

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. balandžio 28 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Godos Ambrasaitės-Balynienės, Virgilijaus Grabinsko (kolegijos pirmininkas) ir Dalios Vasarienės (pranešėja),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovės S. G. kasacinį skundą dėl Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 12 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės S. G. ieškinį atsakovams Namų savininkų bendrijai (duomenys neskelbtini) ir bendrijos valdybos nariams A. A. D., E. K., G. M., E. R. dėl bendrijos narių visuotinio susirinkimo ir valdybos nutarimų pripažinimo negaliojančiais, tretieji asmenys G. L., V. B., V. Š., V. K. S., M. K., L. D., D. N., E. Ž., S. K., T. D. S., A. S., S. S., R. R., L. T., Z. R., uždaroji akcinė bendrovė „Gruzdeta“, V. J., L. M., T. S., E. S., uždaroji akcinė bendrovė „Domanas“.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių daugiabučių namų savininkų bendrijos narių susirinkimo ir bendrijos valdybos teisę į bendrojo naudojimo objektų aprašą įtraukti patalpas, kurios priklauso atskiriems patalpų savininkams.
2. Ieškovai S. G., V. J. ir UAB „Gruzdeta“ kreipėsi į teismą su ieškiniu atsakovams Namų savininkų bendrijai (duomenys neskelbtini) (toliau – Bendrija) ir Bendrijos valdybos nariams A. A. D., E. K., G. M., E. R., kuriame prašė: 1) pripažinti negaliojančia Bendrijos 2019 m. balandžio 4 d. visuotinio narių susirinkimo 16 punkto nutarimo dėl Bendrojo naudojimo objektų aprašo (toliau – ir Aprašas) tvirtinimo dalį dėl patalpos, pažymėtos indeksu 3-37, pripažinimo bendrojo naudojimo patalpa, priklausančia visiems namo patalpų savininkams; 2) pripažinti negaliojančia Bendrijos valdybos 2019 m. kovo 7 d. posėdžio pirmo darbotvarkės klausimo nutarimo dėl Bendrojo naudojimo objektų aprašo tvirtinimo dalį dėl patalpos, pažymėtos indeksu 3-37, pripažinimo bendrojo naudojimo patalpa, priklausančia visiems namo patalpų savininkams; 3) priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Bylą nagrinėjant teisme, ieškovai V. J. ir UAB „Gruzdeta“ savo reikalavimų atsisakė.
3. Ieškinyje ieškovė nurodė, kad 2019 m. balandžio 4 d. Bendrijos valdyba sukvietė visuotinį narių susirinkimą, jo metu šešioliktu darbotvarkės klausimu buvo pritarta Bendrijos valdybos patvirtintam Bendrojo naudojimo objektų aprašui. Ginčo patalpa, pažymėta indeksu 3-37, taip pat pripažinta bendrojo naudojimo patalpa, priklausančia visiems namo patalpų savininkams. Iš visuotiniam Bendrijos narių susirinkimui pateiktos medžiagos paaiškėjo, kad Bendrijos valdybos nariai A. A. D., E. K., G. M., E. R. 2019 m. kovo 7 d. valdybos posėdžio metu pirmu darbotvarkės klausimu vienbalsiai patvirtino Bendrojo naudojimo objektų aprašą ir ginčo patalpą, priklausančią daliai ketvarto aukšto patalpų savininkų, pripažino bendrojo naudojimo patalpą, priklausančią visiems namo patalpų savininkams. Ieškovė laikė, kad Bendrijos valdybos veiksmai, į Bendrojo naudojimo objektų aprašą įtraukiant ginčo patalpą ir pripažįstant ją visų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektu, yra neteisėti, pažeidžia ginčo patalpos savininkų teises.
4. Atsakovai Bendrijos valdybos nariai A. A. D., E. K., G. M., E. R. ir Bendrija pateikė teismui atsiliepimą į ieškinį, kuriame prašė ieškovės ieškinį atmesti. Atsiliepime į ieškinį atsakovai nurodė, kad ieškinio tenkinimas arba atmetimas atsakovams nesukels jokių materialinių teisinių pasekmių. Be to, Bendrijos valdybos nariai yra netinkami atsakovai šioje byloje, kadangi nėra jokio teisinio pagrindo kaip atsakovus byloje traukti kolegialaus valdymo organo narius.
5. Trečiasis asmuo, nepareiškęs savarankiškų reikalavimų, S. S. pateikė teismui atsiliepimą į ieškinį, kuriame prašė ieškovės ieškinį atmesti. Atsiliepime į ieškinį jis nurodė, kad ieškovės nuosavybės teisė nebuvo pažeista. Pažymėjo, kad š laiptinės tiesiogiai patenkama į ginčo patalpą, t. y. tik per šią patalpą visi ketvarto aukšto patalpų savininkai gali patekti į savo patalpas, tačiau šis holas (koridorius) dalinės nuosavybės teise priklauso tik daliai ketvarto aukšto patalpų savininkų.
6. Trečiasis asmuo, nepareiškęs savarankiškų reikalavimų, UAB „Domanas“ pateikė teismui atsiliepimą į ieškinį, kuriame prašė ieškovės ieškinį atmesti. Atsiliepime nurodė, kad teismo sprendimas atsakovams tiesiogiai nesukels jokių pasekmių. Ieškovė neturi teisinio pagrindo kaip atsakovus byloje traukti kolegialaus valdymo organo narius, dėl to šioje byloje dalis atsakovų nėra tinkami. Taip pat nurodė, kad į bylą kaip atsakovas nėra įtrauktas dar vienas valdybos narys L. M., nors nėra pateikta įrodymų, kad jis prieštaravo minėto Bendrijos valdybos sprendimo turiniui ar dėl to yra padavęs rašytinį prieštaravimą.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

7. Kauno apylinkės teismas 2019 m. gruodžio 30 d. sprendimu ieškinį atmetė.
 - 7.1. Teismas nustatė, kad byloje ginčas kilo dėl Bendrijos valdybos nutarimo bei visuotinio Bendrijos narių susirinkimo sprendimo, kuriais patvirtintas Bendrojo naudojimo objektų aprašas, į kurį įtraukta ir ieškovei dalinės nuosavybės teise priklausanči patalpa, pažymėta indeksu Nr. 3-37 (arba III-37), teisėtumo, nes, ieškovės manymu, ginčo patalpa be jokio teisinio pagrindo ir poreikio yra nusavinta bendram naudojimui, o tai yra savininko teisių pažeidimas.
 - 7.2. Teismas nustatė faktines aplinkybes, kad ieškovei asmeninės nuosavybės teise priklauso patalpa Nr. 76, esanti gyvenamajame name (duomenys neskelbtini), taip pat bendrosios dalinės nuosavybės teise – ginčo patalpa, esanti to paties namo ketvirtame aukšte. Bendrijos valdyba 2019 m. kovo 7 d. vykusiame posėdyje nutarė patvirtinti Bendrojo naudojimo objektų aprašą, taip pat sušaukti Bendrijos narių visuotinį susirinkimą, šio susirinkimo darbotvarkėje, be kitų klausimų, spręsti dėl namo Bendrojo naudojimo objektų

aprašo tvirtinimo. 2019 m. balandžio 4 d. įvykusiame Bendrijos narių visuotiniame susirinkime šešioliktą darbotvarkės klausimu buvo nutarta pritarti Bendrijos valdybos patvirtintam Bendrojo naudojimo objektų aprašui, į kurį yra įtraukta ir ieškovei bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausanti ginčo patalpa. I š V Į Registrų centre esančio pastato butų (patalpų) sąrašo nustatyta, kad ginčo patalpa yra bendrojo naudojimo patalpa (holas, koridorius), kuri bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso daliai ketvirtame aukšte esančių patalpų savininkų, tačiau ja naudojasi visi ketvirtame aukšte patalpas valdantys asmenys, nes tik per ją patenkama į kitas aukšte esančias patalpas.

- 7.3. Teismas nesutiko su ieškovės argumentu, kad patvirtintu namo Bendrojo naudojimo patalpų aprašu buvo atimta ar kitaip suvaržyta ieškovės nuosavybės teisė į ginčo patalpas. Priešingai nei teigia ieškovė, ginčo patalpa nebuvo pripažinta priklausančia visiems namo patalpų savininkams, ji tik buvo įtraukta į Bendrojo naudojimo objektų aprašą. Pagal Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – DGNKPPSBĮ) 2 straipsnio 3 dalį bendrojo naudojimo objektų aprašas – pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgalios institucijos patvirtintą tipinę formą parengtas dokumentas, kuriame nurodoma daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objekto rūšis, paskirtis, požymiai, buvimo vieta, su objektu susiję butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai ir kiti objektą charakterizuojantys duomenys. Todėl teismas nusprendė, kad aptariamasis ir ginčijamas Aprašas yra sudarytas pagrįstai ir teisėtai.
- 7.4. Teismas nesutiko ir su tuo, kad Bendrojo naudojimo objektų aprašas negalėjo būti patvirtintas ir dėl tos priežasties, jog jis prieštarauja DGNKPPSB2 straipsnio 15 dalies 3 punktui, kuriame nurodoma, kad pastato bendrojo naudojimo objektai yra pastato bendrojo naudojimo patalpos ir kitos pastato dalys – pastato laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūsiai ir kitos patalpos, bendrojo naudojimo balkonai, lodžijos, terasos, jeigu jie nuosavybės teise nepriklauso atskiriems savininkams. Nors šiuo atveju ginčo patalpa priklauso atskiriems savininkams, tačiau teismas konstatavo, kad ji priklauso tik daliai ketvirto aukšto patalpų savininkų, nors faktiškai ja naudojasi visi asmenys, norintys patekti į ketvirtame aukšte esančias patalpas. Be to, patalpa įregistruota kaip bendrojo naudojimo patalpa, todėl jos įtraukimas į Bendrojo naudojimo objektų aprašą atitinka visų bendraturčių lygiateisiškumo ir solidarumo bei demokratijos principus ir nepažeidžia ieškovės teisių bei interesų.
- 7.5. Teismas nusprendė, kad patvirtintas Bendrojo naudojimo objektų aprašas neužkerta kelio ieškovei remontuoti ginčo patalpos. Ieškovė turi teisę įgyvendinti remonto projektą gavusi patalpų savininkų sutikimą. Taip pat pažymėjo, kad nors ieškovė ieškinio pareiškimu siekia sutrukdyti namo palėpės įrengimui, tačiau, teismo vertinimu, tokio projekto įgyvendinimas atitiktų tiek ieškovės, tiek kitų namo bendraturčių interesus.
- 7.6. Teismas pasisakė ir dėl to, ar Bendrijos valdybos nariai šioje byloje laikytini tinkamais atsakovais. Pagal bendrąją taisyklę juridinio asmens dalyvio materialiosios teisės ir pareigos netaikytinos pakankamai glaudžiai susijusiomis su byla, kurioje nagrinėjamas reikalavimas pripažinti juridinio asmens organų sprendimus negaliojančiais, nes patenkinus reikalavimą tiesioginė įtaka daroma pirmiausia paties juridinio asmens teisėms ir pareigoms (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. rugpjūčio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-387/2014](#)). DGNKPPSBĮ 10 straipsnio 1 dalies 10 punktas nustato, kad visuotinis bendrijos narių susirinkimas tvirtina bendrojo naudojimo objektų aprašą. DGNKPPSBĮ 16 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad bendrijos valdyba šaukia visuotinius susirinkimus šiame įstatyme ir bendrijos įstatuose nustatyta tvarka, o 4 punkte, be kita ko, nustatyta, jog valdyba svarsto ir teikia visuotiniam susirinkimui tvirtinti bendrojo naudojimo objektų aprašą. Taigi, darytina išvada, kad visuotinio bendrijos narių susirinkimo nepatvirtintas bendrijos valdybos siūlomas bendrojo naudojimo objektų aprašas neturėtų teisinės galios. Todėl pagal ieškinį dėl visuotinio Bendrijos narių susirinkimo nutarimo pripažinimo negaliojančiu turi atsakyti Bendrija, o ne Bendrijos valdybos nariai.
8. Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnaginėjusi civilinę bylą pagal ieškovės apeliacinį skundą, 2020 m. gegužės 12 d. nutartimi paliko nepakeistą Kauno apylinkės teismo 2019 m. gruodžio 30 d. sprendimą.
- 8.1. Teismas pažymėjo, kad ginčo patalpų savininkai nesusitarė, jog ginčo patalpa yra skirta tik ketvirto aukšto Bendrijos narių poreikiams tenkinti, todėl Bendrijos visuotinis narių susirinkimas galėjo nutarti, kad visuose aukštuose esantys holai (konkrečios patalpos) įtraukiami į Bendrojo naudojimo objektų aprašą, jei, jų nuomone, tai reikalinga visų savininkų poreikiams tenkinti.
- 8.2. Teismas pripažino nepagrįstu ieškovės argumentą, kad ne visuotinis Bendrijos narių susirinkimas sudarė Bendrojo naudojimo objektų aprašą, o Bendrijos pirmininkas. DGNKPPSBĮ 10 straipsnio 1 dalies 10 punkte įtvirtinta, jog bendrijos visuotinis susirinkimas tvirtina bendrojo naudojimo objektų aprašą. Nors Bendrijos valdyba ir svarstė, kokios namo patalpos galėtų būti įtrauktos į Bendrojo naudojimo objektų aprašą, tokį Aprašą patvirtino, tačiau kartu ji pasiūlė Bendrijos narių visuotiniam susirinkimui galutinai dėl tokio Aprašo patvirtinimo nuspręsti. Tik Bendrijos visuotiniam narių susirinkimui nutarus patvirtinti tokį aprašą, šis Aprašas tapo Bendrijos priimtu teisiniu aktu. Todėl negalima sutikti su ieškovės teiginiais, jog į Bendrojo naudojimo objektų aprašą ginčo patalpą įtraukė Bendrijos pirmininkas ar valdyba, o ne visuotinis Bendrijos narių susirinkimas.

III. Kasacinio skundo teisiniai argumentai ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

9. Kasaciniu skundu ieškovė prašo panaikinti Kauno apylinkės teismo 2019 m. gruodžio 30 d. sprendimą ir Kauno apygardos teismo 2020 m. gegužės 12 d. nutartį, ieškinį tenkinti. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
- 9.1. Teismai nustatė, kad ginčijami sprendimai nepažeidė ieškovės nuosavybės teisių, bet dėl nuosavybės teisės turinio visiškai nepasisakė. Pirmosios instancijos teismas, išeidamas už ieškinio ribų, pasisakė dėl nuosavybės teisės ir kitų asmenų interesų proporcingumo, taip pažeisdamas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.20 straipsnyje įtvirtintą daiktinės teisės absolutumo principą.
- 9.2. Įstatymų leidėjas nustato tik savininkų, o ne visuotinio bendrijos narių susirinkimo teisę priimti sprendimus dėl savo turto, o šiuo atveju Bendrijos valdyba ir visuotinis Bendrijos narių susirinkimas ginčo turtą neteisėtai pavertė viso namo bendrojo naudojimo objektu neribotam asmenų skaičiui ir taip pažeidė [CK 4.72 straipsnio](#) 1 dalyje nustatytą savininkų teisę naudoti jiems priklausančią turtą.
- 9.3. Dalis Bendrijos narių balsavo prieš ginčo patalpos įtraukimą į Bendrojo naudojimo objektų aprašą, todėl ginčo patalpos valdymo, naudojimo ir disponavimo tvarka turėjo būti nustatoma teisme pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. Kadangi tokio ieškinio nėra, teismas pažeidė Lietuvos Respublikos Konstituciją ir [CK](#) normas, reguliuojančias nuosavybės teisės gynimą.
- 9.4. Bendrijos valdyba, patvirtindama Bendrojo naudojimo objektų aprašą, viršijo DGNKPPSBĮ nustatytus įgaliojimus.
10. Atsiliepimu į kasacinį skundą atsakovai Bendrija, A. A. D., E. K., G. M., E. R. bei trečiasis asmuo UAB „Domanas“ prašo kasacinį skundą atmesti, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepimas į kasacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:
- 10.1. Teismai pagrįstai procesiniuose sprendimuose konstatavo, kad Bendrijos narių visuotinio susirinkimo sprendimu nebuvo nuspręsta dėl nuosavybės teisės priklausymo, taip pat nebuvo kitaip suvaržytos ieškovės, kaip savininkės, teisės. Ieškovei bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausanči patalpa niekam nebuvo perduota, todėl ieškovė turi teisę įgyvendinti [CK 4.37 straipsnio](#) 1 dalyje bei 4.72 straipsnio 1 dalyje įtvirtintas nuosavybės, taip pat ir bendrosios teisės turinį sudarančias teises – teisę valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti.

- 10.2. Svarbu akcentuoti, kad ieškovė neįrodinėjo, jog dėl priimtų skundžiamų nutarimų kokių nors būtų patyrė nepatogumų ar suvaržymų naudotis ginčo patalpa arba yra kitų aplinkybių, neleidžiančių jai įgyvendinti [CK 4.37 straipsnio](#) 1 dalyje bei 4.72 straipsnio 1 dalyje įtvirtintas teises.
- 10.3. DGNKPPSBĮ 10 straipsnio 1 dalies 10 punkte nustatyta, kad bendrijos visuotinis susirinkimas tvirtina bendrojo naudojimo objektų aprašą. Bendrojo naudojimo objektų aprašas leidžia būtų ir kitų patalpų savininkams įgyvendinti teisę susitarti dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo.
- 10.4. DGNKPPSBĮ 2 straipsnio 2 dalis nustato, kad sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal bendrojo naudojimo objektų aprašą yra arba gali būti naudojami tenkinti ne visų daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų) savininkų, o tik jų dalies poreikius, nepažeidžiant kitų daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų) savininkų teisių ir bendrijos visuotinio susirinkimo sprendimų dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo, remonto ar atnaujinimo ir tam reikalingų lėšų kaupimo ar skolinimosi, gali būti priimami tos dalies būtų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų ir yra privalomi tai daliai būtų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų.
- 10.5. Kadangi namo ginčo patalpos savininkai nesutarė, kad ginčo patalpa yra skirta tik ketvirto aukšto Bendrijos narių poreikiams tenkinti, t. y. nėra dėl to priimto patalpų savininkų sprendimo, Bendrijos visuotinis susirinkimas galėjo nuspręsti, kad visuose aukštuose esantys holai (koridoriai) įtraukiami į Bendrojo naudojimo objektų aprašą, jei, jų nuomone, tai reikalinga visų savininkų poreikiams tenkinti.
- 10.6. Teismai pagrįstai nurodė, kad jie atmeta ieškovės argumentą dėl jos nuosavybės dalies į ginčo patalpą paėmimo per prievartą kaip nepagrįstą, kadangi patvirtintu Aprašu nebuvo pakeisti VI Registrų centre nurodyti turto duomenys, o kartu nebuvo keičiamas ieškovės nuosavybės teisės į jai priklausančią ginčo patalpą dalį turinys. Iš to išplaukia, kad Bendrijos visuotinis susirinkimas, priimdamas sprendimą patvirtinti Bendrojo naudojimo objektų aprašą, nepažeidė [CK 4.85](#) straipsnio 6 dalies nuostatų, nes priimtas sprendimas neapribojo ieškovės teisių ir teisėtų interesų.
- 10.7. Atsižvelgiant į tai, kad ginčo patalpa priklauso ne visiems ketvirto aukšto savininkams, ir į tai, kad ji viešame registre yra įregistruota kaip bendrojo naudojimo patalpa, DGNKPPSBĮ 2 straipsnio 15 dalies 3 punktas negali būti taikomas.
- 10.8. Ieškovė sąmoningai nutylė, kad pagal ilgą laiką nusistovėjusią tvarką, kuri egzistuoja daugiau nei dvidešimt metų, gyventojai buvo sutarę ir laikė, kad visi holai (koridoriai), įskaitant ir ginčo patalpą, buvo naudojami kaip bendrojo naudojimo patalpos, skirtos visiems namo gyventojams. Pripažinus, kad ginčo patalpa nėra bendrojo naudojimo patalpa, faktiškai būtų sukurta tokia situacija, pagal kurią ir kitos patalpos taip pat neturėtų būti traktuojamos kaip bendrojo naudojimo. Tokiu aiškinimu būtų akivaizdžiai sutrikdytas įprastas namo gyventojų ritmas ir apribota asmenų judėjimo laisvė bei savininkų galimybė patekti į jiems nuosavybės teise priklausančias patalpas.
- 10.9. Kasaciniame skunde ieškovė remiasi DGNKPPSBĮ 16 straipsnio 8 dalies nuostatomis, tačiau nagrinėjamoje byloje nėra keliamas klausimas dėl valdybos narių atsakomybės ir prievolės atlyginti nuostolius, susijusius su jos priimtais sprendimais. Be to, kokių būdu ir kaip buvo pažeista ar netinkamai taikyta DGNKPPSBĮ 6 straipsnio 8 dalis, kasaciniame skunde apskritai nėra detalizuojama bei konkretizuojama, nors išsamūs teisiniai argumentai privalomi pagal įstatymą. Tokiu būdu pastarieji kasacinio skundo argumentai ir motyvai negali būti kasacijos objektu.
- 10.10. Nesutinkama su kasacinio skundo argumentu, kad Bendrijos valdyba peržengė savo įgaliojimus, nes pagal galiojančią teisinį reglamentavimą būtent valdyba svarsto ir teikia susirinkimui tvirtinti Bendrojo naudojimo objektų aprašą.
11. Atsiliepimu į kasacinį skundą tretieji asmenys S. S., A. S., V. B., G. L., Z. R., R. R., V. K. A. ir L. D. prašo kasacinį skundą atmesti. Atsiliepimas į kasacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:
- 11.1. Ieškovė nepagrįstai teigia, kad pažeistos jos nuosavybės teisės. Jos nuosavybės teisė į ginčo turtą nebuvo atimta ar kitaip suvaržyta, ji ir toliau gali laisvai disponuoti turtu. Be to, Bendrijos valdybos posėdis įvyko 2019 m. kovo 7 d., o ieškovė ginčo patalpų savininke tapo tik 2019 m. kovo 27 d. Ginčo patalpa buvo ir yra naudojama visų namo patalpų savininkų, per ją patenkama į palėpę, kitas ketvirtame aukšte esančias patalpas. Jei ginčo patalpa nebūtų laikoma bendrojo naudojimo, atitinkamai ir kitų aukštų holai neturėtų būti laikomi bendrojo naudojimo, o esant tokiai situacijai pati ieškovė negalėtų patekti į sau nuosavybės teise priklausančias patalpas, nes šiuo metu ji tai daro per kituose aukštuose esančius holus, kurie jai nepriklauso. Be to, kai kuriems ketvirto aukšto patalpų savininkams taip pat būtų apribota galimybė patekti į jiems nuosavybės teise priklausančias patalpas, nes jiems ginčo patalpa nepriklauso. Todėl ieškovės keliami reikalavimai prieštarauja socialinės taikos ir proporcingumo kriterijams, kurie taikomi nustatant naudojimosi tvarką.
- 11.2. Atkreiptinas dėmesys, kad ginčo patalpa nėra izoliuota individualaus naudojimo patalpa. Ji turi tarnavimo kitam daiktui elementų, yra tiesioginis fizinis ryšys tarp ginčo patalpų ir laiptinės. Dėl to priimti sprendimai yra realios tvarkos įgyvendinimas.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimo

12. Nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti ([CK 4.37 straipsnio](#) 1 dalis).
13. Bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausančią nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti ([CK 4.72 straipsnio](#) 1 dalis). Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Kai yra nesutarimas, valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį ([CK 4.75 straipsnio](#) 1 dalis).
14. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami būtų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip ([CK 4.85 straipsnio](#) 1 dalis).
15. Pagal DGNKPPSBĮ 2 straipsnio 4 dalį bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai – pastato bendrojo naudojimo patalpos, pagrindinės pastato konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė techninė ir kita įranga, taip pat kitas turtas, priklausantis daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise. Daugiabučio gyvenamojo pastato bendrojo naudojimo objektais, be kitų, pripažįstama šio pastato bendrojo naudojimo patalpos ir kitos pastato dalys – pastato laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūsiai ir kitos patalpos, bendrojo naudojimo balkonai, lodžijos, terasos, jeigu jie nuosavybės teise nepriklauso atskiriems savininkams (DGNKPPSBĮ 2 straipsnio 15 dalies 3 punktas).
16. Nagrinėjamoje byloje ieškovė kreipėsi į teismą nurodydama, kad Bendrija visuotinio narių susirinkimo nutarimu neteisėtai įtraukė jai su keletu

kitų bendraturčių nuosavybės teise priklausančią turą – patalpą į daugiabučio namo Bendrojo naudojimo patalpų aprašą, t. y. Bendrijos nariai visuotinio narių susirinkimo metu nusprendė, kad patalpos, kurios pirkimo–pardavimo sutartimi buvo įsigytos ieškovės ir kitų asmenų nuosavybėn, pripažintinos visų Bendrijos narių bendrojo naudojimo patalpomis. Ieškovės nuomone, taip buvo pažeistos jos, kaip savininkės, teisės, kadangi skundžiamas nutarimas sudaro prielaidas visiems namo gyventojams naudotis jai su kitais ketvirto aukšto holo bendraturčiais bendrosios nuosavybės teise priklausančia nuosavybe be atskiros jų sutikimo.

17. Teismai nustatė, o šalys to neginčija, kad ieškovė pagal pirkimo–pardavimo sutartį nuosavybės teise įgijo dalį ketvirto aukšto patalpos, esančios (duomenys neskelbtini), kurią atsakovė Bendrija įtraukė į Bendrojo naudojimo objektų aprašą. Teismai nusprendė, kad Bendrijos visuotinis narių susirinkimas turėjo teisę spręsti dėl ieškovei priklausančios patalpos įtraukimo į Bendrojo naudojimo objektų aprašą.
18. Šios nutarties 12–15 punktuose nurodytos teisės normos reglamentuoja bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimo ypatumus, be kita ko, ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimą. Minimos teisės normos įtvirtina, kad daugiabučio gyvenamojo namo savininkai bendrosios nuosavybės objektus valdo ir naudoja bendraturčių sutarimu. Įstatymų leidėjas nustatė, kad tuo atveju, jeigu bendraturčiai nesutaria dėl bendrosios nuosavybės objektų arba nerandamas bendras sutarimas, ar tam tikri objektai, pavyzdžiui, namo dalys, yra visų namo gyventojų bendro ar tik tam tikrų bendraturčių nuosavybės teise valdomas objektas, bet kuris bendraturčių turi teisę kreiptis į teismą dėl bendrosios dalinės nuosavybės objektų valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarkos nustatymo ([CK 4.75 straipsnio](#) 1 dalis). Tokia įstatymo leidėjo valia atspindi ypatingą nuosavybės teisės apsaugą, užtikrinant, kad, bendraturčiams nesutariant, bet kuris jų gali kreiptis į teismą dėl, jo manymu, pažeistos savininko teisės gynimo. Analogiškos pozicijos laikomasi ir Europos Žmogaus Teisių Teismo jurisprudencijoje, kurioje yra nurodyta, kad netgi privačių šalių bylinėjimosi atveju pagal Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnį gali egzistuoti valstybės pozityviosios pareigos imtis būtinų priemonių nuosavybei apsaugoti; kai privatus individas suvaržo teisę netrukdomai naudotis nuosavybe, valstybei kyla pozityvioji pareiga vidaus teisineje sistemoje užtikrinti, kad nuosavybės teisės būtų pakankamai apsaugotos įstatyme ir būtų suteiktos tinkamos teisinės gynybos priemonės, kurias pasitelkdama ribojimo auka galėtų siekti apginti savo teises, įskaitant galimybę reikalauti nuostolių atlyginimo dėl bet kokios patirtos žalos (žr. *Blumberga v. Latvia*, no. 70930/01, judgment of 14 October 2008; *Chadžitaskos and Franta v. Czech Republic*, nos. 7398/07, 31244/07, 11993/08, 3957/09, 27 September 2012).
19. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, kaip daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų bendraturčiai, disponavimo teisę gali įgyvendinti tik bendru sutarimu ([CK 4.75 straipsnio](#) 1 dalis), tuo tarpu kitos savininko teisių turinį sudarančios teisės (valdymo, naudojimo) įgyvendinamos bendraturčių balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip ([CK 4.85 straipsnio](#) 1 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. lapkričio 26 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-7-345/2007](#); 2009 m. lapkričio 27 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-7-515/2009](#); 2017 m. gruodžio 28 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-482-1075/2017](#)).
20. Teisėjų kolegija nusprendžia, kad iš esmės byloje kilus ginčui dėl to, ar, pirma, tam tikras turtas yra bendroji dalinė daugiabučio gyvenamojo namo Bendrijos narių nuosavybė, nes tik tokiu atveju Bendrijos nariai galėjo balsuoti dėl šio turto įtraukimo į Bendrojo naudojimo objektų aprašą ir šio objekto naudojimo tvarkos nustatymo, ar, antra, tai yra tik tam tikrų namo gyventojų nuosavybė, dėl kurios sprendimus turi teisę priimti šio objekto bendraturčiai, toks ginčas yra kvalifikuotinas kaip susijęs su galimai bendrojo naudojimo objektų disponavimo teisės įgyvendinimu ir atitinkamai tokiu atveju būtinas bendras namo gyventojų sutarimas, o jo nesant, bendraturčiams užtikrinama galimybė kreiptis su ieškiniu į teismą.
21. Nagrinėjamu atveju Bendrija tokia galimybė nepasinaudojo, nusprendė visuotiniame Bendrijos narių susirinkime ginčo patalpas įtraukti į Bendrojo naudojimo objektų aprašą ir jame nurodė, kad atskiriems ketvirto aukšto holo savininkams priklausančią patalpą pripažintina pastato bendrojo naudojimo patalpa. Dėl Bendrijos teisės įtraukti atskiriems patalpų savininkams nuosavybės teise priklausančias patalpas į Bendrojo naudojimo objektų aprašą ir pripažinti jas visų pastato bendraturčių bendrojo naudojimo patalpomis pasisakoma toliau šioje nutartyje.

Dėl bendrojo naudojimo patalpų aprašo

22. Kasaciniame skunde teigiama, kad visuotinis Bendrijos narių susirinkimas, nutarimu patvirtindamas tokio turinio Bendrojo naudojimo patalpų aprašą, neteisėtai įtvirtino ginčo turą viso namo bendrojo naudojimo objektu neribotam asmenų skaičiui ir taip buvo pažeista [CK 4.72](#) straipsnio 1 dalyje įtvirtinta savininkų teisė naudoti jiems priklausančią turą.
23. DGNKPPSBĮ straipsnio 3 dalyje apibrėžta, kad bendrojo naudojimo objektų aprašas yra pagal Vyrųsavybės įgaliotos institucijos patvirtintą tipinę formą parengtas dokumentas, kuriame nurodoma daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objekto rūšis, paskirtis, požymiai, buvimas vieta, su objektu susiję butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai ir kiti objektą charakterizuojantys duomenys. Minėta, kad pastato bendrojo naudojimo patalpomis gali būti pripažįstamos pastato dalys, jeigu jos nuosavybės teise nepriklauso atskiriems savininkams (DGNKPPSBĮ straipsnio 15 dalies 3 punktas). Atsižvelgiant į nurodytas teisės normas, konstatuotina, kad įstatymų leidėjas nustatė, kokios patalpos yra pripažįstamos bendrojo naudojimo patalpomis, ir atitinkamai – kad patalpos, kurios nuosavybės teise priklauso atskiriems savininkams, paprastai nėra kvalifikuojamos kaip pastato bendrojo naudojimo patalpos.
24. 2010 m. lapkričio 2 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakyme Nr. D1-895 „Dėl daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinės (pavyzdinės) formos patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2012 m. liepos 1 d.) yra nurodyta aprašo tipinės (pavyzdinės) formos struktūra, sudaryta iš penkių struktūrinių dalių, kurios trečioji įvardijama kaip pastato bendrojo naudojimo patalpos (jei jos nuosavybės teise nepriklauso atskiriems patalpų savininkams). Pagal šią formą rengtame namo (duomenys neskelbtini), Bendrojo naudojimo objektų apraše trečioji dalis įvardijama „Pastato bendrojo naudojimo patalpos“, nenurodant, kad į šią dalį neįtraukiamos atskiriems patalpų savininkams nuosavybės teise priklausančios patalpos, priešingai, kaip pastato bendrojo naudojimo patalpa Aprašo šeštame punkte nurodomas ketvirto aukšto holas (3-37) – ginčo patalpa.
25. Toks Aprašo turinys neatitinka bylos faktinių aplinkybių – bylą nagrinėję teismai nustatė, o to neginčija nė vienas bylos dalyvis, kad pastato ketvirto aukšto holas, patalpa, žymima indeksu 3-37, nuosavybės teise priklauso tik atskiriems ketvirto aukšto gyventojams, tarp jų ir ieškovei, kuri šią teisę įgijo pirkimo–pardavimo sutarties pagrindu. Minima Aprašo dalis dėl patalpos 3-37 įtraukimo į pastato bendrojo naudojimo patalpų sąrašą neatitinka ir DGNKPPSBĮ 2 straipsnio 15 dalies 3 punkto bei 2010 m. lapkričio 2 d. aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-895 „Dėl daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinės (pavyzdinės) formos patvirtinimo“ nuostatų, todėl negali būti pripažinta atitinkančia teisės aktus.
26. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai nustatė, kad ginčo patalpa priklauso tik daliai ketvirto aukšto patalpų savininkų, tačiau faktiškai ją naudoja visi asmenys, norintys patekti į ketvirtame aukšte esančias patalpas. Be to, patalpa įregistruota kaip bendrojo naudojimo patalpa, todėl jos įtraukimas į Bendrojo naudojimo objektų aprašą atitinka visų bendraturčių lygiateisiškumo ir solidarumo bei demokratijos principus ir nepažeidžia ieškovės teisių bei interesų. Apeliacinės instancijos teismas taip pat pažymėjo, kad ginčo patalpų savininkai nesutarė, kad patalpa yra skirta tik ketvirto aukšto Bendrijos narių poreikiams tenkinti, todėl Bendrijos visuotinis narių susirinkimas galėjo nutarti, kad visuose aukštuose esantys holai (konkrečios patalpos) įtraukiami į Bendrojo naudojimo objektų aprašą, jei, jų nuomone, tai reikalinga visų savininkų poreikiams tenkinti.
27. Teisėjų kolegija neturi pagrindo sutikti su tokiu teismų atliktu ginčo situacijos vertinimu. Bendrija gali turėti ir įgyti tik tokias civilines teises ir pareigas, kurios neprieštarauja įstatymams, bendrijos įstatams ir veiklos tikslams (DGNKPPSBĮ 3 straipsnio 2 dalis). Nagrinėjamu atveju susiklostė situacija, kad, Bendrijos nariams visuotiniame narių susirinkime nutarimu patvirtinus Aprašą, visi Bendrijos nariai *de jure* (teisiskai) įgijo teisę naudotis patalpomis, kurios DGNKPPSBĮ nėra pripažįstamos kaip pastato bendrojo naudojimo patalpos, nes nuosavybės teise

priklauso atskiriems patalpų savininkams. Vadinasi, Bendrijos nariai daugumos narių (26 iš 45 balsavo „už“) pritarimu nusprendė, kad patalpos, kurios nuosavybės teise priklauso atskiriems ketvirto aukšto patalpų bendraturčiams, priskiriamos pastato bendrojo naudojimo patalpoms, kurionis gali naudotis visi daugiabučio namo gyventojai. Nagrinėjamu atveju nėra reikšminga aplinkybė, kad ginčo patalpa yra įregistruota kaip bendrojo naudojimo patalpa, kadangi teisinė juridinio fakto registracija atlieka tik turimos teisės išviešinimo funkciją, tačiau savaime nesukuria teisių ir pareigų, negali suvaržyti savininko teisių, jas perleidžiant kitiems asmenims.

28. Atsižvelgdama į tai, teisėjų kolegija nusprendžia, kad teismai, pripažindami ginčo patalpos įtraukimą į Aprašą teisėtu, netinkamai taikė materialiosios teisės normas, reglamentuojančias daugiabučių gyvenamųjų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimą, nepagrįstai nekonstatavo, jog Bendrija, visuotiniame narių susirinkime nutarusi įtraukti atskiriems patalpos savininkams nuosavybės teise priklausančią ginčo turtą į Bendro naudojimo objektų aprašą, netinkamai naudojosi įstatymų suteiktomis teisėmis, taip pažeisdama ieškovės, kaip savininkės, teises. Įvertinusi tai bei atsižvelgdama į pirmiau pateiktus motyvus teisėjų kolegija nusprendžia, kad yra teisinis pagrindas tenkinti šią kasacinio skundo dalį ir pripažinti negaliojančia Bendrijos 2019 m. balandžio 4 d. visuotinio narių susirinkimo 16 punkto nutarimo dėl Bendrojo naudojimo objektų aprašo tvirtinimo dalį dėl patalpos, pažymėtos indeksu 3-37, pripažinimo pastato bendrojo naudojimo patalpa.

Dėl valdybos teisės rengti bendrojo naudojimo objektų aprašą

29. Aukščiausiasis bendrijos organas yra bendrijos narių visuotinis susirinkimas, o bendrijos valdymo organai yra valdyba ir (arba) bendrijos pirmininkas. Bendrija įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per savo valdymo organus (DGNKPPSBĮ 9 straipsnio 1 ir 2 dalys). Bendrijos valdyba atsako už jai visuotinio susirinkimo (įgaliotinių susirinkimo) pavestų ir teisės aktuose nustatytų funkcijų tinkamą atlikimą ir bendrijos finansinę būklę (DGNKPPSBĮ 6 dalis). DGNKPPSBĮ 6 straipsnio 1 dalies 4 punkte *expressis verbis* (tiesiogiai) nurodyta, kad bendrijos valdyba svarsto ir teikia visuotiniam susirinkimui (įgaliotinių susirinkimui) tvirtinti bendrojo naudojimo objektų aprašą, o visuotinis susirinkimas jį tvirtina (DGNKPPSBĮ 10 straipsnio 1 dalies 10 punktas).
30. Pagal bendrąją taisyklę juridinio asmens dalyvio materialiosios teisės ir pareigos nelaikytinos pakankamai glaudžiai susijusiomis su byla, kurioje nagrinėjamas reikalavimas pripažinti juridinio asmens organų sprendimus negaliojančiais, nes patenkinus reikalavimą tiesioginė įtaka daroma pirmiausia paties juridinio asmens teisėms ir pareigoms (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. rugpjūčio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-387/2014](#)).
31. Ieškovė kasaciniame skunde teigia, kad Bendrijos valdyba, patvirtindama Bendrojo naudojimo objektų aprašą, viršijo DGNKPPSBĮ nustatytus įgaliojimus, todėl jos nariams taikytina civilinė atsakomybė dėl kilusių nuostolių (DGNKPPSBĮ 16 straipsnio 8 dalis).
32. Teismai nustatė, kad nors Bendrijos valdyba ir svarstė, kokios namo patalpos galėtų būti įtrauktos į Bendrojo naudojimo objektų aprašą, tačiau kartu ji pasiūlė Bendrijos narių visuotiniam susirinkimui galutinai nuspręsti dėl tokio Aprašo patvirtinimo. Tik Bendrijos visuotiniam narių susirinkimui nutarus patvirtinti tokį Aprašą, jis tapo Bendrijos priimtu teisiniu aktu. Teismai taip pat konstatavo, kad Bendrijos valdybos siūlomas, bet visuotinio Bendrijos narių susirinkimo nepatvirtintas Bendrojo naudojimo objektų aprašas neturėtų teisinės galios, todėl pagal ieškinį dėl visuotinio bendrijos narių susirinkimo nutarimo pripažinimo negaliojančiu turi atsakyti Bendrija, o ne konkretūs Bendrijos valdybos nariai.
33. Kasacinis teismas su tokiu teismo vertinimu sutinka ir nusprendžia, kad ieškovės argumentai dėl valdybos įgaliojimų viršijimo yra nepagrįsti. Nors Bendrijos valdyba 2019 m. kovo 7 d. susirinkime svarstė Bendrojo naudojimo objektų aprašo tvirtinimo klausimą ir nutarė jį tvirtinti, tačiau toks Bendrijos valdybos veikimas, procedūros pavadinimas „tvirtinimu“ nereiškia jai suteiktų įgaliojimų peržengimo. Valdyba, įgyvendindama jai DGNKPPSBĮ 16 straipsnio 1 dalies 4 punktu suteiktus įgaliojimus, teisėtai svarstė Aprašo sudarymo klausimą ir susitarė dėl Aprašo projekto, t. y. patvirtino jį pagal savo įgaliojimus. Kaip teisingai nustatė pirmosios instancijos teismas, visuotinio Bendrijos narių susirinkimo nepatvirtintas Bendrojo naudojimo objektų aprašas neturėtų teisinės galios. Būtent todėl Bendrijos valdyboje apsvaistytas Aprašas buvo teikiamas visuotiniam susirinkimui, šis ir patvirtino aprašą DGNKPPSBĮ 10 straipsnio 1 dalies 10 punkto prasme, ir tik po visuotinio susirinkimo patvirtinimo Aprašas įgavo teisinę galią.
34. Teisėjų kolegija vertina, kad aplinkybė, jog šia teismo nutartimi yra konstatuotas Bendrijos visuotiniame narių susirinkime patvirtinto Bendrojo naudojimo objektų aprašo dalies dėl ginčo patalpos neteisėtumas, nesuteikia pagrindo daryti išvadą, kad Bendrijos valdyba neturėjo teisės rengti Aprašo projekto ir teikti jį tvirtinti Bendrijos visuotiniam narių susirinkimui.
35. Teisėjų kolegija, remdamasi išdėstytais argumentais, konstatuoja, kad teismai, sprenddami dėl Bendrijos valdybos veiksmų teisėtumo, tinkamai taikė teisės normas, reglamentuojančias valdybos teisę rengti Bendrojo naudojimo objektų aprašą, o kasacinio skundo argumentai nesuteikia pagrindo daryti priešingą išvadą.
36. Dėl kitų kasaciniuose skunde išdėstytų argumentų kasacinis teismas nepasisako, nes jie skundžiamų procesinių sprendimų teisėtumui bei vienodos teismų praktikos formavimui įtakos neturi.

Dėl bylos procesinės baigties

37. Teisėjų kolegija, konstatavusi, kad yra pagrindas pripažinti negaliojančia Bendrijos 2019 m. balandžio 4 d. visuotinio narių susirinkimo 16 punkto nutarimo dėl Bendrojo naudojimo objektų aprašo tvirtinimo dalį dėl patalpos, pažymėtos indeksu 3-37, pripažinimo pastato bendrojo naudojimo patalpa, nusprendžia, kad yra pagrindas panaikinti Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 12 d. nutarties dalį, kuria palikta nepakeista Kauno apylinkės teismo 2019 m. gruodžio 30 d. sprendimo dalis atmesti ieškinio reikalavimą pripažinti negaliojančia Namų savininkų bendrijos (duomenys neskelbtini) 2019 m. balandžio 4 d. visuotinio narių susirinkimo 16 punkto nutarimo dėl Bendrojo naudojimo objektų aprašo tvirtinimo dalį dėl patalpos, pažymėtos indeksu 3-37, pripažinimo bendrojo naudojimo patalpa.

Dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo

38. Iš dalies tenkinus kasacinį skundą, atitinkamai perskirstytinas bylinėjimosi išlaidų atlyginimas (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) 79 straipsnis, 93 straipsnio 5 dalis, 96 straipsnio 1 dalis). Šalių prašomų priteisti išlaidų dydžiai neviršija Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą teisinę pagalbą (paslaugas) maksimalaus dydžio, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1R-85 ir Lietuvos advokatų tarybos 2004 m. kovo 26 d. nutarimu (redakcija, galiojanti nuo 2015 m. kovo 20 d.), 7 ir 8.14 punktuose nurodyto rekomenduojamo priteisti užmokesčio dydžio. Laikytina, kad tenkinta 50 procentų ieškinio reikalavimų atsakovės Bendrijos atžvilgiu, t. y. ieškovė prašė pripažinti negaliojančiais Bendrijos visuotinio narių susirinkimo nutarimo dalį ir Bendrijos valdybos nutarimo dalį, o teismas pripažino negaliojančiu tik Bendrijos visuotinio narių susirinkimo nutarimo dalį, todėl bylinėjimosi išlaidos skirstomos atitinkamai.
39. Ieškovė pateikė įrodymus, kad už advokato teisinės paslaugas sumokėjo iš viso 1900 Eur. Dėl to ieškovės naudai iš atsakovės Bendrijos priteistina 50 procentų šios sumos, t. y. 950 Eur.

40. Atsakovai A. A. D., E. K., G. M., E. R. už advokato teisinės paslaugas sumokėjo po 199,22 Eur. Kadangi jų atžvilgiu ieškinys buvo atmestas visiškai, iš ieškovės kiekvienam atsakovui priteistina po 199,22 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.
41. Atsakovė Bendrija pateikė įrodymus, kad patyrė 2962,70 Eur bylinėjimosi išlaidų, todėl jai iš ieškovės priteistina pusė šios sumos, t. y. 1481,35 Eur.
42. Trečiasis asmuo UAB „Domanas“ patyrė 1055 Eur bylinėjimosi išlaidų, todėl jam iš ieškovės priteistina 50 procentų turėtų išlaidų, t. y. 527,50 Eur.
43. Teismai turėjo iš viso 217,25 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu. Šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimas valstybei priteistinas iš ieškovės ir atsakovės Bendrijos lygiomis dalimis, t. y. po 108,62 Eur ([CPK 88 straipsnio](#) 1 dalies 3 punktas, 92 straipsnis).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir 362 straipsnio 1 dalimi,

nutaria:

Panaikinti Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 12 d. nutarties dalį, kuria palikta nepakeista Kauno apylinkės teismo 2019 m. gruodžio 30 d. sprendimo dalis atmesti ieškinių reikalavimą pripažinti negaliojančia Namų savininkų bendrijos (duomenys neskelbtini) 2019 m. balandžio 4 d. visuotinio narių susirinkimo 16 punkto nutarimo dėl Bendrojo naudojimo objektų aprašo tvirtinimo dalį dėl patalpos, pažymėtos indeksu 3-37, pripažinimo bendrojo naudojimo patalpa, taip pat šių teismų procesinių sprendimų dalis dėl bylinėjimosi išlaidų paskirstymo ir dėl šios dalies priimti naują sprendimą – ieškinių tenkinti iš dalies.

Pripažinti negaliojančia Namų savininkų bendrijos (duomenys neskelbtini) 2019 m. balandžio 4 d. visuotinio narių susirinkimo 16 punkto nutarimo dėl Bendrojo naudojimo objektų aprašo tvirtinimo dalį dėl patalpos, pažymėtos indeksu 3-37, pripažinimo bendrojo naudojimo patalpa.

Kitą Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 12 d. nutarties dalį palikti nepakeistą.

Priteisti ieškovei S. G. (a. k. (duomenys neskelbtini) iš atsakovės Namų savininkų bendrijos (duomenys neskelbtini) (j. a. k. (duomenys neskelbtini)) 950 (devynių šimtų penkiasdešimties) Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.

Priteisti atsakovei Namų savininkų bendrijai (duomenys neskelbtini) (j. a. k. (duomenys neskelbtini)) iš ieškovės S. G. (a. k. (duomenys neskelbtini)) 1481,35 Eur (vieno tūkstančio keturių šimtų aštuoniasdešimt vieno Eur 35 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.

Priteisti atsakovams A. A. D. (a. k. (duomenys neskelbtini) E. K. (a. k. (duomenys neskelbtini) G. M. (a. k. (duomenys neskelbtini) ir E. R. (a. k. (duomenys neskelbtini)) iš ieškovės S. G. (a. k. (duomenys neskelbtini)) po 199,22 Eur (vieną šimtą devyniasdešimt devynių Eur 22 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.

Priteisti trečiajam asmeniui uždarajai akcinei bendrovei „Domanas“ (j. a. k. 304200574) iš ieškovės S. G. (a. k. (duomenys neskelbtini)) 527,50 Eur (penkių šimtų dvidešimt septynių Eur 50 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.

Priteisti į valstybės biudžetą iš ieškovės S. G. (a. k. (duomenys neskelbtini) ir atsakovės Namų savininkų bendrijos (duomenys neskelbtini) (j. a. k. (duomenys neskelbtini)) po 108,62 Eur (vieną šimtą aštuonis Eur 62 ct) procesinių dokumentų įteikimo išlaidų, susijusių su bylos nagrinėjimu teisme, atlyginimo.

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

Teisėjai Goda Ambrasaitė-Balynienė

Virgilijus Grabinskas

Dalia Vasarienė