

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. gegužės 26 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Godos Ambrasaitės-Balynienės (pranešėja), Gedimino Sagačio (kolegijos pirmininkas) ir Donato Šerno,

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovo B. B. kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. spalio 5 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovo B. B. ieškinį atsakovams L. M., G. R., C. D. R. (C. D. R.) dėl pirkėjo teisių ir pareigų perkėlimo, tretieji asmenys Vilniaus miesto 14-ojo notarų biuro notaras D. B., Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė :

I. Ginčo esmė

- Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių daiktų kvalifikavimo kaip antraeilių daiktų – priklausinių kriterijus, turinį kompleksą, taip pat bendraturčio pirmumo teisę įsigyti parduodamo turto dalį, esančią bendrąja nuosavybe, aiškinimo ir taikymo.
- Ieškovas kreipėsi į teismą su ieškiniu prašydamas perkelti jam pirkėjo teises ir pareigas pagal dalį 2020 m. liepos 3 d. žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutarties Nr. (*duomenys neskeltini*) į 401/3788 dalį žemės sklypo, unikalus numeris (*duomenys neskeltini*), esančio (*duomenys neskeltini*); priteisti iš ieškovo atsakovams G. R. ir C. D. R. 2270 Eur, sumokant šią pinigų sumą atsakovams per 30 dienų nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos; išspręsti bylinėjimosi išlaidų atlyginimo klausimą.
- Ieškovas nurodė, kad žemės sklypas, kurio unikalus numeris (*duomenys neskeltini*), (toliau – žemės sklypas Nr. 2) turi daug bendraturčių. Iki 2020 m. liepos 3 d. žemės sklypas Nr. 2 bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausė šiems asmenims: ieškovui B. B., Z. R. (Z. R.) su N. R., L. K. su A. K., Z. U., L. M., T. P., R. Z., D. A., R. K. su J. K. (J. K.), E. D., M. D. (M. D.) ir R. J.. Bendraturčiai nėra nustatę šio bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomo žemės sklypo naudojimosi tvarkos.
- 2020 m. liepos 3 d. ieškovas, būdamas žemės sklypo Nr. 2 bendraturtis, iš kitų šio žemės sklypo bendraturčių M. D. ir R. J. įsigijo 11/3788 jo dalių; 2020 m. liepos 20 d. įregistravo nuosavybės teises į šias įsigytas dalis.
- Ieškovas nurodė, kad, gavęs naują Nekilnojamojo turto registro išrašą, pastebėjo, jog tarp žemės sklypo Nr. 2 bendraturčių yra naujų asmenų, niekada nebuvousių šio žemės sklypo bendraturčiais, – G. R. ir C. D. R. Pasidomėjęs, kaip šie atsakovai galėjo tapti žemės sklypo Nr. 2 bendraturčiais, paaiškėjo, kad tą pačią 2020 m. liepos 3 d., kurią ieškovas sudarė sandorį, buvusi žemės sklypo Nr. 2 bendraturtė atsakovė L. M. pardavė atsakovams G. R. ir C. D. R. žemės sklypą, kurio unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), esantį (*duomenys neskeltini*), (toliau – žemės sklypas Nr. 1) ir jai priklausančią 401/3788 dalį žemės sklypo Nr. 2.
- Ieškovas teigė, kad buvo padarytas neteisėtas veiksmas, pažeidžiantis ieškovo, kaip žemės sklypo Nr. 2 bendraturčio, interesus, kai buvusi šio žemės sklypo bendraturtė L. M., pažeisdama imperatyviasias teisės normas, jai priklausiusią 401/3788 dalį žemės sklypo Nr. 2 perleido tretiesiems asmenims, nesiūsdama privalomo pranešimo bendraturčiams.
- Atsakovų sudarytos 2020 m. liepos 3 d. žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutarties Nr. (*duomenys neskeltini*) (toliau – ir sutartis) 4.6 punkte nurodyta, kad pardavėja (L. M.) garantuoja, jog nėra turto naudotojų ar kitų asmenų, turinčių pirmumo teisę pirkti turtą; pardavėja patvirtina, kad parduoda žemės sklypą Nr. 1 su antraeiliu daiktu, t. y. žemės sklypo Nr. 2 dalimi (pamiškės, besiribojančios su žemės sklypo Nr. 1, dalimi), skirta tinkamai žemės sklypui Nr. 1 eksploatuoti.
- Ieškovo nuomone, tokia šioje sutartyje nustatyta sąlyga, nurodant pagrindinio ir antraeilio daiktų sąvokas, buvo bandoma apeiti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.79 straipsnyje nustatytus reikalavimus dėl pirmenybės teisės pirkti parduodamas dalis, esančias bendrąja nuosavybe. Atsižvelgiant į nurodytą sutarties sąlygą, kyla pagrįstas klausimas, ar 401/3788 dalis žemės sklypo Nr. 2 gali būti laikoma antraeiliu daiktu ir ar ji skirta atskiram žemės sklypui Nr. 1 eksploatuoti. Kadangi žemės sklypo Nr. 2 bendraturčiai nėra nustatę naudojimosi juo tvarkos (taigi kiekvienas jų turi idealiąją šio sklypo dalį), neaišku, kuo remiantis 2020 m. liepos 3 d. žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutartyje Nr. (*duomenys neskeltini*) nurodyta, kad 401/3788 dalis žemės sklypo Nr. 2 yra besiribojanti su žemės sklypu Nr. 1. Be to, nepriklausomai nuo šio fakto, vadovaujantis CK 4.13 straipsnio 1 dalimi, žemės sklypo dalys negali būti laikomos antraeiliu daiktu. Paprastai antraeiliai daiktai yra atitinkami statiniai, tačiau nei žemės sklype Nr. 1, nei atsakovės parduotoje žemės sklypo Nr. 2 dalyje nėra jokių statinių. Dėl to, ieškovo įsitikinimu, atsakovė L. M. turėjo pasiūlyti įsigyti jos turimą žemės sklypo Nr. 2 dalį bet kuriam bendraturčiui arba kreiptis į notarų biurą, kad visiems šio žemės sklypo bendraturčiams būtų išsiųsti pranešimai apie parduodamą atsakovei L. M. priklausančią žemės sklypo dalį. Ieškovas tokio pranešimo iš atsakovės L. M. nėra gavęs. Susiklosčius tokiai situacijai notaras negalėjo tvirtinti tokio sandorio.
- Ieškovas teigė, kad atsakovai 2020 m. liepos 3 d. žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutartį Nr. (*duomenys neskeltini*) sudarė pažeisdami

imperatyviasias teisės normas; jos dalis dėl 401/3788 dalies žemės sklypo Nr. 2 pardavimo yra neteisėta nuo sandorio sudarymo momento; šia sutartimi atsakovė L. M. galėjo parduoti atsakovams G. R. ir C. D. R. tik žemės sklypą Nr. 1, tačiau negalėjo parduoti jai priklausančios 401/3788 dalies žemės sklypo Nr. 2.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

10. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2021 m. gegužės 18 d. sprendimu ieškinį atmetė; išsprendė bylinėjimosi išlaidų paskirstymo klausimą.
11. Pirmosios instancijos teismas pažymėjo, kad atsakovė L. M. pardavė atsakovams G. R. bei C. D. R. savo vientisą žemės sklypą Nr. 1 ir dalį žemės sklypo Nr. 2, kuris bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso ir kitiems bendraturčiams. Pareikštu ieškiniu ieškovas ginčija tik dalį sandorio ir neginčija tos sandorio dalies, kuria atsakovai susitarė, kad parduodamas turtinis kompleksas už 166 000 Eur, be to, ieškovas pageidauja nupirkti apie 4 arus žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) mieste tik už 2270 Eur, nors jis pats atsakovei G. R. siūlė įsigyti jo dalį šio žemės sklypo už 16 000 Eur už vieną arą. Teismas nusprendė, kad taip suformuluotas ieškinio reikalavimas negali būti patenkintas, nes jis prieštarauja protingumo, sąžiningumo, geros moralės principams, taip pat kasacinio teismo suformuotai praktikai, kad turto savininkas pardavimo sąlygas nustato savo nuožiūra, kaip jam naudingiau, patogiau ar dėl kitų jam aktualių aplinkybių, o bendraturtis, siekdamas pasinaudoti pirmenybės teise, turi sutikti su šiomis sąlygomis, jis neturi teisės reikalauti, kad savininkas keistų sąlygas ir jam parduotų daiktą, pavyzdžiui, be priklausančių, vieną, o ne kelis daiktus ar kad atsiskaitymas vyktų kita tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-61-695/2018](#)).
12. Pirmosios instancijos teismas konstatavo, kad atsakovė L. M. pardavė du žemės sklypus – vieną jai priklausančią nuosavybės teise ir kito bendrosios nuosavybės teise priklausančio sklypo dalį, pažeisdama privalomą tvarką dėl bendraturčių informavimo apie pardavinimą. Tačiau, atsižvelgdamas į tai, kad ieškovas neginčija visos sutarties sąlygų, o reikalauja perkelti jam pirkėjo teises ir pareigas tik į sklypo dalį, kurios kaina yra neatsiejamai susijusi su komplekso (dviejų žemės sklypų) kaina, teismas nusprendė, jog tokio ieškovo reikalavimo, koks jis yra suformuluotas, negali patenkinti.
13. Pirmosios instancijos teismas pažymėjo, kad teismo posėdžio metu atsakovų G. R. ir C. D. R. atstovas siūlė ieškovui perkelti pirkėjo teises pagal visą sutartį, t. y. taip, kad ieškovas sutiktų įsigyti iš atsakovų du žemės sklypus, t. y. žemės sklypą Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalį už sutartyje nurodytą kainą – 166 000 Eur, arba nupirktų žemės sklypo Nr. 2 dalį už rinkos vertę – 16 000 Eur už 1 arą, tačiau ieškovas nesutiko su tokiu pasiūlymu. Teismas nurodė, kad tokiu atveju negali tenkinti ieškinio, kuriuo akivaizdžiai būtų pažeisti atsakovų G. R. ir C. D. R. teisėti interesai, nes atsakovai įsigijo turtinį kompleksą už 166 000 Eur, ir akivaizdu, kad atsakovams, kaip pirkėjams, iš esmės nesvarbu, kokia turto dalis kiek įkainota, nes jie savo lėšas investavo į tam tikrą turtą, o tas turtas (šiuo atveju turtinis kompleksas – du žemės sklypai) turi savo bendrą vertę – 166 000 Eur.
14. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal ieškovo B. B. ir atsakovės L. M. apeliacinius skundus, 2021 m. spalio 5 d. nutartimi paliko nepakeistą Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. gegužės 18 d. sprendimą; pašalino iš šio sprendimo motyvuojamosios dalies motyvus, susijusius su nurodymu, kad atsakovė L. M. pažeidė privalomą tvarką dėl bendraturčių informavimo apie pardavinimą, atitinkamai ir bendraturčių pirmenybės teisę; išsprendė bylinėjimosi išlaidų paskirstymo klausimą.
15. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, žemės sklypo Nr. 2 kaip antraeilio daikto statusą patvirtina pardavėjos valia jai nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus parduoti kartu, taip siekiant didesnės ekonominės naudos, ir, be to, kaip vieną su kitu susijusius objektus. Žemės sklypo Nr. 2 paskirtis yra kita, žemės sklypo Nr. 1 paskirtis – taip pat kita, tačiau juo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, o naudojimo pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Abu žemės sklypai yra vienas šalia kito. Žemės sklypas Nr. 2 skirtas naudoti rekreaciniais tikslais ir leidžia naudingiau išnaudoti žemės sklypo Nr. 1 savybes. Šalims paaiškinus, kad žemės sklypas Nr. 2 yra naudojamas bendraturčių rekreacijos tikslais ir turint lūkestį, jog jis nebus ateityje užstatytas, o paskirtis – nepakeista, taip didės žemės sklypo Nr. 1 patrauklumas, apeliacinės instancijos teismas sutiko su atsakovų G. R. ir C. D. R. argumentais, kad žemės sklypo Nr. 2 dalis (pamškes dalis, besiribojanti su žemės sklypu Nr. 1) iš esmės yra skirta žemės sklypui Nr. 1 naudingiau ir efektyviau naudoti, todėl jie sutartyje buvo įvardyti kaip pagrindinis ir antraeili daiktai.
16. Apeliacinės instancijos teismas padarė išvadą, kad žemės sklypas Nr. 2 atitinka kasacinio teismo praktikoje pateiktą [CK 4.13 straipsnio](#) 1 dalies išaiškinimą, kad antraeiliais daiktais laikomi, be kita ko, ir *kitais* su pagrindiniais daiktais susiję daiktai.
17. Remdamasis kasacinio teismo išaiškinimu, kad jeigu savininkas parduoda keletą daiktų, bet pagrindinį daiktą parduoda visą, o antraeilio daikto – dalį, tai jis neturi pareigos informuoti apie pardavinimą antraeilių daiktų bendraturčių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-61-695/2018](#), 44 punktas), apeliacinės instancijos teismas konstatavo, jog atsakovė L. M., parduodama visą jai nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą Nr. 1, turėjo teisę be kitų bendraturčių sutikimo kartu su parduodamu žemės sklypu Nr. 1 parduoti ir dalį žemės sklypo Nr. 2, kuris pardavėjai bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso kartu su kitais bendraturčiais.
18. Apeliacinės instancijos teismas laikė nereikšmingomis ieškovo nurodytas aplinkybes, kad atsakovė L. M. pati nuosavybės teisę tiek į savarankišką žemės sklypą Nr. 1, tiek į žemės sklypo Nr. 2 dalį įgijo kaip į vieną nuo kito atskirus daiktus pagal atskiras sutartis, sudarytas skirtingu metu. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, šiuo atveju svarbu tai, kad žemės sklypų pardavimo metu atsakovei L. M. priklausė abu vienas šalia kito esantys sklypai. Įvertinęs šalių ikisutartinius santykius, sutarties sudarymo aplinkybes ir jos turinį, apeliacinės instancijos teismas nusprendė, kad sutarties šalys jos dalyką, t. y. abu sklypus, laikė vienu objektu, susidedančiu iš pagrindinio ir antraeilio daikto, nes atsakovai G. R. ir C. D. R. tik vieno 0,0600 ha žemės sklypo nebūtų pirkę. Atsižvelgdamas į tai, kad byloje nėra duomenų apie šalių susitarimą įkainoti kiekvieną žemės sklypą atskirai, apeliacinės instancijos teismas padarė išvadą, jog pagrindinėje sutartyje esantis kiekvieno iš parduodamų žemės sklypų įkainojimas (0,0600 ha žemės sklypas perkamas už 163 730 Eur, o 401/3788 dalis kito žemės sklypo – už 2270 Eur) yra formalus pobūdžio, nes šalys buvo sutarusios tik dėl bendros abiejų žemės sklypų kainos. Apeliacinės instancijos teismas nusprendė, kad ieškovas negali prašyti perkelti pirkėjo teisių ir pareigų tik į antraeilį daiktą.
19. Pažymėjęs, kad, į bylą pateikto Nekilnojamojo turto registro Nr. 44/483462 išrašo duomenimis, žemės sklypo Nr. 2 vieno aro rinkos vertė yra 9978,88 Eur, apeliacinės instancijos teismas konstatavo, jog ieškovas, žinodamas šias kainas ir prašydamas perkelti jam pirkėjo teises ir pareigas į 401/3788 dalį žemės sklypo Nr. 2, sumokėdamas atsakovams G. R. ir C. D. R. 2270 Eur, nesąžiningai siekia praturtėti šių atsakovų sąskaita, juo labiau kad pats siūlė jiems įsigyti jo parduodamą žemės sklypą toje pačioje vietovėje už 430 000 Eur (1 aro kaina – apie 16 000 Eur). Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, perkėlus ieškovui pirkėjo teises į dalį atsakovų G. R. ir C. D. R. įsigyto turto, būtų sudarytos sąlygos ne tik ieškovui įsigyti turtą už visiškai neadekvačią įgytam turtui kainą, bet ir būtų paneigta atsakovų G. R. ir C. D. R. sutartinė teisė įgyti 10 arų bendro ploto žemės sklypą. Ieškinio tenkinimo atveju šioms atsakovoms kaip pirkėjams liktų 6 arų sklypas už 163 730 Eur kainą. Apeliacinės instancijos teismas sutiko su pirmosios instancijos teismo išvada, kad toks sprendimas prieštarautų protingumo ir sąžiningumo principams.
20. Konstatavęs, kad atsakovė L. M. turėjo teisę savo nuožiūra pasirinktam pirkėjui parduoti ne tik žemės sklypą Nr. 1, bet, parduodama šį sklypą, parduoti ir kito jai dalinės nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo Nr. 2 dalį, apeliacinės instancijos teismas pripažino nepagrįsta pirmosios instancijos teismo išvadą, kad atsakovė L. M. pardavė žemės sklypus pažeisdama privalomą tvarką dėl bendraturčių informavimo apie pardavinimą. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, atsakovė L. M. nepažeidė [CK 4.79 straipsnio](#) 2 dalyje nustatytų reikalavimų.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimų į jį teisiniai argumentai

21. Kasaciniu skundu ieškovas prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. spalio 5 d. nutartį ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui, priteisti iš atsakovų visų procese patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
- 21.1. Apeliacinės instancijos teismas, priimdamas skundžiamą nutartį, netinkamai aiškino ir taikė [CK 4.13 straipsnio](#) 1 dalies, 4.14 straipsnio 1 dalies, 4.19 straipsnio 1 dalies nuostatas. Tai lėmė nepagrįstą teismo išvadą, kad žemės sklypas Nr. 2, dėl kurio dalies pardavimo ir kilo šis ginčas, yra antraeilis daiktas ir žemės sklypo Nr. 1 priklausinys. 2020 m. liepos 3 d. žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutarties 4.8 punkte nurodyta, kad jokių statinių (iregistruotų ir neiregistruotų) parduodamame žemės sklype ir žemės sklypo dalyje nėra. Remiantis [CK 4.13](#) straipsnio nuostatomis, nėra pagrindo daryti išvadą, kad 401/3788 žemės sklypo Nr. 2 dalis galėtų būti laikoma žemės sklypo Nr. 1 priklausiniu ir būtų skirta šiam savarankiškam žemės sklypui tarnauti. Vadovaujantis teismų praktika, paprastai antraeiliai daiktai yra atitinkami statiniai, tačiau ne žemės sklypai ar jų dalys. Be to, [CK 4.19 straipsnio](#) 1 dalyje nurodyta, kad priklausiniais laikomi savarankiškai pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu. Akivaizdu, kad žemės sklypo Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 niekad nesiejo nuolatinis funkcinis ryšys (pirmiau buvo suformuotas žemės sklypas Nr. 1, o po daugiau nei 10 metų – žemės sklypas Nr. 2), ir jie gali abu vienas be kito funkcionuoti. Atsakovės L. M. siekis kuo pelningiau parduoti du savarankiškus nekilnojamojo turto objektus savaime nepadarė šio turto nei vientisu kompleksu, nei vieno iš jų antraeilio kito atžvilgiu.
- 21.2. Apeliacinės instancijos teismas netinkamai vertino į bylą pateiktus įrodymus dėl ginčo žemės sklypų statuso ir jų priklausomybės (sąsajumo). Žemės sklypas Nr. 1 ir žemės sklypas Nr. 2 yra visiškai savarankiški daiktai ir tarpusavyje nepriklausomi nekilnojamojo turto objektai. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 1/5977 duomenimis, žemės sklypas Nr. 1 suformuotas 1993 m. lapkričio 21 d., privačion nuosavybėn perleistas 1994 m. balandžio 16 d. valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 2626, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Tuo tarpu žemės sklypas Nr. 2 suformuotas 2004 m. rugpjūčio 10 d., t. y. daugiau kaip 10 metų vėliau nei žemės sklypas Nr. 1, privačion nuosavybėn perleistas fiziniams asmenims 2006 m. vasario 10 d. apskrities viršininko sprendimais Nr. 2.4-01-3569, 2.4-01-3569, 2.4-01-3572, taip pat kitais sprendimais (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas Nr. 44/483462), t. y. šis žemės sklypas buvo suformuotas siekiant atkurti nuosavybės teises piliečiams, kurie niekaip ir niekada nebuvo susiję su žemės sklypu Nr. 1. Taigi, akivaizdu, kad šie žemės sklypai visiškai nesusiję, ir tai, priešingai nei vertino apeliacinės instancijos teismas, nėra visiškai nereikšmingas ar formalios aplinkybės.
- 21.3. Žemės sklypo Nr. 2 paskirtis – kita, naudojimo būdas – nenurodytas. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 29 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad, esant tokiai paskirčiai, galimi 14 naudojimo būdų, ir tik vienas iš jų galėtų būti – rekreacijai. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 44/483462 nenurodomos jokios naudmenos (nėra duomenų apie esamą mišką, kitus želdynus). Taigi byloje nėra neabejotinų ir neginčijamų įrodymų, patvirtinančių, kad žemės sklypas Nr. 2 yra antraeilis daiktas žemės sklypo Nr. 1 atžvilgiu. Apeliacinės instancijos teismas ginčijamoje nutartyje nepagrįstai konstatavo, kad žemės sklypas Nr. 2 skirtas žemės sklypo Nr. 1 rekreacijos poreikiams tenkinti. Tai visiškai neįrodyta ir nepagrįsta, o ginčijama teismo nutartis grindžiama tik prielaida, kad nenurodytas žemės sklypo Nr. 2 naudojimo būdas galėtų būti rekreacijos.
- 21.4. Apeliacinės instancijos teismo išvados dėl žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 sąsajumo nepagrįstos ir tuo aspektu, kad žemės sklypas Nr. 2 yra vientisas ir bendraturčiai nėra nustatę naudojimosi juo tvarkos. Ta aplinkybė, kad žemės sklypo Nr. 2 dalis ribojasi su žemės sklypu Nr. 1, savaime neteikia pagrindo daryti išvadą dėl šių žemės sklypų sąsajumo kaip pagrindinio ir antraeilio daiktų. Nesant nustatytos naudojimosi žemės sklypu Nr. 2 tvarkos, nėra pagrindo teigti, kad būtent besiribojanti su žemės sklypo Nr. 1 namų valda žemės sklypo Nr. 2 dalis yra kaip nors funkciškai ar dar kitaip susijusi. Atsakovė L. M. nuosavybės teise valdė tik idealiąją ir jokių dokumentu neidentifikuotą žemės sklypo Nr. 2 401/3788 dalį. Apeliacinės instancijos teismo išvados, kad neidentifikuota idealioji žemės sklypo Nr. 2 dalis ribojasi su žemės sklypo Nr. 1 namų valda ir kad tarp jų yra funkcinis ryšys, grindžiamos tik prielaidomis.
- 21.5. Aptariamoms aplinkybėms taip pat paneigia apeliacinės instancijos teismo argumentus, kad parduotas žemės sklypas Nr. 1 kartu su neidentifikuota žemės sklypo Nr. 2 401/3788 dalimi sudaro vientisą turtinį kompleksą. Pagal kasacinio teismo praktiką daiktai funkcinio ryšio turi būti susiję taip, kad, nesant ar atskyrus kurį nors iš susidedančių daiktų, normaliai nefunkcionuotų visas kompleksas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. kovo 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-65/2009). O šiuo atveju tiek žemės sklypas Nr. 1, tiek žemės sklypas Nr. 2 gali normaliai ir savarankiškai vienas be kito funkcionuoti. Šio fakto apeliacinės instancijos teismas nepaneigė.
- 21.6. Apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai rėmėsi kasacinio teismo suformuota praktika, kad jeigu savininkas parduoda keletą daiktų, bet pagrindinį daiktą parduoda visą, o antraeilio daikto – dalį, tai jis neturi pareigos informuoti apie pardavinį antraeilį daiktą bendraturčių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-61-695/2018](#)). Nagrinėjamoje byloje susiklosčiusi kitokia situacija – nėra objektyvių įrodymų, patvirtinančių, kad atsakovė L. M. pardavė atsakovams G. R. ir C. D. R. savarankišką nekilnojamąjį daiktą kartu su antraeilio daikto dalimi. Priešingai, atsakovė L. M. pardavė atsakovams G. R. ir C. D. R. savarankišką nekilnojamąjį daiktą kartu su savarankiško daikto dalimi, paneigdamą ieškovo, kaip bendraturčio, pirmumo teisę įsigyti žemės sklypo dalį.
- 21.7. Apeliacinės instancijos teismas neatsižvelgė į tai, kad pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nuostatas visi antraeiliai daiktai kaip priklausiniai turi būti registruojami. Šio įstatymo 10 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad žemės sklypas negali būti registruojamas kaip priklausinys; žemės sklypo priklausiniu gali būti tik statinys. Būtent ši įstatymo nuostata apskritai eliminuoja galimybę žemės sklypui turėti kitą žemės sklypą kaip priklausinį.
22. Atsakovai G. R. ir C. D. R. atsiliepimu į kasacinį skundą prašo atmesti kasacinį skundą ir palikti nepakeistą Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. spalio 5 d. nutartį, priteisti iš ieškovo kasaciniame teisme patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 22.1. Byloje esantys įrodymai ir teismų konstatuotos aplinkybės patvirtina, kad sutarties šalių valia buvo parduoti ir atitinkamai įsigyti ne atskirus savarankiškus civilinių teisių objektus, bet abu žemės sklypus kartu, kaip vieną turtinį kompleksą, susidedantį iš žemės sklypo Nr. 1 ir su juo besiribojančio žemės sklypo Nr. 2 dalies. Būtent tik toks turtinis objektas, kuris ir buvo įvertintas sandorio kaina, atspindinčia abiejų daiktų bendrą vertę, o ne suminę dviejų atskirų daiktų kainą, domino atsakovus G. R. ir C. D. R. kaip pirkėjus. Tokią šalių valią patvirtina tiek veiksmai šalių ikisutartiniuose teisiniuose santykiuose, tiek pačios sutarties dalykas ir jos nuostatos. Atsakovai G. R. ir C. D. R. tik vieno 0,0600 ha žemės sklypo už 163 730 Eur kainą niekada nebūtų pirkę. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklypo Nr. 1 vidutinė rinkos vertė yra tik 68 800 Eur.
- 22.2. Šiuo atveju svarbi aplinkybė, kad žemės sklypas Nr. 1 ir kiti vienvaldiškai valdomi žemės sklypai ribojasi (t. y. turi tiesioginį funkcinį ryšį) su žemės sklypu Nr. 2. Akivaizdu, kad pagrindinių žemės sklypų savininkai, valdantys nuosavybės teise šalia esančio žemės sklypo Nr. 2 dalį, yra sukūrę funkcinį ryšį tarp vienvaldiškai valdomų žemės sklypų ir palei juos išsidėsčiusio antraeilio žemės sklypo Nr. 2. Be to, iš žemės sklypo Nr. 2 plano matyti, kad į šį žemės sklypą įeina ir pamšės dalis. Tad akivaizdu, kad ne tik atsakovė L. M. pardavė žemės sklypo Nr. 2 dalį kaip antraeilį daiktą, bet ir kiti žemės sklypo Nr. 2 bendraturčiai naudojami žemės sklypu ne kaip

pagrindiniu, o kaip antraeilii daiktu, t. y. pamiške, rekreacijos tikslais, taip pat tuo tikslu, kad sklypas nebūtų užstatytas ir kt. Taigi vien tas faktas, kad nėra nustatyta žemės sklypo Nr. 2 naudojimosi tvarka, neužkerta galimybės parduoti žemės sklypo Nr. 2 dalies kaip antraeilio daikto, ir atsakovams G. R. bei C. D. R. suteikiama teisė naudotis bet kuria žemės sklypo Nr. 2 dalimi.

- 22.3. Atsakovai G. R. ir C. D. R. niekada neneigė, kad įsigyti žemės sklypai negali būti naudojami kaip savarankiški objektai ir skirtingai paskirčiai, tačiau ginčo atveju jie buvo perleisti ir įsigyti kaip vienas turtinis kompleksas turintis tikslą žemės sklypo Nr. 2 dalį naudoti kaip pamiškę rekreacijos tikslais, kad taip būtų padidintas žemės sklypo Nr. 1 naudojimo patrauklumas ir efektyvumas.
- 22.4. Ieškovo kasacinio skundo argumentai dėl Nekilnojamojo turto registro įstatymo nuostatų taikymo yra nauji; ieškovas su šiuo įstatyme įtvirtintu reglamentavimu susijusiomis aplinkybėmis nesirėmė nei byla nagrinėjant pirmosios, nei apeliacinės instancijos teismuose. Tokių naujų aplinkybių kasaciniame skunde nurodymas reiškia draudimo remtis naujais įrodymais ir aplinkybėmis, kurie nebuvo nagrinėti pirmosios ar apeliacinės instancijos teisme, nepaisymą (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir [CPK](#)) 347 straipsnio 2 dalis). Be to, pažymėtina, kad žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 nėra registruoti Nekilnojamojo turto registre kaip pagrindinis ir antraeilis daiktai, o dėl sklypų teisinio statuso, t. y. kaip savininkui įgyvendinti į juos nuosavybės teises (kaip į du pagrindinius daiktus ar kaip į vieną pagrindinį, o kitą – antraeilį daiktą), sprendžia pats savininkas.
- 22.5. Įstatyme nenustatyta draudimo bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomą žemės sklypą ir (ar) jo dalis priskirti antraeilio daikto kategorijai. Reikšmingas ne daikto kaip individualaus objekto įregistravimas Nekilnojamojo turto registre, bet jo savybės, funkcinė paskirtis. Atsakovė L. M., pasinaudodama jai [CK 6.156](#) straipsnyje suteikta teise nustatyti sutarties sąlygas savo nuožiūra, atsizvelgdama į žemės sklypo Nr. 2 funkcinę paskirtį, atsakovės poreikį užtikrinti žemės sklypo Nr. 1 tinkamą eksploataciją, turėjo neginčijamą teisę jai priklausančią žemės sklypo Nr. 2 dalį priskirti antraeilio daikto kategorijai ir parduoti žemės sklypą Nr. 1 bei žemės sklypo Nr. 2 dalį kaip vieną turtinį kompleksą.
- 22.6. Ieškovo kasacinio skundo argumentai dėl žemės sklypo Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalies kaip turtinio komplekso nepagrįsto pardavimo pateikti netinkamai aiškinant turtinio komplekso sąvoką ([CK 1.110 straipsnio](#) 2 dalį) ir paneigiant atsakovės L. M. nuosavybės teisės esmę – savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. [CK 1.110 straipsnio](#) 2 dalies nuostata nedraudžia į turtinį kompleksą civilinės apyvartos pagrindais sujungti kelis savarankiškus objektus, o vienintelis turtinį kompleksą apibūdinantis požymis pagal [CK 1.110 straipsnio](#) 2 dalį yra bendra kelių daiktų ūkinė paskirtis. Turtinį kompleksą gali sudaryti ne tik [CK 1.110 straipsnio](#) 2 dalyje nustatytų daiktų visuma, t. y. turtinio komplekso sudėtis yra dispozityvi ir jį gali sudaryti bet koks turtas, nebūtinai tik daiktai ir nebūtinai siejami bendra ūkine paskirtimi. Atskirų turto objektų sujungimas į turtinį kompleksą yra teisinė priemonė, leidžianti savarankiškus objektus perleisti vienu sandoriu, taip padidinant jų vertę. Draudimas savininkui savo turimus objektus parduoti kaip turtinį kompleksą, taip padidinant jų vertę, paneigtų jo nuosavybės teisės turinį. Žemės sklypas Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalis yra besiribojantys (ir tai, priešingai nei teigia ieškovas, patvirtina ne tik jų sąsąjuma, bet ir fizinį bei funkcinį ryšį), tad yra optimalu ir protinga šį turtą, esant vienam jo savininkui, eksploatuoti kartu kaip vieną turtinį kompleksą. Šiuo atveju [CK 4.79 straipsnio](#) nuostatos negali būti aiškinamos kaip įpareigojančios atsakovę L. M. savo turtą atskirti ar skaidyti ir būtinai parduoti atskiromis dalimis ar suteikiančios teisę kitam bendraturčiui, siekiančiam pasinaudoti pirmenybės teise, nustatyti sandorio sąlygas. Kadangi įgyjami žemės sklypai funkciškai yra susiję taip, kad žemės sklypo Nr. 2 dalis (t. y. pamiškės dalis, besiribojanti su žemės sklypu Nr. 1) iš esmės yra skirta žemės sklypui Nr. 1 naudingiau ir efektyviau naudoti, tai jie sutartyje buvo įvardyti kaip pagrindinis ir antraeilis daiktai.
- 22.7. Ginčo atveju ieškovo neva pažeistos pirmenybės teisės gynimas galimas tik reiškiant reikalavimą perkelti jam visas pirkejo teises ir pareigas pagal visą sutartį, o ne tik sutarties dalį, nes sutarties dalykas buvo dviejų žemės sklypų kompleksas, o ne kiekvieno iš dviejų sklypų, kaip dviejų atskirų savarankiškų sklypų, pardavimas savarankiškais sąlygomis. Ieškovas savo teises galėtų įgyvendinti [CK 4.79 straipsnio](#) kontekste tuo atveju, jeigu žemės sklypo Nr. 2 dalis būtų buvusi parduodama kaip savarankiškas civilinių teisių objektas. Atsakovei L. M. nusprendus parduoti visą jai asmeninės nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą Nr. 1 kaip pagrindinį daiktą kartu su antraeilio bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomo daikto (žemės sklypo Nr. 2) dalimi, pagal šiai bylai aktualią kasacinio teismo praktiką jai neatsirado pareiga informuoti apie antraeilio daikto pardavinimą kitus bendraturčius ir atitinkamai neatsirado bendraturčio teisė reikalauti perkelti pirkejo teises ir pareigas pagal tokį sandorį.
- 22.8. Sutarties 2.1 punkte nurodyta, jog žemės sklypas Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalis yra parduodami kaip turtinis kompleksas už 166 000 Eur. Nors sutartyje nurodytas ir kainos išskaidymas, t. y. kad žemės sklypas Nr. 1 parduodamas už 163 730 Eur, o žemės sklypo Nr. 2 dalis – už 2270 Eur, šis išskaidymas savaime nereiškia, jog tokia yra reali kiekvieno žemės sklypo atskirai pardavimo vertė ir kad pirkejas tokia kaina tokiais būtent dalimis mokėjo. Toks bendros kainos išskaidymas atsirado tik pačios sutarties sudarymo momentu pardavėjos ar trečiojo asmens (notaro) iniciatyva. Atsakovai G. R. ir C. D. R., neturėdami teisinio išsilavinimo, tokiai aplinkybei (sutarties kainos išskaidymui) apskritai nesuteikė jokios reikšmės, nes sutartyje yra kelis kartus nurodyta, kad perkamas kompleksas, kurio bendras plotas 10 arų (0,1001 ha), ir už jį mokama kaina yra bendra – 166 000 Eur, o notaras patvirtino, kad tokios aplinkybės sutarties vykdymui neturi jokios įtakos. Bylos duomenimis, reali atsakovų G. R. ir C. D. R. sumokėta žemės sklypo Nr. 2 dalies kaina yra ne 2270 Eur, o 66 400 Eur; tą patvirtina ir žemės sklypo Nr. 2 rinkos kaina (378 000 Eur). Taigi ieškovo siekis perkelti jam pirkejo teises ir pareigas bei sumokėti už 0,0401 ha žemės sklypo Nr. 2 dalį 2270 Eur neatitinka protingumo kriterijų ir veikiau suponuoja siekį gauti asmeninės naudos nei realų pažeistos teisės gynimą.
23. Atsakovė L. M. atsiliepimu į kasacinį skundą prašo atmesti kasacinį skundą ir palikti nepakeistą Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. spalio 5 d. nutartį, priteisti iš ieškovo patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 23.1. Visos ieškovo kasaciniame skunde išdėstytos interpretacijos, kad žemės sklypas Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalis buvo parduoti atskirai, yra klaidingos, toks sutarties aiškinimas pažeidžia bendrąsias sutarčių aiškinimo taisykles. Ieškovo teiginiai prieštarauja sutarties dalyko esmei ir jos šalių laisvai išreikštai valiai – parduoti žemės sklypą Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalį kaip turtinį kompleksą.
- 23.2. Vien tai, kad žemės sklypas Nr. 2 yra įregistruotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, nereiškia jo nepriklausomumo nuo žemės sklypo Nr. 1. Nekilnojamojo daikto savininkas turi išimtinę teisę nuspręsti, kokių būdu įgyvendinti jo nuosavybės teisę ir kokių tarpusavio ryšių jis suteikia tam tikriems turtiniams objektams.
- 23.3. Byloje nėra duomenų, patvirtinančių bendraturčių nesutarimus (ginčus) dėl žemės sklypo Nr. 2 naudojimo, todėl ieškovo kasaciniame skunde nurodytas faktas, kad nėra nustatyta šio žemės sklypo naudojimosi tvarka, neturi reikšmės.
- 23.4. Esminė ginčo sutartimi parduotos žemės sklypo Nr. 2 dalies funkcija – ji yra skirta žemės sklypui Nr. 1 naudingiau ir efektyviau naudoti. Tai įrodo objektyviai ir bylos nagrinėjimo metu nepaneigtą žemės sklypo Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalies sąsają bei egzistuojančią fizinį ir funkcinį ryšį.
- 23.5. Bendraturčio pirmenybės teise siekiantis pasinaudoti bendraturtis negali reikalauti pakeisti parduodamo turto sąlygų, ypač skaidyti pirkimo–pardavimo sutartimi parduodamo dalyko (daikto). Pasinaudojimas bendraturčio pirmenybės teise yra ribojamas ir siejamas su sutarties nuostatomis. Žemės sklypas Nr. 1 buvo parduotas visas, o žemės sklypo Nr. 2 – tik dalis, tačiau šie du objektai sudarė vientisą turtinį kompleksą, kurio ieškovas neturi teisės skaidyti taip, kaip atrodo tinkama jam pačiam. Toks dirbtinis skaidymas visiškai paneigtų sutarties šalių tikrąją valią, kartu reikštų neleistiną įsikišimą į sutartinius teisinius santykius ir sudarytų sąlygas ieškovui nepagrįstai praturtėti atsakovų sąskaita.

24. Trečiasis asmuo notaras D. B. atsiliepiu į kasacinį skundą prašo atmesti kasacinį skundą ir palikti nepakeistą Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. spalio 5 d. nutartį, priteisti iš ieškovo kasaciniame procese patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 24.1. Kasaciniame skunde nurodytos aplinkybės, susijusios su sklypų suformavimu ir jų perleidimo privačion nuosavybėn teisiniais pagrindais, nėra teisiskai reikšmingos, nes šių daiktų ryšys turi būti analizuojamas esamai faktinei situacijai, vertinant, visų pirma, kaip šiuos daiktus naudojo atsakovė L. M. iki sutarties sudarymo, taip pat kaip žemės sklypą Nr. 2 (jo dalis) naudojo kiti bendraturčiai, koks yra žemės sklypo Nr. 2 (ties viso, tiek atsakovei L. M. priklausiusių (atsakovams G. R. ir C. D. R. priklausančių) jo dalių) galimas panaudojimas ateityje. Esama (tikroji) faktinė situacija yra ta, kad žemės sklypas Nr. 1 numatytas užstatyti statiniais ir tarnauti kaip namų valda, o su juo besiribojančio žemės sklypo Nr. 2 nauda pasireiškia per jo tiesioginį naudojimo būdą – rekreacijos, užstatymo apsaugos ir kt. poreikių tenkinimą. Sutiktina, kad žemės sklypai nėra registruojami kaip priklausiniai viešame registre, tačiau tai nepaneigia fakto, jog žemės sklypų dalys gali tarnauti kaip antraeiliai daiktai kito žemės sklypo, kaip pagrindinio daikto, atžvilgiu.
- 24.2. Nagrinėjamos bylos kontekste svarbi yra ir sutarties šalių valia dėl sutarties dalyko, tikslų ir motyvų, o būtent kad atsakovės L. M. tikslas buvo parduoti, o atsakovų G. R. ir C. D. R. – nupirkti sklypus kartu kaip vieną turtinį kompleksą. Nesant galimybės atsakovei parduoti, o atsakovams nupirkti abiejų sklypų kaip vieno turtinio komplekso, sutartis iš viso nebūtų buvusi sudaryta arba, jei ir būtų sudaryta, tai visai kitokiomis sąlygomis.
- 24.3. Ieškovas nepateikė jokių leistinų įrodymų ([CPK 12, 178 straipsniai](#)), kurie patvirtintų, kad žemės sklypo Nr. 2 bendraturčiai buvo (yra) priėmę sprendimą dėl kitokio, nei nurodė atsakovai, šio žemės sklypo naudojimo būdo, t. y. kitokio nei rekreacijos bei apsaugos nuo gretimos teritorijos užstatymo tikslais. Kitaip tariant, ieškovas nepateikė įrodymų, kad bendraturčiai (tarp jų – ir jis pats) būtų priėmę sprendimus keisti viso žemės sklypo Nr. 2 paskirtį ir (ar) nustatyti bei viešame registre įregistruoti kokį nors konkretų, tačiau kitą nei rekreacija, naudojimo būdą. Ieškovas net neįrodinėjo, kad žemės sklypas Nr. 2 yra faktiškai naudojamas kokiais nors kitais tikslais ar būdais. Tuo tarpu atsakovai šiuo atveju neturėjo įrodinėti neiginių, t. y. aplinkybių, kad žemės sklypas Nr. 2 nėra naudojamas kitais nei nurodyti būdais.
- 24.4. Ieškovas neginčija aplinkybės, kad žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 ribojasi. Ši aplinkybė tik dar labiau sustiprina teismų padarytas išvadas dėl šių dviejų sklypų ryšio ir funkcinės priklausomybės. Be to, ieškovo nurodoma aplinkybė, kad žemės sklypo Nr. 2 bendraturčiai nėra sudarę sutarties dėl šio žemės sklypo naudojimosi tvarkos, kuria būtų nustatytos jiems priklausančios realiosios žemės sklypo dalys nustatant jų konkrečią buvimo vietą ir naudojimosi tvarką, kaip tik patvirtina, jog bendraturčiai turi tikslą naudoti žemės sklypą Nr. 2 bendrai ir taip išnaudoti visą šio sklypo naudingą plotą. Kitu atveju, t. y. sudarę susitarimą dėl žemės sklypo Nr. 2 naudojimosi tvarkos ir suskirstę jį į kiekvienam bendraturčiui priklausančias realiąsias dalis, iš esmės paneigtų šio sklypo esamo naudojimo būdą (rekreacijos) naudingąsias savybes. Ta aplinkybė, kad atsakovei L. M. priklausiusi idealioji žemės sklypo Nr. 2 dalis nebuvo individualizuota, nekeičia fakto, jog sklypai ribojasi ir yra galimas pateikimas iš vieno sklypo į kitą, todėl sklypai yra laikomi funkciškai susijusiais. Tokiu atveju atsakovai G. R. ir C. D. R. kartu su kitais bendraturčiais turi teisę naudotis bet kuriomis žemės sklypo Nr. 2, kaip antraeilio daikto, dalimis.
- 24.5. Ieškovas sklypų sąsajas (ryšius) vertina per [CK 1.110 straipsnio](#) 2 dalyje įtvirtintą turtinio komplekso sąvoką ir kasacinio teismo jurisprudencijoje suformuotą šios sąvokos aiškinimo bei taikymo praktiką. Tuo tarpu bylą nagrinėję teismai šių daiktų ryšius analizavo per pagrindinio ir antraeilio daikto santykius reglamentuojančias teisės normas ([CK 4.13 straipsnio](#) 1 dalį) ir jas aiškinančią kasacinio teismo praktiką, kuria remiantis, su pagrindiniais daiktais susijusiems daiktams nekeliami reikalavimų egzistuoti tik su pagrindiniu daiktu ir priklausyti tik pagrindiniam daiktui. Su pagrindiniu daiktu kitaip susiję daiktai gali būti ir savarankiški, ir pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai. Nagrinėjamu atveju, nors žemės sklypas Nr. 2 iš esmės gali būti vertinamas kaip savarankiškas daiktas, tačiau dėl savo paskirties ir naudojimo būdo jis yra susijęs funkcinio ryšiu su žemės sklypu Nr. 1, todėl jį ištinka pagrindinio daikto likimas, juo labiau kad šalys sutartyje dėl to aiškiai susitarė.
- 24.6. Ieškovas šiuo atveju neturi teisės reikalauti, kad atsakovė L. M. žemės sklypą Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalį parduotų atskirai, t. y. būtent taip, kaip nori ieškovas. Dėl šios priežasties ieškovui net neatsirado pirmenybės teisė pirkti atsakovės L. M. parduodamą žemės sklypo Nr. 2 dalį. Taigi atsakovė L. M. neprivalėjo kreiptis nei į ieškovą, nei į kurį nors kitą bendraturtį ir siūlyti pirkti ketinamą parduoti žemės sklypo Nr. 2 dalį, nes ši dalis buvo parduodama tik kartu su žemės sklypu Nr. 1 kaip šio atžvilgiu antraeilis daiktas, o jie kartu – kaip vienas turtinis kompleksas, kuris negali būti skaidomas. Tarp žemės sklypo Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 egzistuoja tiesioginis funkcinis ryšys, kuris leidžia savininkui juos abu parduoti kaip vieną turtinį kompleksą, jo neskaidant ir žemės sklypo Nr. 2 dalies pirmenybės teise nesilūtant įsigyti kitiems bendraturčiams, juo labiau kad panaudoti savarankiškai ir izoliuotai 401/3788 (4,01 aro) kitos paskirties žemės sklypo Nr. 2 dalies nėra jokios galimybės.
- 24.7. Ieškovas kasaciniame skunde neginčija skundžiamoje apeliacinės instancijos teismo nutartyje išdėstytų argumentų, kad ieškovo reikalavimų tenkinimas ir pirkėjo teisių bei pareigų perkėlimas jam į 401/3788 dalį žemės sklypo Nr. 2 už 2270 Eur pažeistų sąžiningų atsakovų G. R. ir C. D. R., įsigijusių turtinį kompleksą už bendrą sutartą kainą, interesus. Ieškovo pareikštas ieškinys yra atmestas ir šių išvadų pagrindu. Taigi nagrinėjamu atveju susidaro situacija, kad ieškovas kasaciniu skundu yra apskundęs tik dalį apeliacinės instancijos teismo nutarties išvadų ir motyvų. Tuo tarpu dėl kito savarankiško ieškinio atmetimo pagrindo ieškovas nepasisako ir jo kasaciniu skundu neginčija. Dėl to, net ir kasaciniame teisme pripažinus kasacinio skundo argumentus pagrįstais, kasacinio skundo tenkinimas nebūtų suderinamas nei su proceso koncentracijos ir ekonomiškumo principais ([CPK 7 straipsnis](#)), nei atitiktų [CK 1.5](#) straipsnyje įtvirtintus teisingumo, protingumo, sąžiningumo principus, nes, net ir grąžinus bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui, pirmiau nurodyta aplinkybė ir ieškinio atmetimo pagrindas, kurio ieškovas neginčija kasaciniu skundu, nepasikeistų ir ieškinys vis tiek turėtų būti atmestas.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl bylos nagrinėjimo kasaciniame teisme ribų

25. Nagrinėjamoje byloje ieškovas siekia, kad jam [CK 4.79 straipsnio](#) 3 dalies pagrindu būtų perkeltos pirkėjo teisės ir pareigos pagal dalį tarp atsakovų 2020 m. liepos 3 d. sudarytos žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutarties Nr. (*duomenys neskelbtini*) tiek, kiek ji susijusi su jam ir kitiems bendraturčiams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo Nr. 2 dalies pardavimu. Kasacine tvarka skundžiamais

teismų procesiniais sprendimais šis ieškovo reikalavimas buvo atmestas.

26. Pagal [CPK 353 straipsnio](#) 1 dalį kasacinis teismas, neperžengdamas kasacinio skundo ribų, patikrina apskųstus sprendimus ir (ar) nutartis teisės taikymo aspektu. Kasacinis teismas yra saistomas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytų aplinkybių.
27. Byloje nustatyta, kad atsakovei L. M. priklausęs žemės sklypas Nr. 1 (0,0600 ha ploto), esantis (*duomenys neskelbtini*), Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip atskiras, savarankiškas, savo unikalų numerį turintis turinis vienetas; jo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Greta žemės sklypo Nr. 1 esantis žemės sklypas Nr. 2 (0,3788 ha) bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso Nekilnojamojo turto registre nurodytiems privatiems fiziniams asmenims, tarp jų – ir ieškovui, šis žemės sklypas taip pat yra savarankiškas, turintis unikalų numerį nekilnojamas daiktas; jo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – nenurodytas. Faktiškai žemės sklypas Nr. 2 (pamiškė, besiribojanti su gyvenamosiomis valdomis) yra naudojamas bendraturčių rekreacijos tikslais, bendraturčių naudojimosi šiuo sklypu tvarka nenustatyta. Atsakovei L. M. priklausė idealioji 401/3788 dalis žemės sklypo Nr. 2.
28. Byloje taip pat nustatyta, kad 2020 m. liepos 3 d. žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. (*duomenys neskelbtini*) atsakovė L. M. perleido atsakovams G. R. ir C. D. R. žemės sklypą Nr. 1 ir 401/3788 dalį žemės sklypo Nr. 2. Šie du žemės sklypai, kaip turinis kompleksas (sutarties 2.1 punktą), parduoti už 166 000 Eur. Sutartyje taip pat nurodyta, kad žemės sklypas Nr. 1 parduodamas už 163 730 Eur, o žemės sklypas Nr. 2 – už 2270 Eur, tačiau byla nagrinėjė teismai nustatė, kad sutartyje nurodytas kainų išskaidymas yra formalus pobūdžio, o šalys buvo sutarusios tik dėl bendros abiejų žemės sklypų, t. y. viso parduodamo turinio komplekso, kainos. Sutarties 4.6 punkte pardavėja patvirtino, kad parduoda žemės sklypą Nr. 1 su antraeiliu daiktu, t. y. žemės sklypo Nr. 2 dalimi, skirta tinkamai žemės sklypui Nr. 1 eksploatuoti. Atsakovė L. M. apie jai priklausiusios dalies žemės sklypo Nr. 2 pardavinimą neinformavo kitų šio sklypo bendraturčių, tarp jų – ir ieškovo.
29. Pirmosios instancijos teismas nusprendė, kad atsakovė L. M. pardavė žemės sklypus pažeisdama įstatyme nustatytą privalomą tvarką dėl bendraturčių informavimo apie pardavinimą, tačiau, atsižvelgiant į tai, kad ieškovas negincija visos sutarties sąlygų, o reikalauja perkelti jam pirkėjo teises tik į dalį sklypo, nors nagrinėjamu atveju už vieną kainą buvo parduotas turto kompleksas (du žemės sklypai), toks ieškovo reikalavimas negali būti teismo tenkinamas. Apeliacinės instancijos teismas, iš esmės pritaręs šioms pirmosios instancijos teismo išvadoms, papildomai nusprendė, kad nagrinėjamu atveju buvo parduotas pagrindinis daiktas (sklypas Nr. 1) kartu su antraeiliu daiktu (priklausiniu) (sklypo Nr. 2 dalimi), todėl atsakovė L. M. apskritai neturėjo pareigos apie sklypo Nr. 2 dalies pardavinimą informuoti šio žemės sklypo bendraturčių.
30. Ieškovas kasaciniame skunde nesutinka su teismų procesiniais sprendimais, argumentuodamas iš esmės tuo, kad apeliacinės instancijos teismas netinkamai aiškino ir taikė priklausinius reglamentuojančias materialiosios teisės normas bei nukrypo nuo kasacinio teismo pateiktų šių teisės normų taikymo išaiškinimų, todėl padarė klaidingą išvadą, kad atsakovei L. M. priklausiusi 401/3788 žemės sklypo Nr. 2 dalis jos pirkimo ir pardavimo kartu su žemės sklypu Nr. 1 metu buvo antraeilis daiktas – žemės sklypo Nr. 1 priklausinys; dėl to apeliacinės instancijos teismas, be kita ko, nepagrįstai nusprendė, kad [CK 4.79](#) straipsnyje įtvirtinta bendraturčio pirmumo teisė nebuvo pažeista. Ieškovas taip pat teigia, kad byla nagrinėjė teismai nepagrįstai vertino, jog sklypas Nr. 1 kartu su neidentifikuota sklypo Nr. 2 dalimi sudaro vientisą turinį kompleksą, tokiu būdu neteisingai aiškindami ir taikydami [CK 1.110 straipsnio](#) 2 dalį bei nukrypdami nuo šiuo klausimu kasacinio teismo formuojamos praktikos. Nurodytų kasacinio skundo argumentų, apibrėžiančių kasacinį ribą, kontekste teisėjų kolegija pasisakys dėl teismų šioje byloje priimtų procesinių sprendimų teisėtumo, vadovaudamasi pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytais faktiniais bylos aplinkybėmis.

Dėl bendraturčio pirmenybės teisės įsigyti parduodamą dalį, esančią bendrąja nuosavybe

31. [CK 4.75 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad 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. Taigi bendrosios nuosavybės teisė įgyvendinama arba bendru sutarimu, arba teismo tvarka. Jokio kito būdo ar procedūros bendraturčių nuosavybės teisės įgyvendinimo klausimams išspręsti nėra.
32. Kasacinis teismas yra pažymėjęs, kad bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimas yra susijęs su interesų derinimu, nuosavybės teisės ribojimais, bendraturčių ginčiais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-17/2010](#)). Kadangi bendraturčių nuosavybės teisės į daiktą įgyvendinimas visų pirma grindžiamas jų tarpusavio sutarimo ieškojimo principu, o tai dėl skirtingų interesų, finansinių galimybių ar kitų priežasčių ne visada pavyksta ir neišvengiamai kyla ginčų, tai egzistuoja poreikis vienas ar kitais būdais stengtis pasiekti, kad bendrąja nuosavybe valdomas turtas transformuotųsi į vieno asmens nuosavybę. Vienas tokių būdų – bendraturčio pirmenybės teisė pirkti parduodamas dalis, esančias bendrąja nuosavybe, įtvirtinimas įstatyme.
33. [CK 4.79](#) straipsnio 1 dalyje reglamentuota, kad bendraturčiai turi pirmenybės teisę pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytynių. [CK 4.79 straipsnio](#) 2 dalyje nustatyta, kad dalies, esančios bendrąja nuosavybe, pardavėjas privalo raštu pranešti kitiems bendraturčiams apie ketinimą parduoti savo dalį ne bendraturčiui ir kartu nurodyti kainą bei kitas sąlygas, kuriomis ją parduoda. Kai parduodama dalis nekilnojamojo daikto, į kurią turima bendrosios nuosavybės teisė, apie tai pranešama per notarą. Kai kiti bendraturčiai atsisako pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti arba šios teisės į nekilnojamąjį daiktą neįgyvendina per vieną mėnesį, o į kitą daiktą – per dešimt dienų nuo pranešimo gavimo dienos, jeigu bendraturčių susitarimu nenustatyta kitaip, tai pardavėjas turi teisę parduoti savo dalį bet kuriam asmeniui. Aptariamo straipsnio 3 dalyje įtvirtinta bendraturčio teisė per tris mėnesius teismo tvarka reikalauti, kad jam būtų perkeltos pirkėjo teisės ir pareigos, jeigu dalis parduota pažeidžiant pirmenybės teisę ją pirkti.
34. Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad [CK 4.79](#) straipsnyje nustatyta pirmenybės teisė bendraturčiui įsigyti parduodamą daiktą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, yra teisė, kuri įgyvendinama kaip privaloma ir esminė sąlyga, kai vienas iš bendraturčių parduoda savo bendrosios nuosavybės dalį. Šia įstatyme įtvirtinta teise sudaroma galimybė sumažinti bendraturčių skaičių ir pakeisti nuosavybės teisės rūšį, nes dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti vieną daiktą yra apsunkinta, todėl kai vienas iš bendraturčių parduoda savo dalį, šią dalį įsigijus kitam bendraturčiui ir sujungus daikto dalis, daikto valdymas tampa efektyvesnis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. kovo 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-165/2005). Pirmenybės teisė įsigyti parduodamą dalį yra vienas iš būdų spręsti pagrindinę bendrosios dalinės nuosavybės teisės instituto problemą – kelių savininkų nuosavybės teisių konkurencijos dėl bendro daikto suderinimo klausimą, mažinant bendrąją nuosavybę. Įgyvendinus pirmenybės teisę ir bendraturčiui įsigijus parduodamas dalis, bendraturčių skaičius mažėja, daikto valdymas esant vienam savininkui ar mažesniai jų skaičiui tampa efektyvesnis ir patogesnis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-17/2010](#)). Taigi esminis aptariamų pirmenybės teisės tikslas – užtikrinti efektyvų daikto valdymą, taip pat bendraturčių, kaip asmenų, su parduodama daikto dalimi susijusių labiau nei kiti (tretieji) asmenys, kurie neturi dalies bendrame turte, interesų apsaugą.
35. Kita vertus, kasacinis teismas taip pat yra nurodęs, kad [CK 4.79](#) straipsnyje įtvirtinta bendraturčio pirmenybės teisė yra vienas iš bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo, t. y. disponavimo teisės, suvaržymų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-17/2010](#)). Bendraturčio pirmenybės teisės įtvirtinimu nukrypstama ir nuo klasikinio civilinės teisės santykių,

grindžiamų subjektų autonomijos ir sutarties laisvės principais ([CK 6.156 straipsnis](#)), reglamentavimo, nes įstatyme įtvirtinta bendraturčio pareiga pasiūlyti parduodamą bendrosios dalinės nuosavybės teisę valdomo daikto dalį įsigyti kitam bendraturčiui suvaržo asmens teisę pasirinkti subjektą, su kuriuo sudaryti sutartį. Atsižvelgiant į tai, toks suvaržymas (asmens negalėjimas laisvai disponuoti daikto dalimi, kuri jam priklauso nuosavybės teise, ir laisvai pasirinkti, su koku asmeniu sudaryti sutartį) neturi būti didesnis, nei būtina šios nutarties 34 punkte nurodytiems tikslams pasiekti, o siekis sumažinti bendraturčių skaičių negali būti suabsoliutinamas. [CK 4.79 straipsnio](#) nuostatos negali būti aiškinamos ir taikomos taip, kad be pagrindo apskuntų ar varžytų bendrosios nuosavybės dalį parduodančio asmens teisinę padėtį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-61-695/2018](#), 29 punktas ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).

36. Sprendžiant bendraturčių ginčą dėl pirmenybės teisės pirkti parduodamą dalį, esančią bendrąja nuosavybe, gynimo, turi būti vertinamos kiekvienos konkrečios situacijos aplinkybės, atsižvelgiant į [CK 4.79](#) straipsnyje įtvirtintų nuostatų paskirtį ir tikslą, kartu vadovaujantis teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais, vertinant pagal šiuos principus tiek bendrosios nuosavybės dalį parduodančio, tiek kito bendraturčio elgesį taip, kad nebūtų pažeisti šio teisinio santykio dalyvių lygiateisiškumo, teisėtų interesų ir teisėtų lūkesčių pusiausvyros principai ([CK 1.5, 1.137 straipsniai](#)) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-61-695/2018](#), 30 punktas ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).
37. Pagal [CK 4.79](#) straipsnį sprendžiant, ar nebuvo pažeista bendraturčio pirmenybės teisė pirkti parduodamą daikto dalį, visų pirma turi būti nustatyta, ar atsirado pirmenybės teisė pirkti. Kasacinio teismo praktikoje nurodoma, kad [CK 4.79](#) straipsnio nuostatos dėl bendraturčio pirmenybės teisės pirkti parduodamą bendro turto dalį taikomos tais atvejais, kai daiktas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso dviem ar daugiau bendraturčių ir kai vienas iš jų parduoda savo dalį (ar dalies dalį). Taigi būtina įstatyme įtvirtinta sąlyga [CK 4.79](#) straipsnio nuostatomis dėl bendraturčio pirmenybės teisės taikyti – daiktas turi priklausyti bendraturčiams bendrosios dalinės nuosavybės teise (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. spalio 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-374/2011). Pirmenybės teisė įsigyti bendrosios dalinės nuosavybės dalį negali būti aiškinama plečiamai, suteikiant tokią teisę ir subjektams, kurie nėra konkretaus parduodamo pagrindinio daikto bendraturčiai, bet tik to pagrindinio daikto (buto) kaip kito pagrindinio daikto (namo) dalies bendraturčiai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. sausio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-77-421/2017, 32 punktas). Jeigu savininkas parduoda keletą daiktų, bet pagrindinį daiktą parduoda visą, o antraeilio daikto – dalį, jis taip pat neturi pareigos informuoti apie pardavinį antraeilį daiktą bendraturčių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-61-695/2018](#), 44 punktas).
38. Kasacinis teismas taip pat yra išaiškinęs, kad [CK 4.79 straipsnio](#) 1 dalis dėl bendraturčio pirmenybės teisės nustato, jog bendraturtis turi teisę pirkti parduodamą dalį ta kaina, kuria yra parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis. Atitinkamai bendraturtis neturi teisės reikalauti keisti kainos, o turi sutikti su pardavimo kaina, priešingu atveju nevertinama, kad jis turi pirmenybės teisę. Be to, bendraturčio galinys pasinaudoti pirmenybės teise riboja reikalavimas pirkti ir kitomis tomis pat sąlygomis. Nurodyta norma nereglamentuoja, kokios tai konkrečiai sąlygos. Daikto pardavimo atveju tai gali būti įvairios daikto dalies pardavimo aplinkybės, susijusios tiek su daiktu, tiek su sutarties sudarymu ar vykdymu. Tai gali būti sutarties nuostatos dėl daikto naudojimo, atsiskaitymo pagal sutartį, dėl keleto daiktų pardavimo ir kita. Savininkas šias sąlygas nustato savo nuožiūra, kaip jam naudingiau, patogiau ar dėl kitų jam aktualių aplinkybių. Bendraturtis, siekdamas pasinaudoti pirmenybės teise, turi sutikti su šiomis sąlygomis. Jis neturi teisės reikalauti, kad savininkas keistų sąlygas jam ir parduotų daiktą, pavyzdžiui, be priklausinių, vieną, o ne kelis daiktus, ar kad atsiskaitymas vyktų kita tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-61-695/2018](#), 45 punktas).
39. Taigi, remiantis [CK 4.79 straipsnio](#) 1–2 dalių nuostatomis, pirmenybės teisės pirkti parduodamą dalį, esančią bendrąja nuosavybe, įgyvendinimas sietinas ne tik su šią dalį parduoti ketinančio asmens pareigomis pranešti apie tokį savo ketinimą ir sąlygas kitiems bendraturčiams, bet ir su kitų bendraturčių (aiškiai ir nedviprasmiškai išreikštu) sutikimu (ketinimu) pirkti parduodamą bendro daikto dalį tomis pačiomis sąlygomis, kuriais yra siūloma parduoti kitiems asmenims. Taikant šį pažeistos pirmenybės teisės gynimo būdą, pirkimo–pardavimo sandoris išlieka toks, koks jis buvo sudarytas, tik keičiasi jo subjektai, t. y. parduota bendro daikto dalis ta kaina, kuria yra parduota, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis (tarp jų – ir dėl sutarties dalyko) parduodama pirmenybės teisę ją įsigyti turinčiam bendraturčiui.
40. Bylą nagrinėję teismai nustatė, kad tarp atsakovų 2020 m. liepos 3 d. sudarytos žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutarties Nr. (*duomenys neskelbtini*) dalykas šalių susitarimu ([CK 6.156 straipsnis](#)) buvo atsakovei L. M. asmeninės nuosavybės teise priklausęs žemės sklypas Nr. 1 ir jai bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausiusi žemės sklypo Nr. 2 dalis, kurie sutarties šalių valia buvo parduoti kaip turtinis kompleksas už bendrą 166 000 Eur kainą. Pirmosios instancijos teismas, minėta, ieškovo reikalavimą atmetė remdamasis iš esmės tuo, kad ieškovas, neginčydamas paties pirkimo–pardavimo sandorio, iš esmės reikalauja keisti jo sąlygas, o tai neatitinka [CK 4.79](#) straipsnyje įtvirtinto bendraturčio pirmumo teisės gynimo būdo esmės. Šioms pirmosios instancijos teismo išvadoms iš esmės pritarė ir apeliacinės instancijos teismai.
41. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį į tai, kad ieškovas, kasaciniame skunde dėstydamas argumentus dėl netinkamo [CK 1.110 straipsnio](#) 2 dalies taikymo, kasaciniame skunde iš esmės neneigia bylą nagrinėjusių teismų išvadų dėl tikrosios šalių valios sudarant 2020 m. liepos 3 d. žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutartį (t. y. parduoti sklypus kartu už bendrą šalių sutartą kainą), taip pat to, kad jis nesutiko su šalių sulygtomis žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutarties sąlygomis, reikalaujamas, kad pirkėjo teisės ir pareigos jam būtų perkeltos tik į žemės sklypo Nr. 2 dalį, be to, kitomis, nei sulygta sutartimi, apmokėjimo sąlygomis. Minėta, kad pagal kasacinio teismo formuojamą praktiką bendraturčio galinys pasinaudoti pirmenybės teise riboja reikalavimas pirkti ir kitomis tomis pat sąlygomis, ieškovui nėra suteikta teisė reikalauti, kad šios sąlygos būtų keičiamos (keičiama turto kaina arba daiktai būtų parduodami atskirai, o ne kartu). Atsižvelgdama į tai, teisėjų kolegija nusprendžia, kad net ir tuo atveju, jei kasacinio skundo argumentai dėl netinkamo žemės sklypų kaip turtinio komplekso vertinimo būtų pripažinti pagrįstais, tai nesudarytų pakankamo pagrindo kasacine tvarka naikinti iš esmės teisėtus ir pagrįstus teismų procesinius sprendimus, kuriais ieškinys buvo atmetas kaip neatitinkantis CPK 4.79 straipsnio 3 dalies reikalavimų ([CPK 359](#) straipsnio 3 dalis, 346, 328 straipsniai).

Dėl turtinio komplekso sampratos ir požymių

42. 2020 m. liepos 3 d. žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutarties Nr. (*duomenys neskelbtini*) 2.1 punkte nurodyta, kad šalių susitarimu turtas (žemės sklypas Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalis), kaip turtinis kompleksas, parduodamas už 166 000 Eur. Ieškovas kasaciniame skunde nurodo, kad bylą nagrinėję teismai, vertindami, jog šia sutartimi buvo parduotas turtinis kompleksas, o ne du atskiri ir savarankiški nekilnojamieji daiktai, neteisingai aiškino ir taikė [CK 1.110 straipsnio](#) 2 dalį ir nukrypo nuo kasacinio teismo formuojamos praktikos, pagal kurią, pasak ieškovo, turtinį kompleksą sudarantys daiktai visais atvejais turi būti susiję funkciniu ryšiu taip, kad, nesant ar atskyrus kurį nors iš susidedančių daiktų, normaliai nefunkcionuotų visas kompleksas.
43. [CK 1.110 straipsnio](#) 2 dalyje įtvirtinta, kad turtinis kompleksas, kaip civilinių teisių objektas, – tai bendros ūkinės paskirties vienijamų daiktų visuma. Taigi, turtinis kompleksas suprantamas kaip visuma bendra paskirtimi pasižyminčių civilinių teisių objektų, kurie laikomi vienu objektu ir turi turtinę vertę. Turtinio komplekso, kaip daugialypio civilinių teisių objekto, sudaryto iš įvairių turto (tiek materialinių, tiek nematerialinių) vienetų, instituto įtvirtinimas teisėje suteikia daugiau galimybių išnaudoti turto ekonominį potencialą, nes įprastai turtiniai kompleksai suformuojami siekiant pridėtinės vertės. Pažymėtina, kad ne kiekviena civilinių teisių objektų visuma gali būti vertinama kaip turtinis kompleksas. Turto vienetų visuma gali būti laikoma turtiniu kompleksu tik tada, kai kompleksą sudarantys elementai parenkami ir sujungiami ne atsitiktinai, o toks sujungimas yra nustatytas įstatyme (pvz., paveldimo turto masė (palikimas) ([CK 5.50 straipsnio](#) 1 dalis, 5.60 straipsnio 1 dalis); įmonė ([CK 1.110 straipsnio](#) 1 dalis)) arba ji lemia konkretus faktinis ar teisinis tikslas.

44. Teisės doktrinoje išskiriami tokie turinio komplekso požymiai: 1) kompleksiskumas (turtinį kompleksą visada sudaro daugiau nei vienas civilinių teisių objektas); 2) nuosavybės pobūdis, t. y. turtinį kompleksą sudaro atskiri turtiniai vienetai; vertybė, kuri nėra turtas, negali būti turinio komplekso dalis (pvz., asmeninės neturtinės vertybės, kurių negalima atskirti nuo asmens); 3) tikslas, t. y. atskiri turto vienetai sujungiami į vientisą masę tam tikru teisiniu ar faktiniu tikslu, pavyzdžiui, komercinei veiklai vykdyti; kitaip tariant, savarankiški civilinių teisių objektai tampa turtiniu kompleksu tik tada, kai tikslas šiuos objektus sujungia ir jie tampa sistema; vidinė turinio komplekso sistema lemia esminę komplekso savybę – didesnę ekonominę vertę nei vien tik atskirų objektų verčių suma; 4) teisinis nedalumas – nors kiekvieną turtinį kompleksą sudaro savarankiški civilinių teisių objektai, t. y. kompleksas pagal savo prigimtį yra dalus, tačiau dėl savo ypatumų kompleksas yra nedalus teisine prasme; kitaip tariant, kai vienas komplekso elementas perleidžiamas kitam asmeniui, toks pat likimas ištinka ir visus kitus komplekso elementus; 5) galimybė dalyvauti civilinėje apyvartoje, t. y. turtinis kompleksas gali dalyvauti civilinėje apyvartoje kaip savarankiškas sandorių objektas (Jakutytė-Sungailienė, A. Proprietary complexes: theoretical aspects. *Jurisprudencija*, 2013, t. 20, Nr. 2, p. 515–516).
45. Taigi, jeigu atskirų daiktų suvienijimą pateisina teisinis ar faktinis tikslas ir tokia visuma yra ekonomiškai vertingesnė už atskirus daiktus, galima teigti, kad tai yra turtinis kompleksas. Jeigu atskirų daiktų savininkas mano, kad daiktų visuma geriau pasieks norimą tikslą ir turės didesnę ekonominę vertę, iš esmės daugelis daiktų gali būti sujungti į įvairius turtinius kompleksus (pvz., meno kūrinių, knygų kolekcijas, kilnojamųjų ar nekilnojamųjų daiktų visumą ir pan.), svarbiausia, kad tokia turto visuma atitiktų būtinus turinio komplekso požymius (Jakutytė-Sungailienė, A. Proprietary complexes: theoretical aspects. *Jurisprudencija*, 2013, t. 20, Nr. 2, p. 522).
46. Kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad tais atvejais, kai turtinį kompleksą sudarantys daiktai funkciniu ryšiu susiję taip, kad, nesant ar atskyrus kurį nors iš susidedančių daiktų, normaliai nefunkcionuotų visas kompleksas ar neproporcingai sumažėtų tokio komplekso vertė, tai tokiu atveju nuosavybės perleidimo objektas tiek pagal sutartį, tiek kitais įstatyme nustatytais pagrindais gali būti tik turtinis kompleksas kaip savarankiškas civilinių teisių objektas, bet ne tokio komplekso sudėtinės dalys (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. kovo 3 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-65/2009](#)). Taigi, priešingai nei kasaciniame skunde teigia ieškovas, pagal kasacinio teismo formuojamą praktiką sprendžiant dėl turinio komplekso požymių yra reikšmingas ne tik neatsiejamas funkcinis jį sudarančių daiktų ryšys, bet ir kiti požymiai, tokie, kaip, pavyzdžiui, turinio komplekso kaip visumos vertė, didesnė nei atskirų objektų verčių suma, kompleksą sudarančių turto objektų pobūdis (kilnojamieji ir nekilnojamieji daiktai), geografinė padėtis ir kt. (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. vasario 24 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-29-469/2022](#), 54, 58 punktai; 2016 m. lapkričio 25 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-477-686/2016](#), 25 punktas, kt.). Turtinio komplekso pripažinimą sudarančių aplinkybių nustatymas ir vertinimas yra fakto klausimas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. liepos 4 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-287-690/2018](#), 31 punktas).
47. Teismai, remdamiesi byloje surinktų įrodymų visetu, nusprendė, kad greta esantys žemės sklypas Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalis kartu, akumuliuodami savo savybes, sukuria vientisą turtinį kompleksą, kuris kaip visuma turi didesnę vertę nei kiekvienas iš sklypų atskirai. Nors įsigyti žemės sklypai gali būti naudojami kaip savarankiški objektai ir skirtingai paskirčiai, tačiau galimybė naudotis žemės sklypo Nr. 2 dalimi (kaip pamiške rekreacijos tikslais) didina žemės sklypo Nr. 1 patrauklumą ir jo naudojimo efektyvumą. Teismai taip pat nustatė, kad galimybė naudotis žemės sklypo Nr. 2 dalimi buvo esminė pirkėjų sprendimui sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį ir, be kita ko, lėmusi parduodamo turto kainą. Taigi, byloje nustatyta, kad žemės sklypas Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalis sutarties šalių buvo sujungti į turtinį kompleksą bendru – tiek faktiniu (patogensio, racialesnio, efektyvesnio, geriau išnaudojant kiekvieno iš sklypų savybes jiems esant vieno savininko, o ne kelių savininkų rankose, naudojimo), tiek ekonominiu (tokia visuma yra ekonomiškai vertingesnė už atskirus objektus) – tikslu. Ieškovas kasaciniame skunde iš esmės neneigia nei teismų nustatytos aplinkybės, kad žemės sklypas Nr. 2 šiuo metu faktiškai bendraturčių yra naudojamas rekreacijai, nei to, kad dėl šios priežasties abiejų turto objektų vertė parduodant juos kartu yra didesnė, nei juos parduodant atskirai, t. y. iš esmės neneigia, kad dviejų turto objektų sujungimas šiuo atveju nebuvo atsitiktinis, o buvo nulemtas konkretais ekonomiškai pagrįsto tikslo (patrauklesnio panaudojimo juos eksploatuojant kartu, efektyvesnių sklypų perleidimo galimybių juos sujungiant).
48. Teisėjų kolegija, remdamasi pirmiau aptarta turinio komplekso samprata, nusprendžia, kad bylą nagrinėję teismai, vertindami parduotus žemės sklypus kaip turtinį kompleksą, nepažeidė [CK 1.110 straipsnio 2](#) dalies nuostatų ir nenukrypo nuo šiuo klausimu kasacinio teismo formuojamos praktikos. Kasaciniame skunde akcentuojama galimybė žemės sklypą Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalį naudoti atskirai kaip savarankiškus objektus savaime nelemia negalimumo šiuos sklypus vertinti kaip vientisą turtinį kompleksą (įstatymas nenustato draudimo į turto kompleksą sujungti savarankiškus pagrindinius daiktus); tokios galimybės nepašalina ir kasaciniame skunde nurodyta aplinkybė, kad žemės sklypo Nr. 2 naudojimo tvarka nėra nustatyta (tai nepaneigia teismų nustatytos aplinkybės, kad šis sklypas faktiškai yra visų bendraturčių naudojamas rekreacijos tikslais ir tai didina greta esančių namų valdų sklypų ekonominį patrauklumą). Taigi, atsižvelgdami į šioje byloje nustatytas faktines aplinkybes, bylą nagrinėję teismai turėjo pagrindą padaryti išvadą, kad žemės sklypas Nr. 1 ir žemės sklypo Nr. 2 dalis galėjo būti sujungti į vientisą turtinį kompleksą ir tokia forma, kaip vienas civilinių teisių objektas, dalyvauti civilinėje apyvartoje, t. y. jo savininko būti perleistas kitiems asmenims.
49. Minėta, kad, sprendžiant bendraturčių ginčą dėl pirmenybės teisės pirkti parduodamą dalį, esančią bendrąja nuosavybe, gynimo, turi būti vertinamos kiekvienos konkrečios situacijos aplinkybės. Teisėjų kolegijos vertinimu, bylos duomenys ir teismų nustatytos teisiskai reikšmingos aplinkybės, susijusios su ginčo objektu kaip turtinio komplekso pardavimu, priešingai nei teigia ieškovas, neteikia pagrindo daryti išvadą, kad atsakovė L. M., parduodama kaip turtinį kompleksą žemės sklypą Nr. 1 su žemės sklypo Nr. 2 dalimi, elgėsi nesąžiningai ir siekė išvengti [CK 4.79](#) straipsnyje įtvirtintų imperatyviųjų reikalavimų vykdymo. Atsakovės siekis parduoti savo turtą ekonomiškai naudingesnėmis sąlygomis, priešingai nei teigiama kasaciniame skunde, nėra neteisėtas ir negali būti laikomas pažeidžiančiu ieškovo teises, juolab kad, kaip jau minėta, įsigyti parduoto turto tokiais pat sąlygomis ieškovas nepageidauja.

Dėl pagrindinio ir antraeilio daikto (priklausinio)

50. Kasaciniame skunde ieškovas taip pat nurodo, kad bylą nagrinėjęs apeliacinės instancijos teismas, pripažindamas, jog atsakovei L. M. priklausiusi 401/3788 žemės sklypo Nr. 2 dalis aktualiu laikotarpiu, t. y. sudarant 2020 m. liepos 3 d. žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutartį Nr. (duomenys neskelbtini), atitiko antraeilio daikto – priklausinio kriterijus, netinkamai taikė pagrindinius ir antraeilius daiktus – priklausinius reglamentuojančias [CK](#) nuostatas ir nukrypo nuo kasacinio teismo praktikoje suformuluotų šių teisės normų taikymo išaiškinimų. Teisėjų kolegija šiuos kasacinio skundo argumentus pripažįsta teisiskai pagrįstais.
51. [CK 4.12](#) straipsnyje įtvirtinta, kad pagrindiniais daiktais laikomi daiktai, galintys būti savarankiškais teisių santykių objektais. Antraeiliais daiktais laikomi tik su pagrindiniais daiktais egzistuojantys arba pagrindiniams daiktams priklausantys, arba kitaip su jais susiję daiktai ([CK 4.13](#) straipsnio 1 dalis). Antraeiliai daiktai skirstomi į esmines pagrindinio daikto dalis, į gaunamus iš pagrindinio daikto vaisius, produkciją ir pajamas, į pagrindinio daikto priklausinius ([CK 4.13](#) straipsnio 2 dalis). Priklausiniais laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu ([CK 4.19](#) straipsnio 1 dalis).
52. Pagal kasacinio teismo praktiką, kurį daiktą pripažinti pagrindiniu, o kurį – antraeiliu, yra kiekvieno konkretaus atvejo įvertinimo pagal faktinius duomenis, galiojančius įstatymus ir sutartis rezultatas. Daikto priklausomumą lemia ne jo teisinė registracija kaip atskiro nekilnojamojo turto objekto, o jo nuolatinis funkcinis ryšys su vienu ar keliais pagrindiniais daiktais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-61-695/2018](#), 51 punktas ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).

53. Kasacinis teismas, aiškindamas priklausinio sąvoką, yra nurodęs, kad priklausiniai laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu. Nustatant teisiškai reikšmingas priklausinio sąsajas su pagrindiniu daiktu yra svarbus ne jų fizinis ryšys (geografinė padėtis, buvimas vieno šalia kito), o funkcinis ryšys, t. y. priklausiniu pripažįstamas daiktas, skirtas tarnauti pagrindiniam daiktui ir susijęs su juo bendra ūkine paskirtimi, taip pat tenkinti pagrindinio daikto poreikiams. Tam, kad pagrindinio daikto ir priklausinio funkcinis ryšys būtų pripažintas teisiškai reikšmingu, jis turi būti nuolatinio pobūdžio ir pasižymėti ne tik kito daikto naudojimu, bet ir nuolatinio tarnavimo pagrindiniam daiktui (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. sausio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-122-403/2020, 24 punktą ir jame nurodyta kasacinio teismo praktiką).
54. Kasacinis teismas taip pat yra pažymėjęs, kad, pagal [CK 4.19 straipsnio](#) 2 dalyje nustatytą teisinį reguliavimą, sprendžiant, ar vienas daiktas yra kito daikto priklausinys, neturi reikšmės tokių daiktų sujungimas (fizinis sujungimas ar (ir) valios vieną daiktą laikyti kito daikto priklausiniu pareikšimas). Daiktų funkciniam ryšiui nustatyti esminę reikšmę turi daiktų paskirtis. Tik nustačius pagrindinio daikto ir savarankiško antraeilio daikto paskirtį, galima nuspręsti, ar savarankiškas antraeilis daiktas yra pagrindinio daikto priklausinys. Jeigu visaverčiam naudojimuisi pagal paskirtį pagrindiniu daiktu būtina nuolat naudotis pagal paskirtį ir savarankišku antraeiliu daiktu, pastarasis yra pagrindinio daikto priklausinys. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje minimas pagrindinio daikto ir priklausinio paskirties, kuri vadinama ūkine paskirtimi, bendrumas pasireiškia tik šiuo aspektu, kadangi pagrindinio daikto paskirtis ir priklausinio paskirtis, vertinant kiekvieną iš jų atskirai, paprastai yra skirtingos (pvz., butas, kaip pagrindinis daiktas, skirtas žmonėms gyventi, o sandėliukas, kaip antraeilis, – laikyti bute gyvenančių žmonių daiktams, kuriems laikyti nėra skirtas butas). Vien tik fakto, kad pagrindinio daikto savininkas ar kitas asmuo, turintis teisę naudotis tokiu daiktu, įgyvendindamas šią teisę naudojasi ir kitu savarankišku daiktu, nustatymas nėra teisiškai reikšmingas, jeigu visaverčiam naudojimuisi pagal paskirtį pagrindiniu daiktu nėra būtina nuolat naudotis pagal paskirtį ir savarankišku antraeiliu daiktu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. kovo 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-68-403/2022](#), 15–16 punktai).
55. Apeliacinės instancijos teismas išvadą, kad žemės sklypo Nr. 2 dalis yra žemės sklypo Nr. 1 priklausinys, grindė šiomis aplinkybėmis: pardavėjos valia jai nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus parduoti kartu, taip siekiant didesnės ekonominės naudos ir kaip vieną su kitu susijusius objektus, žemės sklypų buvimu vienas šalia kito ir žemės sklypo Nr. 2 faktiniu naudojimu rekreaciniais tikslais, leidžiančiu naudingiau išnaudoti žemės sklypo Nr. 1 savybes. Tačiau nė viena iš nurodytų aplinkybių nėra pakankama patvirtinti aptartoje kasacinio teismo praktikoje akcentuojamam priklausinio nuolatinio tarnavimo pagrindiniam daiktui požymiui. Teisėjų kolegijos vertinimu, ginčo pirkimo–pardavimo sutartis (jos 2.1 punkto nuostatos) ir atsakovų procesiniuose dokumentuose išdėstyti argumentai teikia pagrindą pripažinti, kad ginčo turtas buvo parduotas kaip turtinis kompleksas (namų valdos žemės sklypas Nr. 1 su pamiškės dalimi (sklypo Nr. 2 dalimi) racialesnio šiuo turto objektų panaudojimo bei papildomos ekonominės vertės sukūrimo tikslu), o ne kaip pagrindinis ir antraeilis (priklausinys) daiktai taip, kaip jie apibrėžti [CK 4.12–4.19 straipsniuose](#).

Dėl bylos procesinės baigties ir bylinėjimosi išlaidų

56. Nors ieškovas kasacinio skundo argumentais pagrindė, kad apeliacinės instancijos teismo išvada dėl atsakovams G. R. ir C. D. R. parduotos žemės sklypo Nr. 2 dalies buvimo žemės sklypo Nr. 1 priklausiniu yra nepagrįsta, tai nekeičia teisinio nagrinėjamos bylos rezultato. Bylą nagrinėję teismai pagrįstai nusprendė, kad atsakovė L. M. turėjo pagrindą jai priklausančius žemės sklypus parduoti kaip vientisą turtinį kompleksą ir kad ieškovo, kaip bendraturčio, teisės šioje byloje negali būti ginamos perkeltiant jam pirkėjo teises ir pareigas tik į parduoto turtinio komplekso dalį. Atsižvelgiant į tai, kad apeliacinės instancijos teismas priėmė iš esmės teisėtą procesinį sprendimą, jį naikinti remiantis kasacinio skundo argumentais nėra teisinio pagrindo ([CPK 359 straipsnio](#) 3 dalis, 346 straipsnis, 328 straipsnis).
57. Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, iš antrosios šalies priteisiamos bylinėjimosi išlaidos ([CPK 93 straipsnio](#) 1, 2 dalys, 98 straipsnio 1 dalis).
58. Netenkinus ieškovo kasacinio skundo, jo patirtos bylinėjimosi išlaidos neatlygintinos, sprendžiamas atsiliepiamus į kasacinį skundą padavusių atsakovų ir trečiojo asmens patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimo klausimas.
59. Atsakovė L. M. prašo priteisti iš ieškovo 1512,50 Eur, atsakovė G. R. – 2057 Eur, o trečiasis asmuo Vilniaus miesto 14-ojo notarų biuro notaras D. B. – 1452 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme advokato teisei pagalbai už atsiliepimą į kasacinį skundą parengimą, atlyginimą. Šioms išlaidoms pagrįsti atsakovai ir trečiasis asmuo pateikė jų realumą patvirtinančius įrodymus. Prašymai priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą pateikti tinkamai, prašomos priteisti sumos 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.; toliau – Rekomendacijos) 7, 8.14 punktuose nustatyto dydžio, todėl atsakovių L. M. ir G. R. bei trečiojo asmens Vilniaus miesto 14-ojo notarų biuro notaro D. B. prašymai tenkintini ([CPK 79 straipsnis](#) 88 straipsnio 1 dalies 6 punktas, 93 straipsnio 1 dalis, 98 straipsnis, 340 straipsnio 5 dalis).
60. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. gegužės 16 d. pažymą apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, kasacinis teismas patyrė 9,99 Eur tokių išlaidų. Netenkinus kasacinio skundo, šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimas valstybei priteisiamas iš ieškovo ([CPK 79 straipsnis](#), 88 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 92, 96 straipsniai).

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

nutaria:

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. spalio 5 d. nutartį palikti nepakeistą.

Priteisti atsakovei L. M. (a. k. *(duomenys neskelbtini)*) iš ieškovo B. B. (a. k. *(duomenys neskelbtini)*) 1512,50 Eur (vieną tūkstantį penkis šimtus dvylika Eur 50 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.

Priteisti atsakovei G. R. (a. k. *(duomenys neskelbtini)*) iš ieškovo B. B. (a. k. *(duomenys neskelbtini)*) 2057 (du tūkstančius penkiasdešimt septynis) Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.

Priteisti trečiajam asmeniui Vilniaus miesto 14-ojo notarų biuro notarui D. B. (a. k. *(duomenys neskelbtini)*) iš ieškovo B. B. (a. k. *(duomenys neskelbtini)*) 1452 (vieną tūkstantį keturis šimtus penkiasdešimt du) Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.

Priteisti valstybei iš ieškovo B. B. (a. k. *(duomenys neskelbtini)*) 9,99 Eur (devynis Eur 99 ct) išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, nagrinėjant bylą kasaciniame teisme, atlyginimo. Ši suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5662.

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

Teisėjai Goda Ambrasaitė-Balynienė

Gediminas Sagatys

Donatas Šernas