

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. balandžio 6 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Danguolės Bublicienės (kolegijos pirmininkė), Antano Simniškio (pranešėjas) ir Agnės Tiknūtės,

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnaginėjo civilinę bylą pagal trečiojo asmens uždarnosios akcinės bendrovės „Mano Būstas Vakarai“ kasacinį skundą dėl Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. liepos 11 d. sprendimo peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „In domu“ ieškinį atsakovei Šilutės rajono savivaldybės administracijai dėl sprendimo pratęsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus įgaliojimus ir įpareigojimo atlikti veiksmą – paskirti naują bendrojo naudojimo objektų administratorių; tretieji asmenys: uždaroji akcinė bendrovė „Mano Būstas Vakarai“, E. P., J. P., L. K., A. K., V. J., J. J., N. M., R. Š., L. M., J. Š., A. Š., E. B., S. B., V. R., J. J., A. J., M. Z., K. N., R. N., S. Š., D. R., A. R., M. A., E. R., S. J., V. J., O. S. K., R. V., V. G., B. Š., V. A., J. K., R. Š., R. P., I. Š., T. L., D. L., M. Š., D. D.-Š., A. A., R. A. K., A. L., A. S. L., N. B., R. L., A. L., M. M., G. Š., A. Š., B. L., R. U., A. F., L. I., R. P., R. B., R. K., E. K., P. Š., Šilutės rajono savivaldybė, V. P., T. U., N. M., I. G., I. V., N. T., E. Z., A. Č., V. Č., S. K., V. Č., A. F., V. M., D. A., S. T., R. Č., Z. M., V. B., O. E., G. T., Z. G., J. S., R. J. P., V. G., E. V., V. B., N. K., I. G., Z. Ž., V. Z. G., R. M. B., V. A., M. B., V. B., A. L., R. L., G. L. J., E. N., Z. J. P., A. D., S. P., A. D., E. D., V. B.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių terminą atsisakymui atlikti administracinį veiksmą, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pakeitimui apskūsti, apeliacinės instancijos teismo sprendimo motyvavimą, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovė prašė įpareigoti atsakovę paskirti ieškovę namo Šilutėje, (*duomenys neskelbtini*), (toliau – daugiabutis namas) bendrojo naudojimo objektų administratore.
3. Ieškinyje nurodyta, kad atsakovė organizavo balsavimą dėl daugiabučio namo, kuriame yra 80 butų, naujo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo. Balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisija patvirtino balsavimo rezultatus, pagal kuriuos galiojančiais pripažinti 45 biuleteniai, negaliojančiais – 7 biuleteniai, 38 balsais pritarta administratorė pasirinkti ieškovę, 7 balsais – trečiąjį asmenį UAB „Mano Būstas Vakarai“. Ieškovė kreipėsi į atsakovę su prašymu skirti ieškovę daugiabučio namo administratore, tačiau atsakovė 2021 m. birželio 18 d. raštu pranešė, kad jos direktoriaus 2019 m. birželio 28 d. įsakymu daugiabučio namo administratorės UAB „Mano Būstas Vakarai“ paskyrimas pratęstas 5 metams. Ieškovė nurodė, kad valią spręsti dėl administratorės pakeitimo buvo išreiškę 42 daugiabučio namo gyventojai, tai rodo, kad daugiabučio namo gyventojai siekia administratoriaus pakeitimo, o balsavimo metu 38 savininkai pasirinko naują administratorę ieškovę. Atsakovės sprendimas nepaskirti ieškovės daugiabučio namo administratore neatitinka ne tik teisės aktu nuostatų, bet ir bendrųjų teisingumo ir protingumo principų. Atsakovė po balsavimo dėl naujo administratoriaus pasirinkimo nepriėmė jokio sprendimo.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

4. Tauragės apylinkės teismas 2022 m. kovo 22 d. sprendimu ieškinį atmetė.
5. Teismas nustatė šias faktines aplinkybes:
 - 5.1. 2019 m. birželio 28 d. Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu pratęstas daugiabučio namo administratorės trečiojo asmens UAB „Mano Būstas Vakarai“ (buvusi UAB „Šilutės būstas“) paskyrimas penkerių metų laikotarpiui, t. y. nuo 2019 m. liepos 1 d. iki 2024 m. birželio 30 d.;
 - 5.2. 2020 m. lapkričio 17 d. Šilutės rajono savivaldybės administracijoje gautas daugiabučio gyvenamojo namo butų savininkų prašymas organizuoti balsavimą dėl namo administratoriaus pasirinkimo;
 - 5.3. 2020 m. lapkričio 26 d. Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu nuspręsta organizuoti daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo iš naujo;
 - 5.4. 2021 m. balandžio 27 d. įvyko balsų skaičiavimo komisijos posėdis, jo metu užfiksuoti šie rezultatai: įteikta 80 biuletenių, gauti (grąžinti) 52 biuleteniai, iš kurių 45 galiojantys ir 7 negaliojantys; iš galiojančių biuletenių 38 balsais pasirinkta ieškovė, 7 – trečiasis asmuo UAB „Mano Būstas Vakarai“. Atsižvelgiant į tai, balsavimas pripažintas įvykusi, tačiau kadangi nebuvo surinkta balsų dauguma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – [CK](#)) 4.84 straipsnio 4 dalimi, atsakovės sprendimu naujas administratorius nebuvo pasirinktas. Dėl to namo administratoriaus pakeitimo klausimas toliau nebuvo sprendžiamas ir namą toliau administruoja trečiasis asmuo UAB „Mano Būstas Vakarai“.
6. Teismas sutiko su ieškovės teiginiais, kad namo gyventojai, pageidavę organizuoti balsavimą, išreiškė valią dėl administratorės pakeitimo, ir

pažymėjo, kad sprendimas dėl bendrojo naudojimo objektų administratorės pasirinkimo yra išimtinai būtų ir kitų patalpų savininkų valios išraiška ir absoliuti jų teisė ([CK 4.84 straipsnis](#)). Teismas akcentavo, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. nutarimu Nr. 567 patvirtinto Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo (toliau – ir Tvarkos aprašas) 24 punkte, kuriuo remiasi ieškovė, reglamentuota, kad jeigu būtų ir kitų patalpų savininkai administratoriaus nepasirenka, savivaldybės vykdomoji institucija administratoriumi turėtų skirti daugiausia balsų per būtų ir kitų patalpų savininkų balsavinį raštą ar jų susirinkimą surinkusį asmenį.

7. Teismas nurodė, kad iš 2021 m. balandžio 28 d. balsų skaičiavimo komisijos protokolo turinio matyti, jog balsų skaičiavimo komisija padarė išvadą, kad naujas bendrojo naudojimo objektų administratorius nepasirinktas. Teismas konstatavo, kad ieškovė, susipažinusi su šiuo dokumentu, turėjo teisę jį skusti ir ginčyti jame nurodytą išvadą. Teismas nurodė, kad nepasisako dėl situacijos vertinimo Tvarkos aprašo 24 punkto aspektu ir atsakovės veiksmų, nes tai nepatenka į ieškinio reikalavimo ribas.
8. Pažymėjęs, kad ieškovė neginčija jokių atsakovės priimtų sprendimų ar veiksmų, neprašo jų pripažinti neteisėtais, o reiškia reikalavimą įpareigoti atsakovę paskirti ieškovę daugiabučio bendrojo naudojimo objektų administratore, teismas nurodė, kad toks ieškovės reikalavimas nepagrįstas teisiniu aspektu, nes bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo klausimas nėra priskiriamas teismų kompetencijai, o procedūrinių dokumentų, sprendimų ieškovė byloje neginčija.
9. Pažymėjęs, kad trečiasis asmuo prašo taikyti ieškinio senatį pagal Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTĮ) 29 straipsnio 1 dalį, teismas akcentavo, kad nagrinėjamoje byloje nėra pareikšta reikalavimų panaikinti atsakovės sprendimus ar pripažinti atsakovės veiksmus neteisėtais, pažeidžiančiais ieškovės interesus. Nustatęs, kad balsų skaičiavimo protokolas surašytas 2021 m. balandžio 27 d., ieškovei apie balsavimo rezultatus ir priimtą balsavimo komisijos narių išvadą tapo žinoma 2021 m. balandžio 28 d., naujo administratoriaus paskyrimo klausimas pagal Tvarkos aprašo 20 punktą turėjo būti išspręstas iki 2021 m. gegužės 27 d., teismas nurodė, kad, iki šios datos buvusi nepaskirta turto administratore, ieškovė galėjo skusti atsakovės sprendimą neskirti jos naują daugiabučio namo administratore per ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje nustatytą 1 mėnesio terminą, t. y. iki 2021 m. birželio 28 d. Ieškovė neprašo pripažinti atsakovės veiksmų dėl naujo administratoriaus nepaskyrimo neteisėtais, neprašo atnaujinti praleisto ieškinio senaties termino ir nenurodo svarbių priežasčių, dėl kurių jis turėtų būti atnaujintas. Dėl to teismas konstatavo, kad ieškinio senaties terminas byloje yra praleistas.
10. Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal ieškovės apeliacinį skundą, 2022 m. liepos 11 d. sprendimu panaikino Tauragės apylinkės teismo 2022 m. kovo 22 d. sprendimą ir priėmė naują sprendimą, kuriuo ieškinį tenkino, įpareigojo atsakovę naująja daugiabučio namo administratore paskirti ieškovę, įpareigojimams įvykdyti nustatė 3 mėnesių terminą nuo sprendimo priėmimo dienos.
11. Kolegija pažymėjo, kad byloje nėra ginčo dėl to, jog būtų ir kitų patalpų savininkai turi teisę priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių, taip pat nėra ginčo dėl 2021 m. balandžio 27 d. įvykusio balsų skaičiavimo komisijos posėdžio, kurio metu užfiksuoti atitinkami rezultatai, o ginčas kilo dėl to, ar nagrinėjamu atveju, kai naujas administratorius nebuvo pasirinktas, turi būti taikomas Tvarkos aprašo 24 punktas. Tvarkos aprašo 19 punkte nustatyta, kad: pasirinktu administratoriumi laikomas asmuo, už kurį per būtų ir kitų patalpų savininkų pirmąjį balsavinį raštą ar susirinkime balsavo daugiau kaip 50 procentų visų daugiabučio namo būtų ir kitų patalpų savininkų arba už kurį per pakartotinį būtų ir kitų patalpų savininkų balsavinį raštą ar jų susirinkime, jeigu pirmasis būtų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu ar susirinkimas neįvyko, balsavo daugiau kaip 50 procentų balsavime raštu ar susirinkime dalyvavusių būtų ir kitų patalpų savininkų, tačiau ne mažiau kaip 1/4 visų būtų ir kitų patalpų savininkų; jeigu nė vienas iš savivaldybės sąraše nurodytų administratorių nesurenka šiame punkte nurodyto būtų ir kitų patalpų savininkų balsų skaičiaus, laikoma, kad būtų ir kitų patalpų savininkai administratoriaus nepasirinko. Tvarkos aprašo 24 punkte nustatyta, kad jeigu būtų ir kitų patalpų savininkai administratoriaus nepasirenka, savivaldybės vykdomoji institucija administratoriumi skiria daugiausia balsų per būtų ir kitų patalpų savininkų balsavinį raštą ar jų susirinkimą surinkusį asmenį.
12. Atsižvelgdama į [CK 4.84 straipsnio](#) 2, 4 dalyse, Tvarkos aprašo 19, 24 punktuose įtvirtintą teisinį reglamentavimą, įvertinusi byloje nustatytas faktines aplinkybes ir į bylą pateiktus rašytinius įrodymus, kolegija konstatavo, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai nevertino Tvarkos aprašo 24 punkto, kaip nepatenkančio į nagrinėjamos bylos dalyką ir pagrindą, taikymo. Kolegija nesutiko ir su atsakovės bei trečiojo asmens teiginiais, kad Tvarkos aprašas, jo 24 punktas reglamentuoja tik naujo administratoriaus skyrimo tvarką, kadangi, anot kolegijos, nei Tvarkos aprašas, nei [CK 4.84 straipsnio](#) nuostatos tokios išlygos neišskiria. Be to, kolegijos vertinimu, būtų nelogiška ir neracionalu dalį Tvarkos aprašo nuostatų, reglamentuojančių administratoriaus atranką, administratoriaus pakeitimo atveju taikyti, o dalies nuostatų, reglamentuojančių administratoriaus skyrimo tvarką, kartu ir 24 punkto, netaikyti. Nurodžiusi, kad Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuomonė, jog tuo atveju, jei laikoma, kad sprendimas nepriimtas ir bendraturčiai administratoriaus nepasirinko (kaip nutiko ir nagrinėjamu atveju), administratorius turi būti skiriamas Tvarkos aprašo 24 punkte nustatyta tvarka, negali būti traktuojama kaip oficialus teisės aiškinimas ir ji nėra privaloma, kolegija pažymėjo, jog Aplinkos ministerija yra minėto Tvarkos aprašo rengėja, todėl būtent ji geriausiai žino, kokia yra teisės akto paskirtis, tikslai, įgyvendinimo tvarka, kokie buvo teisės akto rengėjo lūkesčiai, problematika. Dėl to, kolegijos vertinimu, laikytina, kad Aplinkos ministerijos nuomonė dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo, kuria ieškovė grindžia ieškinio reikalavimus, yra tinkama įrodinėjimo priemonė, pagrindžianti ieškovės reikalavimo pagrįstumą.
13. Kolegija nurodė, kad ieškovė ginčija atsakovės neveikimą, t. y. tai, jog atsakovė nepriima sprendimo ieškovę (ne)paskirti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratore. Nagrinėjamu atveju nėra jokių atsakovės priimtų administracinių sprendimų, kuriuos ieškovė turėtų ginčyti, kadangi apie tai, jog ieškovė neskiriama naująja administratore, ji buvo informuota raštu, kuris nelaikytinas administraciniu sprendimu, kurį įstatymo nustatyta tvarka ieškovė galėtų skusti. Kolegijos vertinimu, nagrinėjamu atveju ieškovė tinkamai pasirinko savo pažeistų teisių gynimo būdą pareikšdama civilinį ieškinį teismui ([CK 1.138 straipsnis](#)).
14. Kolegija nustatė, kad ieškovė, nesulaukusi atsakovės sprendimo ją paskirti naująja namo administratore, kreipėsi į atsakovę ir apie savo galbūt pažeistas teises sužinojo tik 2021 m. birželio 19 d., kai gavo atsakovės raštą. Padariusi išvadą, kad ieškovė apie savo pažeistas teises sužinojo 2021 m. birželio 19 d., kolegija, remdamasi [CK 1.127 straipsnio](#) 1 dalimi, konstatavo, kad ieškovė ieškinio senaties termino nepraleido.
15. Atsižvelgdama į tai, kad įvykusio susirinkimo metu gyventojai balsų dauguma (38 balsai) nusprendė, jog administratore skirtina ieškovė, kolegija padarė išvadą, kad yra pagrindas taikyti Tvarkos aprašo 24 punktą ir daugiabučio namo administratore paskirti ieškovę, t. y. ieškinį tenkinti.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

16. Trečiasis asmuo UAB „Mano Būstas Vakara“ kasaciniu skundu prašo panaikinti Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. liepos 11 d. sprendimą ir palikti galioti Tauragės apylinkės teismo 2022 m. kovo 22 d. sprendimą, iš ieškovės priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas yra grindžiamas šiais argumentais:
 - 16.1. Apeliacinės instancijos teismas pažeidė imperatyvią [CK 4.84 straipsnio](#) 4 dalį bei netinkamai taikė teisės normas, reglamentuojančias bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pakeitimą, nepagrįstai nesivadovavo šia teisės norma ir nepagrįstai vadovavosi Tvarkos aprašo 24 punktu, nors jis taikomas tik tada, kai baigiasi administratoriaus penkerių metų įgaliojimų terminas ir yra organizuojama nauja bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atranka ir skyrimas, bet neregamentuoja administratorių, kurių įgaliojimo terminas nėra

pasibaigęs, pakeitimo procedūros. Tvarkos aprašas nenustato ir negali nustatyti reikiamos balsų daugumos, nes šis klausimas yra sureguliuotas CK 4.84 straipsnio 4 dalimi. Apeliacinės instancijos teismas paneigė CK 4.84 straipsnio 4 dalies nuostatas ir nesant savininkų daugumos valios įpareigojo atsakovę paskirti ieškovę daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratore.

- 16.2. Apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą prilygino ieškinio senaties terminui ir nusprendė, kad ieškovė jo nepraleido, taip nukrypo nuo kasacinio teismo praktikos. Šis administracinio akto apskundimo terminas yra ne ieškinio senaties, o procesinis teisės kreiptis į teismą terminas, kurį taikant, nustatant jo pradžią, netaikytinos ieškinio senaties instituto taisyklės. Ieškovė apie savo galimą pažeistas teises sužinojo dar 2021 m. balandžio 28 d., nesutikdama su balsų skaičiavimo komisijos sprendimu privalėjo skusti priimtą komisijos protokolą. Komisijos protokolą nėra panaikintas, todėl yra galiojantis ir nenuginčytas. Ieškovė nėra pateikusi prašymo atnaujinti praleistą terminą, praleistas terminas nebuvo atnaujintas ir apeliacinės instancijos teismo, kuris tik formaliai, remdamasis vieninteliu (ir netinkamu) argumentu, nurodė, jog ieškinio senaties terminas nėra praleistas.
- 16.3. Apeliacinės instancijos teismas priėmė sprendimą įpareigoti viešojo administravimo subjektą priimti įsakymą dėl administratoriaus paskyrimo, nors ieškovė neskundė konkrečių viešojo subjekto veiksmų. Teismas vertina ginčijamų sprendimų teisėtumą ir pagrįstumą, tačiau neperima viešojo administravimo institucijos funkcijų ir nepriima sprendimų, priskirtinų jo kompetencijai. Ieškovė nenurodė jokių veiksmų, kuriuos atlikti pagal kompetenciją atsakovė būtų vilkinusi, taip pat teismas perėmė viešojo administravimo funkcijas ir įpareigojo atsakovę priimti įsakymą, nurodymas konkretų tokį įsakymo turinį, paneigdamas tiek savininkų daugumos valią, tiek ir savivaldos savarankiškąsias funkcijas. Teismai nėra viešojo administravimo institucijos ir neatlieka viešojo administravimo atitinkamoje srityje, dėl to negali įpareigoti viešojo administravimo subjekto priimti konkretaus turinio administracinio sprendimo, o gali tik paveikti iš naujo atlikti veiksmus, kurie pripažinti atliktais nesilaikant teisės aktų reikalavimų. Ieškovė privalėjo skusti atsakovės priimtą sprendimą (2021 m. birželio 18 d. raštą), tačiau tokių veiksmų neatliko, dėl to susidarė teisiskai ydinga situacija, kad priimti sprendimai, kurie nėra palankūs ieškovei, yra galiojantys ir nuginčyti. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas ne kartą konstatavo, kad administraciniai aktai, dėl kurių galima pateikti skundą, pagal ATBĮ 5 straipsnio 3 dalies 1 punktą ir 23 straipsnio 1 dalį yra visi viešojo administravimo subjektų priimti teisės aktai, nepaisant tų aktų formos, taip pat veiksmai (neveikimas), sukeliantys asmeniui teises pasekmes, t. y. darantys įtaką asmenų teisėms ar įstatymų saugomiems interesams. Ieškovė turėjo pateikti administracinį aktą, kuriuo atsakovė atsisakė paskirti ją bendrojo naudojimo objektų administratore, ir prašyti šį aktą panaikinti. Ieškovė negalėjo teikti savarankiško reikalavimo dėl įpareigojimo atlikti veiksmus, nes atsakovė atliko visus veiksmus pagal priskirtą kompetenciją, todėl tokie veiksmai negali būti laikomi vilkinimu.
- 16.4. Apeliacinės instancijos teismas, panaikindamas pirmosios instancijos teismo sprendimą, rėmėsi vieninteliu (ir netinkamu) argumentu, kad administratoriaus pakeitimui taikomas Tvarkos aprašo 24 punktas. Taip apeliacinės instancijos teismas pažeidė Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) 185 straipsnį, 270 straipsnio 4 dalies 2, 3 punktus, 331 straipsnio 4 dalį. Teismas skundžiamo sprendimo motyvuojamojoje dalyje visiškai neatsižvelgė į ieškinio dalyką, dėl jo nepasisakė, nevertino, kad čia nebuvo administratoriaus skyrimo iš naujo procedūra, bet administratoriaus pakeitimas, kuriam taikomas savininkų daugumos reikalavimas, taip paneigdamas kitų proceso šalių teises į tinkamą ir teisingą teismą. Teismas nenurodė, kodėl atmetė trečiojo asmens pateiktus argumentus, kad ieškovė neskundė jokių atsakovės priimtų sprendimų, o pateikė savarankišką reikalavimą dėl įpareigojimo priimti įsakymą.
17. Atsakovė pateikė pareiškimą dėl prisidėjimo prie trečiojo asmens UAB „Mano Būstas Vakarai“ kasacinio skundo.
18. Ieškovė atsiliepimu į kasacinį skundą prašo Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. liepos 11 d. sprendimą palikti nepakeistą, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepimas grindžiamas šiais argumentais:
- 18.1. Nors trečiojo asmens UAB „Mano Būstas Vakarai“ galiojimai turėjo baigtis 2024 m. birželio 30 d., daugiau nei pusė daugiabučio namo gyventojų (iš viso 42 asmenys), likus daugiau kaip ketveriems metams iki trečiojo asmens įgaliojimų termino pabaigos, pareikalavo spręsti klausimą dėl kito administratoriaus pasirinkimo. Dugiabučio namo patalpų savininkų balsavimas įvyko, o administratoriaus nepasirinkimo atveju, vadovaujantis Tvarkos aprašo 24 punktu, administratore turėjo būti paskirta ieškovė, surinkusi daugiausiai patalpų savininkų balsų. Ieškovė įsitikinusi, kad, net vadovaujantis vien formaliu teisės aktu (CK ir Tvarkos aprašo) aiškinimu, ieškovė turėjo būti paskirta daugiabučio namo administratore. Sprendimas palikti trečiąjį asmenį daugiabučio namo administratoriumi ir ignoruoti 38 patalpų savininkų valią negali būti pateisinamas. Jei formalus teisės normų aiškinimas lemtų sprendimą palikti administratoriumi trečiąjį asmenį (balsavime gavusį 7 balsus), kiltų tokių teisės aktų atitiktis teisingumo principui, o kartu ir Lietuvos Respublikos Konstitucijai, klausimas.
- 18.2. Apie tai, kad atsakovė neketina ieškovės skirti daugiabučio namo administratore, ieškovė sužinojo iš 2021 m. birželio 18 d. atsakovės rašto, siųsto elektroniniu būdu. Tokio dokumento įteikimo adresatui diena laikoma artimiausia išsiuntimo dienai darbo diena. 2021 m. birželio 18 d. buvo penktadienis, todėl šio rašto įteikimo diena laikoma 2021 m. birželio 21 d. Ieškovė, pateikusi ieškinį 2021 m. liepos 19 d., kreipėsi į teismą anksčiau nei po mėnesio nuo sužinojimo apie jos pažeistas teises.
- 18.3. Ieškovė ne ginčija, o priešingai – vadovaujasi atsakovės balsų skaičiavimo komisijos 2021 m. balandžio 28 d. balsų skaičiavimo protokolu. Būtent remdamasi šiuo protokolu ieškovė nesutiko su atsakovės atsisakymu paskirti ją daugiabučio namo administratore. 2021 m. birželio 18 d. raštas nebuvo administracinis sprendimas, sukėlęs padarinius ieškovei. Atsakovė nebuvo priėmusi jokio sprendimo, kurį reikėtų skusti, priešingai – ji neatliko veiksmo, kurį privalėjo atlikti, tai ir sudarė pagrindą ieškovei reikšti reikalavimą teisme.
- 18.4. Skundžiamu sprendimu atsakyta į visus esminius ginčo klausimus. Tai, kad trečiajam asmeniui nepriimtinos teismo argumentų pagrindu padarytos išvados, nesuponuoja sprendimo motyvavimo trūkumo.
19. Kitų atsiliepimų į kasacinį skundą CPK 351 straipsnyje nustatyta tvarka negauta.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl termino atsisakymui atlikti administracinį veiksma apskusti

20. Nagrinėjamoje byloje ieškovė, siekdama, kad atsakovė ją paskirtų daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratore, ginčija viešojo administravimo subjekto – atsakovės – neveikimą, t. y. tai, jog atsakovė nepriima sprendimo ieškovę paskirti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratore.

21. Trečiasis asmuo UAB „Mano Būstas Vakarai“ byloje teismo prašė ieškovės reikalavimui taikyti ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje nustatytą 1 mėnesio senaties terminą.
22. Pirmosios instancijos teismas, nustatęs, kad balsų skaičiavimo protokolais surašytas 2021 m. balandžio 27 d., ieškovei apie balsavimo rezultatus ir priimtą balsavimo komisijos narių išvadą tapo žinoma 2021 m. balandžio 28 d., naujo administratoriaus paskyrimo klausimas pagal Tvarkos aprašo 20 punktą turėjo būti išspręstas iki 2021 m. gegužės 27 d., iki šios datos nepaskirta administratore ieškovė galėjo skųsti atsakovės sprendimą neskirti jos nauja daugiabučio namo administratore per ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje nustatytą 1 mėnesio terminą, t.y. iki 2021 m. birželio 28 d., konstatavo, kad ieškinio senaties terminas byloje yra praleistas.
23. Apeliacinės instancijos teismas, nusprenddamas dėl senaties termino, taikė [CK 1.127 straipsnio](#) 1 dalį. Nustatęs, kad ieškovė, nesulaukusi atsakovės sprendimo ją paskirti naują namo administratore, kreipėsi į atsakovę ir apie savo galbūt pažeistas teises sužinojo 2021 m. birželio 19 d., kai gavo atsakovės raštą, apeliacinės instancijos teismas padarė išvadą, kad ieškovė ieškinio senaties termino nepraleido.
24. Kasaciniame skunde trečiasis asmuo UAB „Mano Būstas Vakarai“ argumentuoja, kad apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą prilygino ieškinio senaties terminui, ir nusprendė, kad ieškovė jo nepraleido, taip nukrypo nuo kasacinio teismo praktikos, nes šis administracinio akto apskundimo terminas yra ne ieškinio senaties, o procesinis teisės kreiptis į teismą terminas, kurį taikant, nustatant jo pradžią, netaikytinos ieškinio senaties instituto taisyklės. Skunde teigiama, kad ieškovė apie savo galimai pažeistas teises sužinojo dar 2021 m. balandžio 28 d., nesutikdama su balsų skaičiavimo komisijos sprendimu privalėjo skųsti priimtą komisijos protokolą.
25. Vertinant šiuos kasacinio skundo argumentus pažymėtina, kad savivaldybės vykdomosios institucijos priimamas sprendimas dėl daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo, pakeitimo ir pan. yra viešojo administravimo subjekto priimtas administracinis aktas, veikimas viešojo administravimo srityje.
26. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje nurodoma, kad reikalavimas dėl įpareigojimo atlikti veiksmus yra reiškiamas tada, kai tam tikra institucija neatlieka veiksmų pagal savo kompetenciją, vilkina ar atsisako juos atlikti. Tokiu atveju paprastai iš esmės yra skundžiamas tam tikras institucijos neveikimas (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2022 m. lapkričio 16 d. nutartį administracinėje byloje [Nr. eAS-753-624/2022](#)). Viešojo administravimo subjekto vilkinimu atlikti veiksmus yra suprantamas toks šio asmens neveikimas, kai viešojo administravimo subjektas nepriima sprendimo (teigiamo arba neigiamo) prašomu išspręsti klausimu per įstatymo nustatytą terminą (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2023 m. sausio 4 d. nutartį administracinėje byloje [Nr. eAS-21-821/2023](#)). Tuo atveju, kai skunde teismui pareiškėjas reiskia reikalavimą dėl įpareigojimo atlikti veiksmus, kuris tiesiogiai susijęs su pareiškėjo atžvilgiu priimtu individualiu administraciniu aktu, jis teisės aktais nustatyta tvarka turėtų reikšti reikalavimą ir dėl tokio individualaus administracinio akto panaikinimo (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2022 m. lapkričio 16 d. nutartį administracinėje byloje [Nr. eAS-753-624/2022](#)). Kreipiantis į teismą ir prašant įpareigoti viešojo administravimo subjektą atlikti tam tikrus veiksmus, teismui turi būti pateikiamas pagrindas, kuriuo remiantis reikalaujama atlikti atitinkamus veiksmus, turi būti pateikti įrodymai, pagrindžiantys aplinkybes, kad viešojo administravimo subjektas neatliko tam tikrų veiksmų (vilkinimas) ir (ar) atsisakė juos atlikti (šiuo aspektu žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2020 m. rugsėjo 16 d. nutartį administracinėje byloje [Nr. AS-552-629/2020](#)). Nesant atitinkamo viešojo administravimo subjekto vilkinimo atlikti ir (ar) atsisakymo atlikti suinteresuoto subjekto prašomus atlikti veiksmus, negalimas ir tokio asmens skundo reikalavimo nagrinėjimas teisme, nes tarp ginčo šalių dar nėra kilęs ginčas viešojo administravimo srityje (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2020 m. rugpjūčio 12 d. nutartį administracinėje byloje [Nr. eAS-457-261/2020](#)).
27. Nors šioje byloje nagrinėjamas ginčas iš esmės yra susijęs su bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimu ir bendrosios dalinės nuosavybės teisių įgyvendinimu, tačiau ieškovė kelia reikalavimą dėl viešojo administravimo subjekto neveikimo viešojo administravimo srityje. Ieškovė pareikštu reikalavimu prašo įpareigoti atsakovę paskirti ieškovę daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratore. Toks reikalavimas pripažintinas esančiu administracinio teisinio pobūdžio.
28. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nuosekliai plėtoja praktiką, kad tais atvejais, kai civilinėje byloje nagrinėjami savarankiški reikalavimai, kurių vieni yra civilinio teisinio, kiti – administracinio teisinio pobūdžio, jiems atitinkamai turi būti taikomi ieškinio senaties terminai ir administracinių bylų teisenos terminai (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. birželio 13 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. 3K-7-134-916/2016](#) 12 punktą).
29. Kadangi nagrinėjamoje byloje ieškovės pareikštas reikalavimas pripažintinas esančiu administracinio teisinio pobūdžio, jam taikytinos ABTĮ 29 straipsnio 1 dalies nuostatos, pagal kurias skundas (prašymas, pareiškimas) administraciniam teismui paduodamas per vieną mėnesį nuo skundžiamo teisės akto paskelbimo arba individualaus teisės akto ar pranešimo apie veiksmą (atsisakymą atlikti veiksmus) įteikimo suinteresuotai šaliai dienos, jeigu specialūs įstatymais nenustato kitaip.
30. Sprendžiant klausimą dėl ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje nustatyto termino taikymo kiekvienu konkrečiu atveju, vertinant, ar šis terminas nėra praleistas, būtina nustatyti termino kreiptis į teismą eigos pradžią. Pagal ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje įtvirtintą teisinį reglamentaviną šis terminas prasideda nuo skundžiamo teisės akto paskelbimo arba individualaus teisės akto ar pranešimo apie veiksmą (atsisakymą atlikti veiksmus) įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.
31. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad šis terminas yra ne ieškinio senaties, o procesinis teisės kreiptis į teismą terminas. Tai reiškia, kad šio termino taikymui, jo pradžios nustatymui netaikytinos ieškinio senaties instituto taisyklės (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. birželio 13 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. 3K-7-134-916/2016](#) 14 punktą). Bendrosios kompetencijos teismas nagrinėjamose civilinėse bylose ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą taiko pagal [CPK](#) nustatytas procesinių terminų taisykles (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. lapkričio 11 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-428/2011](#)).
32. [CPK 73 straipsnio](#) reglamentuojančio procesinių terminų skaičiavimą, 3 dalyje nustatyta, kad metais, mėnesiais, savaitėmis ar dienomis skaičiuojama procesinio termino eiga prasideda rytojauš dieną nuo nulio valandų nulio minučių po tos kalendorinės datos arba to įvykio, kuriais apibrėžta termino pradžia, jeigu įstatymų nenustatyta ko kita. [CPK](#) 74 straipsnyje, reglamentuojančiame procesinių terminų pabaigą, įtvirtinta, kad: mėnesiais skaičiuojamas terminas pasibaigia atitinkamą termino paskutinio mėnesio dieną dvidešimt ketvirtą valandą nulio minučių (2 dalis); jeigu metais ar mėnesiais skaičiuojamo termino pabaigą tenka tokiam mėnesiui, kuris atitinkamos dienos neturi, tai terminas pasibaigia paskutinę to mėnesio dieną (3 dalis); tais atvejais, kai paskutinė termino diena tenka ne darbo ar oficialios šventės dienai, termino pabaigos dieną laikoma po jos einanti darbo diena (5 dalis); procesinis veiksmas, kuriam atlikti nustatytas terminas, turi būti atliekamas iki paskutinės termino dienos dvidešimt ketvirtos valandos nulio minučių; tačiau, jeigu veiksmas turi būti atliktas teisme, tai terminas pasibaigia nustatytu teismo darbo dienos pabaigos metu (6 dalis).
33. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad, įvykus atsakovės organizuotam daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimui raštu dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo iš naujo, 2021 m. balandžio 27 d. įvyko balsų skaičiavimo komisijos posėdis, jo metu užfiksuoti šie rezultatai: įteikta 80 biuletenių, gauti (grąžinti) 52 biuleteniai, iš kurių 45 galiojantys ir 7 negaliojantys; iš galiojančių biuletenių 38 balsais pasirinkta ieškovė, 7 – trečiasis asmuo UAB „Mano Būstas Vakarai“. Atsižvelgdama į tai, komisija balsavimą pripažino įvykusių, tačiau, vadovaudamasi [CK](#) 4.84 straipsnio 4 dalimi, padarė išvadą, kad daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai nepasirinko naujo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus. Kadangi dėl naujo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo nebuvo surinkta daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, atsakovė, vadovaudamasi [CK](#) 4.84 straipsnio 4 dalimi, pagal šio balsavimo rezultatus nepriėmė sprendimo dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus (ne)skyrimo ir administratoriaus pakeitimo klausimas toliau

nebuvo sprendžiamas. Ieškovė, nesulaukusi atsakovės sprendimo ją paskirti naująja daugiabučio namo administratore, 2021 m. birželio 2 d. kreipėsi į atsakovę su pranešimu, prašydama ją paskirti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratore. Atsakovė 2021 m. birželio 18 d. raštu, kurį ieškovė gavo 2021 m. birželio 19 d., ieškovę informavo apie tai, kodėl daugiabutį namą administruoja trečiasis asmuo UAB „Mano Būstas Vakarai“ ir kodėl nebuvo paskirtas kitas administratorius. Ieškovė ieškinį teismui per Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą pateikė 2021 m. liepos 19 d.

34. Šioje byloje ieškovė negiņčia balsų skaičiavimo komisijos posėdžio 2021 m. balandžio 27 d. protokolo, šį laiką sau palankiu, remiasi jame užfiksuotais balsavimo rezultatais kaip savo reikalavimo faktinių pagrindu ir teigia, kad, esant tokiems balsavimo rezultatams, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams nepasirinkus naujo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, pagal Tvarkos aprašo 24 punktą atsakovė turėjo ją skirti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratore. Atsakovė laikosi pozicijos, kad Tvarkos aprašo 24 punktas ginčo teisinių santykių nereglamentuoja ir netaikytinas ginčui išspręsti, ginčo teisinius santykius reglamentuoja [CK 4.84 straipsnio](#) 4 dalies nuostatos, būtent šios ir turi būti taikomos.
35. Esant tokioms aplinkybėms teisėjų kolegija nusprendžia, kad atsakovės neveikimas, šiai pagal nurodytus balsavimo rezultatus nepriimanč administracinio akto (teigiamo arba neigiamo) dėl daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo dėl to, kad tam, jos pozicijai, nėra teisinio pagrindo, nevertintinas kaip viešojo administravimo subjekto vilkinimas atlikti veiksmus. Ginčas tarp šalių viešojo administravimo srityje kilo ieškovei 2021 m. birželio 19 d. gavus atsakovės atsakymą į jos (ieškovės) 2021 m. birželio 2 d. pranešimą. Ieškovė apie atsakovės atsisakymą atlikti veiksmus, t. y. atsisakymą ieškovę paskirti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratore, sužinojo 2021 m. birželio 19 d. gavusi nurodytą atsakovės raštą. Dėl to, remdamasi ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje apibrėžtu šioje teisės normoje nustatyto procesinio termino pradžios momentu, teisėjų kolegija padaro išvadą, kad nagrinėjamo ginčo atveju ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje nustatytas terminas prasidėjo 2021 m. birželio 19 d., o jo eiga pagal [CPK 73 straipsnio](#) 3 dalyje įtvirtintą teisinį reglamentavimą prasidėjo 2021 m. birželio 19 d. Paskutinė šio termino diena – 2021 m. liepos 18 d. – teko ne darbo dienai (buvo sekmadienis), todėl pagal [CPK 74 straipsnio](#) 5 dalyje įtvirtintą teisinį reglamentavimą jo (termino) pabaigos diena laikoma po jos einanti darbo diena, t. y. 2021 m. liepos 19 d. Ieškovės ieškinys teismui per Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą pateiktas 2021 m. liepos 19 d. Remdamasi [CPK](#) 74 straipsnio 6 dalyje įtvirtintu teisiniu reglamentavimu, pagal kurį procesinis veiksmas, kuriam atlikti nustatytas terminas, turi būti atliekamas iki paskutinės termino dienos dvidešimt ketvirtos valandos nulis minučių, teisėjų kolegija konstatuoja, kad ieškovės ieškinys teismui pateiktas nepraleidus ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje nustatyto termino.
36. Remdamasi tuo, kas išdėstyta, teisėjų nusprendžia, kad nagrinėjamoje byloje pirmosios instancijos teismas netinkamai nustatė ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje įtvirtinto termino eigos pradžią ir padarė nepagrįstą išvadą, jog ieškovės ieškinys teismui pateiktas praleidus šį terminą.
37. Teisėjų kolegija pripažįsta pagrįstais kasacinio skundo argumentus, kad apeliacinės instancijos teismas šioje byloje taikytiną ABTĮ 29 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą netinkamai kvalifikavo kaip ieškinio senaties terminą ir jam nepagrįstai taikė ieškinio senaties instituto taisyklės, taip nukrypo nuo kasacinio teismo praktikos. Tačiau, teisėjų kolegijos vertinimu, tai neteikia pagrindo naikinti ar pakeisti apeliacinės instancijos teismo sprendimą, nes nėra pagrindo pripažinti, kad tai turėjo įtakos neteisėto sprendimo priėmimui ([CPK 346 straipsnio](#) 2 dalies 1 punktas), nes apeliacinės instancijos teismas, nors ir padaręs nurodytus pažeidimus, priešė prie iš esmės teisingų išvadų, kad įstatyme nustatytas terminas ieškovei kreiptis į teismą prasidėjo 2021 m. liepos 19 d. ir kad ieškovės ieškinys teismui pateiktas nepraleidus šio termino.

Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pakeitimo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu ir Tvarkos aprašo 24 punkto aiškinimo bei taikymo nagrinėjamoje byloje

38. Pagal [CK](#) (šioje byloje nagrinėjamam ginčui išspręsti taikytina įstatymo redakcija, galiojusi nuo 2020 m. sausio 4 d. iki 2022 m. sausio 1 d.) 4.83 straipsnio 3 dalyje nustatytą teisinį reguliavimą butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Tuo tikslu butų ir kitų patalpų savininkai gali įsteigti butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaryti jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkti bendrojo naudojimo objektų administratorių. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius ([CK](#) 4.84 straipsnio 1 dalis).
39. Pagal minėtą teisinį reguliavimą, bet kuri iš [CK](#) nustatytų daugiabučių namų valdymo formų (butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartis ar administravimas, pasirinkus (paskyrus) bendrojo naudojimo objektų administratorių) yra pakankama, kad būtų užtikrintas daugiabučių namų savininkų, o kartu ir viešasis interesas tinkamai eksploatuoti ir išsaugoti daugiabučius namus. Daugiabučiams namams išsaugoti pagal [CK 4.82 straipsnio](#) 4 dalyje nustatytą teisinį reguliavimą butų ir kitų patalpų savininkai taip pat privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.
40. Kasacinis teismas yra konstatavęs, kad daugiabučio namo administravimas – tai tam tikra įstatymo nustatyta daugiabučio namo valdymo forma, kuri naudojama tais atvejais, kai savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties. Tokio administravimo tikslas – išvengti situacijų, kai namo bendro naudojimo objektai yra neprižiūrimi dėl savininkų neveiklumo ar nesant jų bendro sutarimo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. spalio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. Nr. 3K-3-505-687/2015).
41. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad tinkamai eksploatuoti ir išsaugoti daugiabučius namus yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas (Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d. nutarimas, 2016 m. birželio 7 d. nutarimas).
42. Kasacinio teismo praktikoje konstatuota, jog viešasis interesas tinkamai eksploatuoti ir išsaugoti daugiabučius namus pasireiškia tuo, kad tinkamai eksploatuojant daugiabučius gyvenamuosius namus sudaromos prielaidos didžiąjai daliai asmenų užtikrinti vieną iš būtinųjų poreikių – turėti būstą.

Priešingu atveju apsirūpinti būstu suteikiama parama, be kita ko, socialinių būstų suteikimas, tampa našta visuomenei, kadangi šiam tikslui naudojama viešojo nuosavybė (biudžetinės lėšos, lengvatinėmis sąlygomis nuomojami socialiniai būstai) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2023 m. vasario 15 d. nutartis civilinė byloje [Nr. e3K-3-23-403/2023](#), 35 punktas).

43. Nagrinėjamoje byloje yra kilęs ginčas dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų teisę pakeisti esamą savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtą bendrojo naudojimo objektų administratorių kitu administratoriumi, aiškinimo ir taikymo.
44. [CK](#) 4.84 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad: sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija; jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepasirenka administratoriaus, sprendimą dėl administratoriaus skyrimo priima savivaldybės vykdomoji institucija; bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarką nustato Vyriausybė. Taigi, šioje teisės normoje įtvirtinta bendroji taisyklė, kad sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria

savivaldybės vykdomoji institucija, ir išimtis iš šios bendrosios taisyklės.

45. Lietuvos Respublikos Vyriausybė, vadovaudamasi [CK 4.84 straipsnio](#) 2 dalimi, 2013 m. birželio 20 d. nutarimu Nr. 567 patvirtino Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašą. Pagal šio aprašo 1 punktą Tvarkos aprašas nustato bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarką. Šio Tvarkos aprašo 19 punkte nustatyta, kad: pasirinktu administratoriumi laikomas asmuo, už kurį per butų ir kitų patalpų savininkų pirmąjį balsavimą raštu ar susirinkime balsavo daugiau kaip 50 procentų visų daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų arba už kurį per pakartotinį butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu ar jų susirinkime, jeigu pirmasis butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu ar susirinkimas neįvyko, balsavo daugiau kaip 50 procentų balsavime raštu ar susirinkime dalyvavusių butų ir kitų patalpų savininkų, tačiau ne mažiau kaip 1/4 visų butų ir kitų patalpų savininkų; jeigu nė vienas iš savivaldybės sąraše nurodytų administratorių nesurenka šiame punkte nurodyto butų ir kitų patalpų savininkų balsų skaičiaus, laikoma, kad butų ir kitų patalpų savininkai administratoriaus nepasirinko. Tvarkos aprašo 24 punkte įtvirtinta, kad jeigu butų ir kitų patalpų savininkai administratoriaus nepasirenka, savivaldybės vykdomoji institucija administratoriumi skiria daugiausia balsų per butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu ar jų susirinkimą surinkusį asmenį; jeigu neįvyksta pakartotinis butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu ar jų susirinkimas dėl administratoriaus pasirinkimo, administratorių, atsisąželdama į sąrašą nurodytų asmenų pateiktus paslaugų įkainius, jų patirtį ir pasirengimą teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, skiria savivaldybės vykdomoji institucija.
46. Pagal [CK 4.84 straipsnio](#) 3 dalį butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu rengia ar susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo šaukia savivaldybės vykdomoji institucija [CK 4.85 straipsnyje](#) nustatyta tvarka. [CK 4.85 straipsnio](#) 5 nustatyta, kad: butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija; taip pat sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. Pagal [CK 4.85 straipsnio](#) 7 dalį: butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai gali būti priimti ir nesusąukus susirinkimo, bet jiems raštu pareiškus apie savo sprendimą; balsavimams raštu taikomi šame straipsnyje nustatyti kvorumo ir sprendimui priimti reikalingo balsų skaičiaus reikalavimai; balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.
47. [CK 4.84 straipsnio](#) 4 dalyje nustatyta, kad: savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria penkeriems metams; likus šešiesiems mėnesiams iki šio termino pabaigos, pradedama šio straipsnio 3 dalyje nustatyta procedūra, jeigu bent 1/5 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštu pareiškia pageidavimą spręsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo arba savivaldybės vykdomoji institucija gauna šio namo gyventojų pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos; nesant tokio pageidavimo ir nusiskundimų, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas šiam daugiabučiam namui pratęsiamas kitų penkerių metų laikotarpiui; visais atvejais butų ir kitų patalpų savininkai balsų dauguma turi teisę priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių ir nesuėjus penkerių metų terminui.
48. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad, atsakovės 2019 m. birželio 28 d. įsakymu esant pratęstam daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus trečiojo asmens UAB „Mano Būstas Vakarai“ paskyrimui 5 metams, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų prašymu atsakovė organizavo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo iš naujo (pakeitimo). 2021 m. balandžio 27 d. įvyko balsų skaičiavimo komisijos posėdis, jo metu užfiksuoti šie rezultatai: įteikta 80 biuletenių, gauti (grąžinti) 52 biuleteniai, iš kurių 45 galiojantys ir 7 negaliojantys; iš galiojančių biuletenių 38 balsais pasirinkta ieškovė, 7 – trečiasis asmuo UAB „Mano Būstas Vakarai“. Atsisąželdama į tai, komisija balsavimą pripažino įvykusių, tačiau, vadovaudamasi [CK 4.84 straipsnio](#) 4 dalimi, padarė išvadą, kad daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai nepasirinko naujo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus. Kadangi dėl naujo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo nebuvo surinkta daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, atsakovė, vadovaudamasi [CK 4.84 straipsnio](#) 4 dalimi, pagal šio balsavimo rezultatus nepriėmė sprendimo dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus (ne)skyrimo ir administratoriaus pakeitimo klausimas toliau nebuvo sprendžiamas.
49. Apeliacinės instancijos teismas ieškinį tenkino, nes, atsisąželdamas į tai, kad įvykusiam balsavime dalyvavusių daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų dauguma (38 savininkai) balsavo dėl ieškovės skyrimo bendrojo naudojimo objektų administratore, padarė išvadą, jog yra pagrindas taikyti Tvarkos aprašo 24 punktą ir daugiabučio namo administratore paskirti ieškovę.
50. Kasaciniame skunde trečiasis asmuo UAB „Mano Būstas Vakarai“ argumentuoja, kad apeliacinės instancijos teismas pažeidė [CK 4.84 straipsnio](#) 4 dalį ir netinkamai taikė teisės normas, reglamentuojančias bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pakeitimą, nepagrįstai nesivadovavo šia teisės norma ir nepagrįstai vadovavosi Tvarkos aprašo 24 punktu, nors jis taikomas tik tada, kai baigiasi administratoriaus penkerių metų įgaliojimų terminas ir yra organizuojama nauja bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atranka ir skyrimas, bet neregamentuoja administratorių, kurių įgaliojimo terminas nėra pasibaigęs, pakeitimo procedūros. Skunde teigiama, kad Tvarkos aprašas nenustato ir negali nustatyti reikiamos balsų daugumos, nes šis klausimas yra sureguliuotas [CK 4.84 straipsnio](#) 4 dalimi.
51. Vertinant šiuos kasacinio skundo argumentus pažymėtina, kad pagal [CK 4.84 straipsnio](#) 4 dalies nuostatą, reglamentuojančią butų ir kitų patalpų savininkų teisę priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių ir nesuėjus penkerių metų terminui, toks sprendimas turi būti priimamas butų ir kitų patalpų savininkų balsų paprasta dauguma, kuri apskaičiuojama nuo visų butų ir kitų patalpų savininkų balsų. Taigi tam, kad jau paskirtas (esamas) bendrojo naudojimo objektų administratorius būtų pakeistas visu, pagal įstatymą įtvirtinta reglamentavimą nepakanka to, jog už administratoriaus pakeitimą, kito (naujo) administratoriaus kandidatūrą balsuoja balsavime raštu ar susirinkime dalyvaujančių savininkų dauguma, jeigu ši dauguma nesudaro visų savininkų paprastos daugumos.
52. Tvarkos aprašo 24 punkte reglamentuojamos dvi situacijos, t. y.: 1) jeigu butų ir kitų patalpų savininkai bendrojo naudojimo objektų administratoriaus nepasirenka ir 2) jeigu neįvyksta pakartotinis butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu ar jų susirinkimas dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo. Pagal šio Tvarkos aprašo punkto nuostatas esant pirmajai iš nurodytų situacijų savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratoriumi skiria daugiausia balsų per butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu ar jų susirinkimą surinkusį asmenį, o esant antrajai – savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria atsisąželdama į sąrašą nurodytų asmenų pateiktus paslaugų įkainius, jų patirtį ir pasirengimą teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas. Taigi, šis Tvarkos aprašo punktas poįstatyminio teisės akto, kuris negali prieštarauti įstatymui, lygmeniu reglamentuoja išimtį iš bendrosios taisyklės, kad sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija, taip pat reglamentuoja teisinius padarinius, jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepasirenka bendrojo naudojimo objektų administratoriaus.
53. Teisėjų kolegija padaro išvadą, kad išimtis iš nurodytos bendros taisyklės įstatymo ir poįstatyminio teisės akto lygmenimis yra įtvirtinta turint tikslą išvengti netoleruotinų situacijų, kai daugiabučio namo bendro naudojimo objektai yra neprižiūrini dėl savininkų neveiklumo ar nesant jų bendro sutarimo, nes šios situacijos nekoreliuoja su viešuoju interesu tinkamai eksploatuoti ir išsaugoti daugiabučius namus. Tuo tarpu daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriui jau esant paskirtam, tokių netoleruotinų situacijų atsiradimo galimybė yra

eliminuoja, todėl taikyti išimtį iš bendrosios taisyklės ir mažinti įstatymo garantuotą butų ir kitų patalpų savininkų teisių apsaugą nėra teisinio pagrindo.

54. Remdamasi tuo, kas išdėstyta, sistemškai aiškindama [CK 4.84](#) straipsnio 4 dalies nuostatą, kad visais atvejais butų ir kitų patalpų savininkai balsų dauguma turi teisę priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių ir nesusėjus penkerių metų terminui, ir Tvarkos aprašo 24 punkto nuostatą, kad jeigu butų ir kitų patalpų savininkai administratoriaus nepasirenka, savivaldybės vykdomoji institucija administratoriumi skiria daugiausia balsų per butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu ar jų susirinkimą surinkusį asmenį, teisėjų kolegija konstatuoja, kad nurodyta Tvarkos aprašo 24 punkto nuostata neregamentuoja išimties iš nurodytos [CK 4.84](#) straipsnio 4 dalies nuostatos, šios nuostatos reglamentuoja skirtingas faktines situacijas, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriui jau esant paskirtam klausimas dėl jo pakeitimo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu išsprendžiamas taikant nurodytą [CK 4.84](#) straipsnio 4 dalies nuostatą. o nurodyta Tvarkos aprašo 24 punkto nuostata šiam klausimui išspręsti netaikytina. Konstatuotina ir tai, kad jeigu daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams balsuojant dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pakeitimo nė vienas iš savivaldybės sąraše nurodytų administratorių nesurenka daugiau kaip 50 procentu visu daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsų, tai laikytina, kad butų ir kitų patalpų savininkai nepriėmė sprendimo pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių.
55. Dėl to teisėjų kolegija pripažįsta pagrįstais kasacinio skundo argumentus, kad apeliacinės instancijos teismas netinkamai taikė [CK 4.84](#) straipsnio 4 dalį, Tvarkos aprašo 24 punktą.

Dėl pareigos motyvuoti apeliacinės instancijos teismo sprendimą

56. Kasaciniame skunde trečiasis asmuo UAB „Mano Būstas Vakaraĩhurodo, kad apeliacinės instancijos teismas, panaikindamas pirmosios instancijos teismo sprendimą, rėmėsi vieninteliu (ir netinkamu) argumentu, kad administratoriaus pakeitimui taikomas Tvarkos aprašo 24 punktas. Taip apeliacinės instancijos teismas pažeidė [CPK 185](#) straipsnį, 270 straipsnio 4 dalies 2, 3 punktus, 331 straipsnio 4 dalį. Skunde teigiama, kad teismas skundžiamo sprendimo motyvuojamojoje dalyje visiškai neatsižvelgė į ieškinio dalyką, dėl jo nepasisakė, nevertino, kad čia buvo ne administratoriaus skyrimo iš naujo procedūra, o administratoriaus pakeitimas, kuriam taikomas savininkų daugumos reikalavimas, taip paneigdamas kitų proceso šalių teises į tinkamą ir teisingą teismą, nurodė, kodėl atmetė trečiojo asmens pateiktus argumentus, kad ieškovė neskundė jokių atsakovės priimtų sprendimų, o pateikė savarankišką reikalavimą dėl įpareigojimo priimti įsakymą.
57. Teisėjų kolegija nusprendžia, kad trečiasis asmuo, kasaciniame skunde teigdamas apie [CPK 185](#) straipsnio, 270 straipsnio 4 dalies 2, 3 punktų pažeidimą, skunde nenurodo tokius teiginius patvirtinančių teisinių argumentų, todėl šie teiginiai nėra kasacinio nagrinėjimo dalykas, nes jie neatitinka [CPK](#) nustatytų reikalavimų dėl motyvuotų kasacijos pagrindų nurodymo ([CPK 346](#) straipsnis, 347 straipsnio 1 dalies 3 punktas). Dėl to teisėjų kolegija nenagrinėja pirmiau nurodytų kasacinio skundo teiginių ir dėl jų nepasisako (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 14 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-21-378/2018](#) 34 punktą; 2019 m. birželio 12 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-205-695/2019](#) 42 punktą).
58. Vertinant kasacinio skundo argumentus, kuriais nurodomas apeliacinės instancijos teismo padarytas [CPK 331](#) straipsnio 4 dalies pažeidimas, pažymėtina, kad pagal [CPK 331](#) straipsnio 4 dalį apeliacinės instancijos teismo nutartyje ar sprendime turi būti išdėstytos teismo nustatytos bylos aplinkybės, įrodymai, kuriais grindžiamos teismo išvados, argumentai, dėl kurių teismas atmetė kuriuos nors įrodymus, įstatymai ir kiti teisės aktai bei kiti teisiniai argumentai, kuriais teismas vadovavosi darydamas išvadą. Tai reiškia, kad apeliacinės instancijos teismo procesinis dokumentas turi būti argumentuotas.
59. Motyvuojamosios teismo sprendimo (nutarties) dalies paskirtis – pagrįsti apeliacinės instancijos teismo išvadą, išdėstytas rezoliucinėje apeliacinės instancijos teismo sprendimo (nutarties) dalyje. Teismo sprendimo motyvavimo svarbą yra pabrėžęs Europos Žmogaus Teisių Teismas (toliau – EŽTT) nurodęs, kad sprendimo motyvavimas yra būtinas, norint parodyti, kad bylos šalys buvo išklaustytos ir teisingumas įvykdytas atidžiai (EŽTT2001 m. rugsėjo 27 d. sprendimas byloje *Hirvisaari prieš Suomiją*, peticijos Nr. 4968/99, par. 30). Pareigos nurodyti priimto sprendimo motyvus apimtis gali skirtis priklausomai nuo sprendimo pobūdžio ir turi būti analizuojama konkrečių bylos aplinkybių kontekste (EŽTT 1994 m. gruodžio 9 d. sprendimas byloje *Ruiz Torija prieš Ispaniją ir Hiro Balani prieš Ispaniją*, peticijos Nr. 18390/91, Serija A. Nr. 303 – A ir 303 – B, p. 12, par. 29 ir p. 29–30, par. 27; 1998 m. vasario 19 d. sprendimo byloje *Higgins ir kiti prieš Prancūziją*, sprendimų pranešimai 1998-I, p. 60, par. 42). Tačiau teismo pareiga pagrįsti priimtą sprendimą neturėtų būti suprantama kaip reikalavimas detalai atsakyti į kiekvieną argumentą (EŽTT 1994 m. balandžio 19 d. sprendimo byloje *Van de Hurk prieš Nyderlandus*, Serija A. Nr. 288, p. 20, par. 61).
60. Pagal [CPK 346](#) straipsnio 2 dalies 1 punktą kasacijos pagrindas yra tik esminis teisės normų pažeidimas, be to, kai šis pažeidimas galėjo turėti įtakos neteisėto sprendimo (nutarties) priėmimui. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje pasisakyta, kad 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 2008 m. kovo 14 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-7-38/2008](#); 2008 m. spalio 6 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-452/2008](#)).
61. Kasacinio teismo konstatuota, kad tuo atveju, kai teismo sprendimo (nutarties) motyvai yra neišsamūs, šis trūkumas gali būti pripažintas esminių pažeidimų pagal [CPK 346](#) straipsnio 2 dalies 1 punktą, jeigu sprendimo (nutarties) motyvuojamojoje dalyje neatsakyta į pagrindinius (esminius) bylos faktinius ir teisinius aspektus ir dėl to byla galėjo būti išspręsta neteisingai. Jei motyvuojamojoje teismo sprendimo dalyje argumentuotai atsakyta į pagrindinius išnagrinėto ginčo aspektus, tai negali būti pagrindas vien dėl formalių pažeidimų panaikinti iš esmės teisingą teismo sprendimą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gruodžio 16 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-603/2008](#); 2012 m. vasario 10 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-27/2012](#)).
62. Teisėjų kolegijos vertinimu, šioje byloje apeliacinės instancijos teismas apskųstame sprendime argumentuotai atsakė į pagrindinius išnagrinėtos bylos klausimus. Apskųstame sprendime nurodyti teisiniai argumentai, kuriais apeliacinės instancijos teismas vadovavosi, priimdamas procesinį sprendimą. Dėl to teisėjų kolegija atmeta kaip nepagrįstą kasacinio skundo argumentą, kad apeliacinės instancijos teismo nutartis neatitinka [CPK 331](#) straipsnio 4 dalyje nustatytų reikalavimų.
49. Kiti kasacinio skundo argumentai vertintini kaip nesudarantys kasacinio nagrinėjimo dalyko, neturintys įtakos kitokio sprendimo byloje priėmimui ir vienodos teismų praktikos formavimui, todėl teisėjų kolegija dėl jų nepasisako.

Dėl bylos procesinės baigties

63. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad nustatytas netinkamas [CK 4.84](#) straipsnio 4 dalies, Tvarkos aprašo 24 punkto taikymas yra pagrindas panaikinti skundžiamą apeliacinės instancijos teismo sprendimą ([CPK 346](#) straipsnio 2 dalies 1 punktas, 359 straipsnio 3 dalis). Pirmosios instancijos teismas, atmesdamas ieškinį, priėmė iš esmės teisingą sprendimą. Dėl to, panaikinus skundžiamą apeliacinės instancijos teismo sprendimą, paliktinas galioti pirmosios instancijos teismo sprendimas, tik pakeistini jo motyvai.

64. Pagal [CPK 93 straipsnio](#) 1 dalį šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies, nors ši ir būtų atleista nuo bylinėjimosi išlaidų mokėjimo į valstybės biudžetą. Šio straipsnio 5 dalyje įtvirtinta, kad jeigu apeliacinės instancijos teismas ar kasacinis teismas, neperduodamas bylos iš naujo nagrinėti, pakeičia teismo sprendimą arba priima naują sprendimą, jis atitinkamai pakeičia bylinėjimosi išlaidų paskirstymą. [CPK 98](#) straipsnyje nustatyta, kad: šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, teismas priteisia iš antrosios šalies išlaidas už advokato ar advokato padėjėjo, dalyvavusių nagrinėjant bylą, pagalbą, taip pat už pagalbą rengiant procesinius dokumentus ir teikiant konsultacijas; dėl šių išlaidų priteisimo šalis teismui raštu pateikia prašymą su išlaidų apskaičiavimu ir pagrindimu; šios išlaidos negali būti priteisiamos, jeigu prašymas dėl jų priteisimo ir išlaidų dydį patvirtinantys įrodymai nepateikti iki bylos išnagrinėjimo iš esmės pabaigos (1 dalis); šalies išlaidos, susijusios su advokato ar advokato padėjėjo pagalba, atsižvelgiant į konkrečios bylos sudėtingumą ir advokato ar advokato padėjėjo darbo ir laiko sąnaudas, yra priteisiamos ne didesnės, kaip yra nustatyta teisingumo ministro kartu su Lietuvos advokatų tarybos pirmininku patvirtintose rekomendacijose dėl užmokesčio dydžio (2 dalis); šio straipsnio nuostatos taikomos priteisiant išlaidas už advokato ar advokato padėjėjo pagalbą pirmosios, apeliacinės instancijos ir kasaciniame teisme (3 dalis).
65. Panaikinus skundžiamą apeliacinės instancijos teismo sprendimą ir paliekant galioti pirmosios instancijos teismo sprendimą, kuriuo ieškovės ieškinys atmestas, perskirstomos šalių bylinėjimosi išlaidos, turėtos apeliacinės instancijos teisme, ir paskirstomos bylinėjimosi išlaidos, patirtos kasaciniame procese ([CPK 93 straipsnio](#) 1, 5 dalys, 98 straipsnis).
66. Trečiasis asmuo UAB „Mano Būstas Vakaraĩ“ apeliacinės instancijos teisme pateikė atsiliepimą į ieškovės apeliacinį skundą. Byloje pateikti įrodymai, kad šis trečiasis asmuo už atsiliepimo į apeliacinį skundą parengimą advokato pagalbai apeliacinės instancijos teisme turėjo 484 Eur išlaidų, prašė apeliacinės instancijos teismo priteisti šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Šių prašomų priteisti išlaidų advokato pagalbai dydis neviršija Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1R-85 ir Lietuvos advokatų tarybos 2004 m. kovo 26 d. nutarimu patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalaus dydžio (redakcija, galiojanti nuo 2015 m. kovo 20 d.) 7, 8.11 punktuose nustatyto maksimalaus dydžio. Dėl to šiam trečiajam asmeniui iš ieškovės priteistina 484 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų apeliacinės instancijos teisme, atlyginimo ([CPK 98 straipsnis](#)).
67. Trečiasis asmuo UAB „Mano Būstas Vakaraĩ“ už kasacinį skundą sumokėjo 200 Eur žyminį mokestį, prašo iš ieškovės priteisti šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Šis trečiojo asmens prašymas tenkintinas, jam iš ieškovės priteistina 200 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų apeliacinės instancijos teisme, atlyginimo ([CPK 93](#) straipsnio 1 dalis).
68. Taigi trečiajam asmeniui UAB „Mano Būstas Vakaraĩ“ iš ieškovės iš viso priteistina 684 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų apeliacinės instancijos ir kasaciniame teismuose, atlyginimo.
69. Kasaciniame teisme pažyma apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, nebuvo rengiama, todėl šių išlaidų atlyginimo klausimas nesprendžiamas ([CPK 96 straipsnio](#) 6 dalis).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 3 punktu, 362 straipsnio 1 dalimi,

nutaria:

Panaikinti Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. liepos 11 d. sprendimą ir palikti galioti Tauragės apylinkės teismo 2022 m. kovo 22 d. sprendimą.

Priteisti iš ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „In domu“ (j. a. k. 304538565) trečiajam asmeniui uždarajai akcinei bendrovei „Mano Būstas Vakaraĩ“ (j. a. k. 177000697) 684 (šešis šimtus aštuoniasdešimt keturis) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų apeliacinės instancijos ir kasaciniame teismuose, atlyginimo.

Tretiesiems asmenims apie priimtą sprendimą paskelbti viešo paskelbimo būdu, nurodant, kad sprendimas laikomas įteiktu pranešimo paskelbimo specialiaame interneto tinklalapyje dieną.

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

Teisėjai

Danguolė Bublienė

Antanas Simniškis

Agnė Tikniūtė