos 1 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-418-611/2015](#)).

55. Kasacinio teismo praktikoje nurodyta ir tai, kad teismas, sprendžiamas bylą dėl naudojimosi žemės sklypu, kuriame yra ir žemės sklypo bendraturčiams priklausantys statiniai, tvarkos nustatymo, pirmiausiai turi nustatyti, kokia po kiekvienu statiniu esančio žemės sklypo ploto dalis priskirtina kiekvienam sklypo bendraturčiui proporcingai jo turimai statinio daliai. Taip pat turi būti nustatyta, kokia prie statinių esanti sklypo dalis būtina kiekvienam statiniui naudoti pagal paskirtį, ir ši dalis paliekama bendrai naudotis, priskiriant lygiomis dalimis tiems žemės sklypo bendraturčiams, kuriems priklauso statinys. Tik nustačius tokiu būdu kiekvienam bendraturčiui tenkančią po statiniais esančią, taip pat prie statinių esančią jiems pagal paskirtį naudoti būtiną žemės sklypo dalį, likęs žemės sklypo plotas priskiriamas asmeniškai naudoti tiems žemės sklypo bendraturčiams, kurių turima bendrosios dalinės nuosavybės dalis, vertinant pagal žemės sklype tenkančią ploto dydį, yra didesnė už tą, kurią užima jiems tenkanti po statiniais esanti ir prie statinių esanti jiems naudoti pagal paskirtį būtiną žemės sklypo dalis. Jeigu bendraturčiams asmeniškai naudoti priskirti žemės sklypo plotai suformuoti taip, kad juos pagal paskirtį naudoti galima tik nustačius pateikti į juos būtinus bendro naudojimo takus (kelius), toks bendro naudojimo žemės sklypo plotas turi būti priskirtas lygiomis dalimis tiems žemės sklypo bendraturčiams, kuriems jis būtinus, kad galėtų naudoti asmeniškai jiems priskirtus žemės sklypo plotus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. balandžio 19 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-127-403/2019](#), 25 punktas).
56. Pagal kasacinio teismo praktiką, nustatant naudojimosi bendru žemės sklypu tvarką, pažymėtinas Žemės įstatyme įtvirtintas siekis žemės santykiuose vadovautis patogumo, žemėtvarkos racionalumo, bendraturčių teisių apsaugos kriterijais. Tai reiškia, kad, nustatant naudojimosi privačios namų valdos žemės sklypu tvarką, kiekvienam naudotojui turi būti užtikrintas priėjimas iš jo sklypo dalies ar bendrai naudojamos žemės prie jam priklausančių statinių būtinoms, ūkiniams poreikiams tenkinti, kad jis turėtų susisiekti su viešaisiais keliais. Teismui teikiamas naudojimosi bendru žemės sklypu tvarkos projektas turi būti parengtas žemės santykius reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-536/2006](#)).
57. Bylose dėl naudojimosi bendrosios dalinės nuosavybės objektu tvarkos nustatymo galioja šalių dispozityvumo principas – šalių pareiga byloje pateikti tinkamus ir atitinkančius racionalumo, patogumo bei mažiausios įtakos nusistovėjusiai tvarkai kriterijus naudojimosi bendru daiktu tvarkos nustatymo projektus. Teismo pareiga yra spresti, ar pagal bendraturčių pateiktus projektus galima nustatyti prašomą naudojimosi bendru daiktu tvarką. Teismas negali už bendraturčius parengti tinkamo naudojimosi daiktu tvarkos projekto, jis vykdo tik teisingumą konkrečiose bylose ir nėra tokius projektus rengianti institucija. Priešingu atveju būtų pažeisti šalių procesinio lygiateisiskumo, rungimosi ir dispozityvumo principai ([CPK](#) 12, 13, 17 straipsniai). Dėl to jeigu visi bendraturčių byloje pateikti naudojimosi bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektu tvarkos projektai yra netinkami ir ydingi, teismas turi teisę juos atmesti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-13/2010](#)). Teismo atsisakymas tvirtinti žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo projektą neužkerta kelio nesutariantiems bendraturčiams iš naujo kreiptis į teismą dėl bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimo pateikiant kitą naudojimosi bendrosios dalinės nuosavybės objektu tvarkos nustatymo projektą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. birželio 30 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-308-611/2017](#), 18 punktas).
58. Kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad teismas, sprendžiamas bendraturčių ginčą dėl naudojimosi bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektu tvarkos nustatymo, nepriklausomai nuo to, pagal kurio bendraturčio ieškinį nagrinėjama byla, turi paisyti visų bendrosios dalinės nuosavybės dalyvių įstatymų saugomų interesų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. kovo 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-303/2003); priimti abiem pusėms priimtinausią sprendimą, atsižvelgdamas į ginčo šalių turimas bendrosios nuosavybės dalis, įvertindamas šalių nesutarimo priežastis, siekdamas, kad nustatoma naudojimosi tvarka būtų patogi bendraturčiams, racionali ir padėtų geriau valdyti nuosavybę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-291/2007; 2010 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-13/2010](#); kt.).
59. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad ieškovei nuosavybės teise priklauso 497/1605 dalys (497 kv. m) žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), kuris yra jos ir atsakovų bendroji dalinė nuosavybė. Ieškovei priklausanti žemės sklypo dalis yra antra pagal dydį po Lietuvos Respublikai priklausančios dalies (697/1605 žemės sklypo dalys (697 kv. m) ir sudaro apie 31 procentą viso žemės sklypo ploto. Žemės sklype yra gyvenamosios pagrindinės naudojimo paskirties pastatas – gyvenamasis namas. Dalis gyvenamojo namo patalpų savininkų yra kartu ir žemės sklypo bendraturčiai (ieškovė ir atsakovai), tačiau likusi dalis – 14 gyvenamojo namo patalpų savininkų (trejetį asmenų) valstybinės žemės nėra išsipirkę ar išsinuomoję (yra faktiniai žemės sklypo naudotojai). Ieškovei kartu su ieškiniu teismui pateikė naudojimosi žemės sklypu tvarkos projektą pagal matininko A. M. 2017 m. spalio 6 d. parengtą žemės sklypo planą. Bylos nagrinėjimo metu kartu su prašoma patvirtinti daline taikos sutartimi, sudaryta tarp ieškovės ir dalies atsakovų, teismui buvo pateiktas naudojimosi žemės sklypu tvarkos projektas pagal matininko A. M. 2018 m. lapkričio 23 d. žemės sklypo planą. Byloje nustatyta aplinkybė, kad pastarajame žemės sklypo plane, pagal kurį pirmosios instancijos teismas patvirtino taikos sutartį ir atitinkamai naudojimosi žemės sklypu tvarką, nėra nustatyta Lietuvos Respublikai, kaip žemės sklypo bendraturtei, paskiriama individualiai naudotis žemės sklypo konkrečiai tiksliai nustatyta atitinkamo dydžio dalis ir jos išsidėstymas. Lietuvos Respublikai naudotis skiriamo žemės sklypo dalis nustatyta tik bendrai su kitais bendraturčiais naudotis skiriamuose žemės sklypo plotuose.
60. Pirmosios instancijos teismas nusprendė nustatyti naudojimosi žemės sklypu tvarką pagal pateiktą planą, motyvuodamas tuo, kad atsakovei Lietuvos Respublikai atstovaujanti Nacionalinė žemės tarnyba tinkamai nepagrindė savo nesutikimo su prašoma nustatyti žemės sklypo naudojimosi tvarką. Apeliacinės instancijos teismas nusprendė, kad, nustačius žemės sklypo naudojimosi tvarką pagal matininko A. M. 2018 m. lapkričio 23 d. žemės sklypo planą, pažeidžiamos atsakovės Lietuvos Respublikos, kaip žemės sklypo bendraturtės, taip pat žemės sklypo naudotojų teisės ir teisėti interesai. Teisėjų kolegija tokias apeliacinės instancijos teismo išvadas vertina kaip pagrįstas.
61. Bylos duomenimis, Nacionalinė žemės tarnyba nesutiko su prašoma nustatyti žemės sklypo naudojimosi tvarką dėl to, kad valstybei nėra išskirta individualiai naudotis žemės sklypo dalis, o kitiems atsakovams paskyrus individualiai naudotis jų prašomas žemės sklypo dalis, nėra kieme vietos, kur galima būtų išskirti žemės sklypą naudotis Lietuvos Respublikai kartu netrukdant savininkams naudotis jiems priklausančiais pastatais. Ieškovei kasaciniame skunde teigia, kad patalpų savininkų naudojimosi žemės sklypu klausimas turėjo būti sprendžiamas pačios tarnybos, nes būtent jai pagal kompetenciją priklauso nustatyti kiekvienam pastato bendraturčiui ir žemės sklypo naudotojui skirtą naudotis žemės sklypo dalį.
62. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį į tai, kad nagrinėjamos bylos atveju žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo iniciatorė yra ieškove, kuri teisėtai siekia įgyvendinti savo teisę naudotis jai priklausančia žemės sklypo dalimi, tačiau, minėta, bendrajai daliai nuosavybei yra būdingi tam tikri įstatymu nustatyti įgyvendinimo ribojimai – bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamas ir disponuojama bendraturčių sutarimu (jei nepavyksta, tai daroma teismine tvarka), kurių ieškove turi laikytis (nutarties 48 punktas). Ieškove, inicijuojanti žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymą teisme, galiojant rungimosi ir dispozityvumo principams, turi pareigą pateikti teismui tokį naudojimosi bendru žemės sklypu tvarkos nustatymo projektą, kuris atitiktų racionalumo ir patogumo kriterijus. Atsakove, nesutikdama su pateiktu projektu, tačiau neinicijuojanti žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo, turi teisę teikti prieštaravimus, taip pat savo projektą, jei mano, kad tai yra reikalinga ([CPK](#) 178 straipsnis) (nutarties 57 punktas). Minėta, atsakovė tokius prieštaravimus byloje yra pareiškusi – jos manymu, prašoma patvirtinti naudojimosi žemės sklypu tvarką yra pažeidžiamos tiek valstybės, tiek

ir trečiųjų asmenų – žemės sklypo naudotojų, turinčių teisę ateityje ne aukciono tvarka išsinuomoti ar išsipirkti atitinkamo dydžio žemės sklypo dalis, teisės. Ieškovė pagrįstai nurodo, kad neturi įgalinimų spręsti dėl patalpų savininkams išnuomotų ar parduotų žemės sklypo dalių dydžių, nes tai priklauso valstybei atstovaujancios teisės aktais įgalios valstybės institucijos – Nacionalinės žemės tarnybos kompetencijai (Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punktas, 9 straipsnis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.1 papunktis), tačiau aplinkybė, kad žemės sklypo naudotojams nėra nustatytos konkrečios naudojamos žemės sklypo dalys, neužkerta kelio nustatyti konkretaus žemės sklypo naudojimosi tvarką.

63. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kokio dydžio žemės sklypo dalis priklauso atsakovei Lietuvos Respublikai, dėl to byloje nėra ginčo. Nors Nacionalinė žemės tarnyba nėra nurodžiusi, kiek žemės sklypo naudotojų ketina nuomoti žemę ar ją įsigyti ne aukciono tvarka, valstybei naudotis skirtinos žemės sklypo dalies dydis šiuo metu dėl nurodytos priežasties nekinta. Aplinkybė, kad atsakovė nenurodė, kokio dydžio žemės sklypo dalys bus skirtos patalpų bendraturčiams, neišsprendžia žemės sklypo dalių neatima galimybės ieškovei siūlyti skirtinos naudotis valstybei atitinkamo dydžio žemės sklypo dalies (vietos), nes būtent valstybei priklausančio dydžio žemės sklypo dalis, nustatant bendrai su kitais bendraturčiais naudojamą dalį ir konkrečią individualiai naudotiną žemės sklypo dalį, turi būti nurodyta prašomame patvirtinti žemės sklypo naudojimo tvarkos projekte. Jei valstybė nesutiktų su atitinkamu ieškovės siūlymu, tai nesutikimo argumentai turėtų būti nagrinėjami ir vertinami, žemės sklypo naudojimo tvarkos projektas galėtų būti koreguojamas. Taigi aplinkybė, kad, ieškovės teigimu, atsakovė nebendratarbiavo rengiant žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo projektą, neužkrito kelio ieškovei rengti tokį projektą ir teikti jį teismui.
64. Teisėjų kolegija pažymi, kad tretieji asmenys – patalpų savininkai nėra ginčo žemės sklypo bendraturčiai, jų, kaip valstybinės žemės sklypo dalies naudotojų, teisės išvestinės iš žemės sklypo savininko – valstybės, todėl nustatant žemės sklypo naudojimosi tvarką jų, kaip teisėtų valstybinės žemės naudotojų, sutikimas nėra reikalingas. Kita vertus, kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad valstybė, dalyvaudama susitarime dėl žemės naudojimo tvarkos nustatymo su kitais žemės bendraturčiais, turi paisyti būtų ir kitų statinių savininkų teisių, kurios kilo iš įstatymo – teisės į teritorijų planavimo dokumentuose nustatyto dydžio žemės sklypo, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, nuomą arba teisės įsigyti tokią žemę nuosavybėn be aukciono (Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktas, 10 straipsnio 5 dalies 1 punktas). Šių teisių įgyvendinimas pagal nurodytą teisinį reglamentavimą neatskiriamas nuo poreikio eksploatuoti statinį vertinimo, o tai suponuoja valstybės pareigą užtikrinti tokio susitarimo tarp žemės bendraturčių dėl žemės naudojimo tvarkos nustatymo sudarymą, kuris nepažeistų įstatymu ginamų statinių (butų) savininkų teisių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. rugsėjo 26 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-410/2014](#)).
65. Minėta, kad ieškovė, reikšdama ieškinį, teismui pateikė naudojimosi tvarkos projektą pagal 2017 m. spalio 6 d. žemės sklypo planą, su kuriuo buvo supažindinti į bylos nagrinėjimą įtraukti tretieji asmenys – žemės sklypo naudotojai. Su taikos sutartimi į bylą buvo pateiktas kitas naudojimosi tvarkos projektas pagal 2018 m. lapkričio 23 d. žemės sklypo planą, pagal kurį siūloma nustatyti kitokią, nei pirmuoju projektu, žemės sklypo naudojimo tvarką, su kuria žemės sklypo naudotojai taip pat turėjo būti supažindinti. Nagrinėjamoje byloje tretieji asmenys aktyviai neišreiškė savo pozicijos dėl prašomos nustatyti žemės sklypo naudojimosi tvarkos. Kadangi Nacionalinė žemės tarnyba turi pareigą užtikrinti tokio žemės sklypo bendraturčių susitarimo dėl žemės naudojimo tvarkos nustatymo sudarymą, kuris nepažeistų įstatymu ginamų statinių (butų) savininkų teisių, tai ji turėjo pateikti tretiesiems asmenims interesus atitinkančią poziciją dėl pareikšto ieškinio ir prašomos nustatyti žemės sklypo naudojimosi tvarkos projekto. Be to, savo poziciją dėl prašomos nustatyti žemės sklypo naudojimosi tvarkos galėjo pateikti ir patys tretieji asmenys žemės sklypo naudotojai, jei būtų buvę aktyvūs bylos nagrinėjimo metu. Tačiau, minėta, žemės sklypo naudotojai neturi galimybės pririnkti sprendimų dėl žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo, ir jų interesus turi atsižvelgti Nacionalinė žemės tarnyba, kuri valstybės vardu (ne)sudaro susitarimą su kitais bendraturčiais dėl žemės sklypo naudojimo tvarkos. Nacionalinė žemės tarnyba nagrinėjamoje byloje nesutiko su taikos sutartimi prašoma nustatyti naudojimosi žemės sklypu tvarka, nurodydama, kad ji neatitinka patalpų savininkų ir žemės sklypo naudotojų interesų. Teisėjų kolegija laiko pagrįstu šį Nacionalinės žemės tarnybos argumentą.
66. Minėta, kad nustatant bendraturčių naudojimosi žemės sklypu tvarką turi būti siekiama visų teisių bei teisėtų interesų pusiausvyros, nustatoma naudojimosi tvarka turi būti patogi visiems bendraturčiams, racionali ir padėti geriau valdyti nuosavybę, negali būti suteikiama pirmenybė vienam bendraturčiui (-iams) neatsižvelgiant į kito (-ų) bendraturčių interesus (nutarties 54, 56 punktai). Be to, visiems bendraturčiams turi tekti kiek įmanoma pagal savo naudingąsias savybes vienodo vertingumo daikto dalys (nutarties 54 punktas). Nagrinėjamos bylos atveju valstybei, kuriai priklauso didžiausia žemės sklypo dalis, individualiai skirtina naudotis dalis 2018 m. lapkričio 23 d. žemės sklypo plane iš viso nenustatyta, nors, minėta, nebuvo kliūčių ieškovei siūlyti teismui žemės sklypo dalies skyrimo naudotis valstybei variantą. Teismui patvirtinus tokią žemės sklypo naudojimosi tvarką, kurioje nėra nustatyta konkreti žemės sklypo dalis, skirtina individualiai naudotis valstybei, pažeidžiami ne tik jos interesai, bet ir žemės sklypo naudotojų – patalpų bendraturčių, kurie turi teisę naudotis atitinkama žemės sklypo, reikalingo visam pastatui eksploatuoti, dalimi, ją išsinuomoti arba įsigyti teisės aktų nustatyta tvarka (Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktas, 10 straipsnio 5 dalies 1 punktas, Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 7, 8, 31, 32 punktai).
67. Teisėjų kolegija nurodo, kad nagrinėjamoje byloje pirmosios instancijos teismas, sprenddamas dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos pagal pateiktą planą, nustatymą, turėjo nagrinėti šios nutarties 52, 53, 55, 56 punktuose nurodytus klausimus, tačiau pirmosios instancijos teisme tokie klausimai nebuvo nagrinėjami, todėl prašoma nustatyti naudojimosi žemės sklypu tvarka pagal pateiktą planą, kuris apeliacinės instancijos teismo pagrįstai pripažintas ydingu ir atmestinu, negalėjo būti tvirtinama.
68. Teisėjų kolegija laiko nepagrįstu kasacinio skundo argumentą, kad ateityje valstybei nebus kliūčių nusistatyti jos naudojamą žemės sklypo dalį. Įsiteisėjusiu ir vykdytinu teismo sprendimu patvirtintoje žemės sklypo naudojimo tvarkoje esant nustatytoms konkrečioms ieškovės ir kitų atsakovų žemės sklypo dalims konkrečioje vietoje, valstybė neturėtų galimybės pretenduoti į atitinkamas ieškovei ir kitiems atsakovams teismo sprendimu jau paskirtas naudotis žemės sklypo dalis (vietas), keisti jų ribų konfigūraciją, tinkamai išspręsti priėjimo prie statinių būtinumams, ūkiniams poreikiams tenkinti, susisiekimo su viešaisiais keliais klausimus ir kt. Bendraturčiams nepageidaujant keisti nustatytos žemės sklypo naudojimosi tvarkos valstybė turėtų kreiptis į teismą dėl nustatytos žemės sklypo naudojimosi tvarkos keitimo (CK 4.75 straipsnio 1 dalis). Taigi prašoma patvirtinti žemės sklypo naudojimosi tvarką objektyviai įtvirtina prielaidas kilti konfliktams dėl bendro turto naudojimo ir galimai lemtų poreikį valstybei ateityje spręsti žemės sklypo naudojimosi tvarkos keitimo klausimą. Be to, minėta, prašomos nustatyti žemės sklypo naudojimosi tvarkos projektas neatitinka šioje nutartyje nurodytų teisės normų reikalavimų, prieštarauja kasacinio teismo formuojamai praktikai dėl reikalavimų žemės sklypo naudojimosi tvarkos projektui (nutarties 53, 55 punktai).
69. Dėl nurodytų priežasčių teisėjų kolegija konstatuoja, kad pirmosios instancijos teismas, patvirtindamas taikos sutartį ir tenkindamas ieškinio reikalavimus, pareikštus Lietuvos Respublikai nustatęs naudojimosi žemės sklypu tvarką pagal pateiktą projektą be valstybei nustatytos individualiai naudotis žemės sklypo dalies, nepaisė visų bendrosios dalinės nuosavybės dalyvių įstatymų saugomų interesų, priėmė tik vienai pusei priimtinausią sprendimą, neatsižvelgė į visų ginčo šalių turimas bendrosios dalinės nuosavybės dalis (nutarties 58 punktas). Teisėjų kolegijos vertinimu, teismui teikiant tvirtinti naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo projektą nebuvo įgyvendinta įstatyme įtvirtinta kiekvieno bendraturčio pareiga visus su bendru turto susijusius klausimus spręsti vadovaujantis interesų derinimo, proporcingumo, savitarpio supratimo principais bei išnaudoti visas galimybes suderinti savo valią dėl bendro daikto (žemės sklypo), nesiekti savo interesų apsaugos kito bendraturčio teisių suvaržymo sąskaita ir aktyviai ieškoti priimtinausio visiems bendraturčiams ginčo sprendimo būdo (nutarties 49, 51 punktai).
70. Teisėjų kolegija pažymi, kad kasaciniame skunde akcentuojamos atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės instituto nuostatos, sprendžiant dėl naudojimosi tvarkos nustatymo, nagrinėjamu atveju netaikytinos. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad savo tikslais į atidalijimą yra panašus

naudojimosi bendrąja daline nuosavybe tvarkos nustatymo institutas ([CK 4.81 straipsnis](#)), tačiau tarp jų yra esminis skirtumas. Atidalijus dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės atidalyta dalis tampa savarankišku nuosavybės teisės objektu. Tokį objektą jo savininkas naudoja, valdo ar disponuoja savo nuožiūra, nepažeisdamas įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų. Tuo tarpu nustatius naudojimosi bendru turto tvarką, bendrosios dalinės nuosavybės santykiai nenutrūksta. Savo nuožiūra bendraturtis naudojasi tik ta konkrečia dalimi, kuri jam priskiriama, tam tikros bendro turto dalys ir toliau gali būti naudojamos bendrai. Nuosavybės teisės forma tokiu atveju nesikeičia, turtas ir toliau bendraturčiams priklauso bendrosios nuosavybės teise (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. rugsėjo 28 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-353/2009](#)). Taigi atidalijimas iš bendrosios dalinės nuosavybės ir naudojimosi bendrąja daline nuosavybe tvarkos nustatymas – tai du skirtingi institutai, reglamentuojantys skirtingus bendrosios dalinės nuosavybės įgyvendinimo būdus (nutarties 50 punktas), todėl atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės analogijos taikymas nagrinėjamu atveju negalimas.

71. Kiti kasacinio skundo argumentai neatitinka [CPK 346](#) straipsnyje įtvirtintų reikalavimų, nes nesuformuluotas kasacinio nagrinėjimo dalykas, taip pat neturi reikšmės nagrinėjamos bylos galutiniam rezultatui, todėl teisėjų kolegija dėl jų nepasisako.
72. Teisėjų kolegija, remdamasi išdėstytais argumentais, konstatuoja, kad apeliacinės instancijos teismas, panaikindamas pirmosios instancijos teismo sprendimą, atsisakydamas patvirtinti dalinę taikos sutartį ir atmesdamas ieškinį, tinkamai taikė proceso ir materialiosios teisės normas, atsižvelgė į kasacinio teismo formuojamą praktiką, todėl pagrindo pakeisti ar panaikinti apeliacinės instancijos teismo sprendimą kasacinio skundo motyvais nenustatyta ([CPK 346](#) straipsnis, 359 straipsnio 1 dalies 1 punktas, 3 dalis).

Dėl bylinėjimosi išlaidų

73. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gruodžio 14 d. pažymą apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, šioje byloje kasaciniame teisme patirta 65,25 Eur tokio pobūdžio bylinėjimosi išlaidų. Atmetant kasacinį skundą šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimas valstybei priteistinas iš ieškovės ([CPK 79 straipsnis](#), 88 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 92 straipsnis).
74. Nagrinėjamoje byloje duomenų apie atsiliepimą į kasacinį skundą tekusios atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos kasaciniame teisme patirtas bylinėjimosi išlaidas nėra (procesinis dokumentas parengtas tarnybos darbuotojos).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 48 straipsniu, 340 straipsnio 5 dalimi, 359 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 362 straipsnio 1 dalimi,

n u t a r i a :

Pakeisti atsakovę K. L. (a. k. (duomenys neskelbtini) jos teisių perėmėjais S. D. (a. k. (duomenys neskelbtini) ir R. D. (a. k. (duomenys neskelbtini))

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. vasario 18 d. sprendimą palikti nepakeistą.

Priteisti valstybei iš ieškovės M. J. (a. k. (duomenys neskelbtini) 65,25 Eur (šešiasdešimt penkis Eur 25 ct) išlaidų, susijusių su bylos nagrinėjimu, atlyginimo. Ši suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąjį sąskaitą, įmokos kodas – 5660.

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

Teisėjai

Grażina Davidonienė

Antanas Simniškis

Vincas Verseckas