

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. birželio 9 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Virgilijaus Grabinsko (kolegijos pirmininkas), Andžej Maciejewski ir Dalios Vasarienės (pranešėja), teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal **atsakovės A. R.** kasacinį skundą dėl Kauno apygardos teismo 2021 m. spalio 26 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovo Ž. T. ieškinį atsakovei A. R. dėl turto pripažinimo bendrąja daline nuosavybe ir prievolės pripažinimo solidariaja; trečiasis asmuo akcinė bendrovė SEB bankas.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių nesusituokusių asmenų turto pripažinimą bendrąja daline nuosavybe, bei proceso teisės normų, reglamentuojančių įrodymų vertinimą, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovas prašė teismo pripažinti butą, (*duomenys neskelbtini*), jo ir atsakovės bendrąja daline nuosavybe, nustatyti, kad ieškovui priklauso 1/2 dalis buto, pripažinti kredito grąžinimo prievolę AB SEB bankui solidariaja, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
3. Ieškovas nurodė, kad su atsakove buvo pora nuo 2009 m., nuo 2013 m. pradėjo gyventi kartu nuomojamame bute, vėliau pas ieškovo tėvus, 2016 m. pavasarį atsakovė pasiėmė paskolą butui įsigyti, buvo pasirašyta ginčo buto pirkimo–pardavimo sutartis. Įsigytas butas buvo apleistas, ieškovo tėvas, brolis, draugai ir kolegos padėjo atlikti kapitalinio remonto darbus, ieškovo motina ir močiutė butui įsigyti padovanojo 9000 Eur. Buto remontas truko iki 2018 m. pabaigos. Šalys gyveno kaip šeima, tačiau 2019 m. viduryje atsakovė nusprendė, kad nori skirtis. Ieškovas 2019 m. birželio 2 d. išėjo iš bendrai užgyvento buto, pasiėmęs tik kelis daiktus. Atsižvelgiant į tai, kad su atsakove gyveno kartu, kūrė bendrą ūkį, planavo šeimos pagausėjimą ir ateitį kartu, įsirengė butą bendromis lėšomis ir darbu, egzistuoja pakankamas pagrindas pripažinti butą bendrąja daline nuosavybe.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

4. Kauno apylinkės teismas 2021 m. gegužės 24 d. sprendimu ieškinį tenkino: pripažino, kad butas yra bendroji dalinė šalių nuosavybė; nustatė, kad ieškovui priklauso 1/2 buto dalis; pripažino turtinę prievolę pagal kredito sutartį solidariaja.
5. Teismas nustatė šias faktines aplinkybes:
 - 5.1. 2016 m. balandžio 29 d. atsakovė sudarė ginčo buto pirkimo–pardavimo sutartį; Nekilnojamojo turto registre šis butas įregistruotas kaip asmeninė atsakovės nuosavybė; 2016 m. gegužės 6 d. atsakovė sudarė kredito sutartį su AB SEB banku, įsuteiktas 24 000 Eur dydžio kreditas ginčo butui pirkti;
 - 5.2. atsakovė dirba (*duomenys neskelbtini*), 2015 m. spalio mėn. gavo iš motinos 2000 Eur; 2015 m. gruodžio 14 d. – 350 Eur; 2018 m. rugsėjo 24 d. – 1100 Eur;
 - 5.3. nuo 2016 m. birželio mėnesio atsakovė kas mėnesį perveda kredito įmoką AB SEB bankui; ji mokėjo už dušo komplektą, šviestuvą, buitinę techniką, statybines medžiagas; 2017 m. sudarė vartojimo kredito sutartį šaldytuvui, plautuvei pirkti;
 - 5.4. ieškovas nuo 2015 m. liepos 2 d. dirba (*duomenys neskelbtini*); 2016 m. balandžio 4 d. rašytine dovanojimo sutartimi močiutė padovanojo ieškovui 6000 Eur; 2016 m. balandžio 6 d. dovanojimo sutartimi motina – 3000 Eur;
 - 5.5. ieškovas pirkė statybines, elektros instaliacijos medžiagas, įrankius, dvigulę lovą, dalyvavo daugiabučio namo (*duomenys neskelbtini*), butų savininkų susirinkime;
 - 5.6. pagal šalių ir liudytojų paaiškinimus nustatyta, kad šalių santykių pradžioje atsakovė gyveno nuomojamame bute su savo seserimi, vėliau – su savo drauge; 2014–2016 m. šalys gyveno ieškovo tėvų namuose; 2017–2019 m. – ginčo bute.
6. Nors šalys 10 metų trukusius tarpusavio santykius, iš kurių mažiausiai 5 metus gyveno kartu, vertina visiškai skirtingai, teismas kritiškai vertino atsakovės teiginius, kad jie nekūrė bendro gyvenimo: atsakovė viso teismo proceso metu nesugebėjo teismui suprantamai paaiškinti, kokie santykiai ją siejo su ieškovu. Teismas, remdamasis liudytojų parodymais, nuotraukomis, padarė išvadą, kad šalių gyvenimas drauge, pagal bylos duomenis atskleidžia turinį, nebuvo tik „laisvas gyvenimas be įsipareigojimų“. Pagal byloje pateiktus duomenis apie atsakovės darbo užmokestį laikotarpiu nuo 2016 m. iki 2018 m., jai sumokėjus paskolos įmokas, komunalinius mokesčius, perkant maistą, mokant už remonto darbus, perkant baldus, apyvokos reikmenis butui, likusių lėšų tiesiog nebūtų užtekę pragyventi, o ieškovas gavo darbo užmokestį, tėvų kas mėnesinę finansinę paramą, turėjo neįtrauktą pajamų iš automobilių prekybos verslo – tai sudaro pakankamą pagrindą manyti, kad šalys bendrai tvarkė ūkį ir turėjo bendrą biudžetą.
7. Tai, kad ieškovas nedalyvavo atsakovei pasirašant paskolos sutartį, teismo vertinimu, nepaneigia ieškovo valios ir faktinio šalių susitarimo

įsigyti turą, priešingu atveju tarp šalių nebūtų kilęs teisminis ginčas. Atsižvelgdamas į remonto darbų mastą, visuotinai žinant statybos medžiagų kainas, įvertinęs atsakovės pajamas ir išlaidas, jos gautą finansinę paramą, teismas nusprendė, kad atsakovui dovanoti pinigai buvo panaudoti atliekant remontą ir kuriant buto aplinką. Tai, kad atsakovui dovanoti pinigai (ar ne visi pinigai) galimai nebuvo panaudoti pradiniam įnašui, savaime nepaneigia jo piniginio indėlio į remonto darbus. Nuotraukos, vaizdo įrašai, liudytojų parodymai patvirtina, kad bute buvo atliekami plačios apimties remonto darbai. Teismas vertino buto remontą ne kaip kosmetinį, o kaip atkuriamąjį. Ieškovas ne tik pats savo fiziniu darbu prisidėjo prie turto kūrimo, tačiau rūpinosi ir naudojosi pagalba savo artimų žmonių, draugų, kurie jam padėjo neatlygintinai dėl esamų artimų santykių.

8. Teismas padarė išvadą, kad šalių bendras gyvenimas, trukęs ilgą laiką ir buvęs nuolatinis bei pastovus, ūkio tvarkymas kartu, bendro turto kūrimas asmeninėmis lėšomis ir darbu, abiejų šalių tėvų nuolatinė pagalba sudaro pakankamą pagrindą teigti buvus šalių susitarimą dėl jungtinės veiklos (partnerystės) sukuriant bendrąją dalinę nuosavybę, ir pripažinti ginčo butą bendrąja daline ieškovo ir atsakovės nuosavybe, nustatė, kad ieškovui priklauso 1/2 buto dalis, ieškovą pripažino bendraskoliu pagal 2016 m. gegužės 6 d. kredito sutartį.
9. Kauno apygardos teismas, išnagrinėjęs bylą pagal atsakovės apeliacinį skundą, 2021 m. spalio 26 d. nutartimi pirmosios instancijos teismo sprendimą paliko nepakeistą.
10. Teisėjų kolegijos vertinimu, byloje nustatytos faktinės aplinkybės teikia pakankamą pagrindą daryti išvadą, kad šalys kryptingai kūrė bendrą turą asmeninėmis lėšomis ir bendromis pastangomis, taigi sudarė bendro pobūdžio susitarimą dėl jungtinės veiklos sukuriant bendrąją dalinę nuosavybę. Nėra teisinio pagrindo pirmosios instancijos teismo išvadą dėl ieškovo dovanotų pinigų panaudojimo atliekant ginčo buto remontą ir kuriant buto aplinką vertinti kaip nepagrįstą. Be to, pati atsakovė apeliaciniame skunde nurodo, kad ginčo butas buvo įsigytas 2016 m. balandžio 29 d., kai ieškovas darbovietėje buvo išdirbęs beveik 10 mėnesių, tai patvirtina, kad ieškovas turėjo pajamų ir galėjo jas investuoti į bendro su atsakove turto sukūrimą.
11. Teisėjų kolegija svarbia aplinkybe pripažino ir tai, kad pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – [CK](#)) 6.970 straipsnį bendroji nuosavybė kuriama ne tik dalyvių piniginiiais įnašais, t. y. asmeninėmis santaupomis ar kitomis pajamomis, pvz., paskolomis, dovanotomis lėšomis ir pan., bet ir dalyvaujant savo darbu. Atsakovė, nurodydama aplinkybes apie kitiems asmenims mokėtas lėšas už atliktus remonto darbus, nepateikė jokių šias aplinkybes pagrindžiančių įrodymų, nors darbininkų (ne giminių) samdą ir jiems mokėtą atlygį galima įrodyti rašytiniais susitarimais, išrašais iš banko sąskaitos, tokių darbininkų liudijimais teismo posėdyje. Atsižvelgiant į tai, šie atsakovės paaiškinimai, kaip prieštaraujantys kitiems byloje esantiems įrodymams, pirmosios instancijos teismo pagrįstai buvo atmesti.
12. Aplinkybė, kad ir atsakovė prisidėjo prie ginčo buto remonto darbu ir lėšomis, pirkdama tam tikrus daiktus ar mokėdama už tam tikras medžiagas, nepaneigia ieškovo indėlio kuriant bendrą šalių turą. Teisėjų kolegija pažymėjo, kad atsakovė ginčo butą įsigijo ne už asmenines lėšas (išskyrus pradinį įnašą, kuris buvo sumokėtas atsakovės, jos motinos ir močiutės dovanotomis lėšomis), o paėmė iš banko kreditą ginčo butui įsigyti. Aplinkybė, kad kreditą iš banko paėmė ne ieškovas, o atsakovė, nepaneigia tiesioginio ieškovo dalyvavimo kuriant (rekonstruojant) daiktą, kaip nuosavybės objektą. Nesant objektyvių įrodymų, paneigiančių ieškovo ir liudytojų nurodytas aplinkybes dėl ieškovo prisidėjimo prie turto kūrimo savo fiziniu darbu ir lėšomis, nesant duomenų, kad atsakovė mokėjo ieškovui ir jo artimiesiems bei draugams už jų suteiktas paslaugas arba ieškovas visus darbus atliko, medžiagas ginčo buto remontui pirkė iš draugiškumo ir siekio padėti atsakovei, teisėjų kolegija pripažino pagrįsta pirmosios instancijos teismo išvadą dėl šalių susitarimo dėl jungtinės veiklos (partnerystės) sukuriant bendrąją dalinę nuosavybę buvimo, o atsakovės teiginius apie menkas ieškovo galimybes sukurti bendrąją dalinę nuosavybę vertino kaip neatitinkančius byloje nustatytų faktinių aplinkybių.
13. Teisėjų kolegijos vertinimu, pirmosios instancijos teismas, vadovaudamasis [CK](#) 6.970 straipsnio 2 dalimi, teisėtai preziumavo, kad šalių įnašai į bendrąją jungtinę veiklą buvo lygūs, nes atsakovė nenurodė argumentų ir nepateikė įrodymų šiai prezumpcijai paneigti.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

14. Atsakovė kasaciniu skundu prašo panaikinti pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinius sprendimus; priimti naują sprendimą – ieškinį atmesti; priteisti atsakovei iš ieškovo visų patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas yra grindžiamas šiais argumentais:
 - 14.1. Teismai, konstatavę susitarimą dėl jungtinės veiklos (partnerystės) sukuriant bendrąją dalinę nuosavybę, visiškai be jokių motyvų vienu sakiniu pripažino, kad ginčo butas yra bendroji dalinė ieškovo ir atsakovės nuosavybė, nustatė, kad ieškovui priklauso 1/2 buto dalis. Toks sprendimas yra visiškai nepagrįstas, niekaip nemotyvuotas, priimtas nesivadovaujant faktiniais byloje esančiais duomenimis ir kasacinio teismo praktika, kurioje nurodoma, kad, skirtingai nei susituokusių asmenų atveju, kai (nesant vedybų sutarties) galioja įstatymu įtvirtinta bendrosios jungtinės nuosavybės turto režimo prezumpcija, pagal kurią sutuoktinių turto dalys yra lygios, jungtinės veiklos sutarties tarp nesusituokusių asmenų atveju taikomos dalinės nuosavybės teisės normos ir partnerių dalys nustatomos atsižvelgiant į jų susitarimą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. liepos 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-367-701/2016). Vien tas faktas, jog šalys kurį laiką gyveno kartu ir atliko buto remontą, savaime nereikšmia, jog šalys išreiškė valią ginčo turą įgyti bendrosios nuosavybės teise. Ieškovas privalėjo įrodyti, kad gyvendamas su atsakove veikė jungtinės veiklos sutarties pagrindu ir šalys buvo žodžiu susitarusios įsigyti bendrosios nuosavybės teise nekilnojamąjį turą, tačiau to nepadarė, todėl šalių santykiai šiuo atveju negali būti kvalifikuojami kaip jungtinės veiklos (partnerystės) santykiai. Bylą nagrinėję teismai nepasisakė ir neįvertino faktinių aplinkybių, iš kurių matyti, kad atsakovė viena su banku sudarė būsto kredito sutartį ir gavo kreditą (prieš tai mokėti kredito įmokas 25 metus teko jai vienai, ji pati viena šias įmokas moka nuo 2016 m. iki šiol), tik savo vardu registravo ginčo butą, savo lėšomis sumokėjo visą ginčo buto įsigijimo pradinį įnašą, viena nuo 2016 m. iki šiol moka visus ginčo buto komunalinius mokesčius, kasmet viena apmoka banko reikalaujamą būsto draudimą, tik savo vienos gyvenamąją vietą deklaravo ginčo bute, o ieškovas tik atliko kai kuriuos ginčo buto remonto darbus, ir netgi ne vienas, o kartu su pačia atsakove, kuri taip pat prisidėjo prie buto remonto. Nesuprantama, kokių pagrindų remdamiesi teismai laikė, jog ieškovas siekė su atsakove įgyti ginčo butą kartu, nors jis būsto įsigyti nieieškojo, jų apžiūrėti nevažiavo, į bankus dėl būsto kredito nesikreipė, pradinio įnašo savo ar savo artimųjų lėšomis neįmokėjo, taip pat nemokėjo ir būsto kredito įmokų, neapmokėdavo net ir dalies buto komunalinių išlaidų, nemokėjo būsto draudimo įmokų, ginčo bute nedeklaravo savo gyvenamosios vietos. Apeliacinės instancijos teismo išvada, kad atsakovė ginčo butą įsigijo ne už asmenines lėšas, o paėmė iš banko kreditą, yra visiškai nelogiška ir nesuprantama, nes būsto kredito sutartį su visais kilusiais įsipareigojimais grąžinti kreditą sudarė vien tik atsakovė, tai ji viena ir daro.
 - 14.2. Nelogiška manyti, kad atsakovė, leisdama ieškovui apsigyventi jos bute, turėjo gauti kažkokį oficialų jo rašytinį patvirtinimą, kad jis šio buto kartu neįsigyja. Be to, kasacinis teismas, formuodamas įrodymų vertinimo taisykles tokio pobūdžio bylose, yra išaiškinęs, kad reikalavimas, jog kartu gyvenantys nesusituokę asmenys (sugyventiniai), bendrai įgydami turą, visus klausimus vienas su kitu derintų tik rašytiniais susitarimais, neatitinka sąžiningumo ir protingumo principų ([CK 1.5 straipsnis](#)).
 - 14.3. Tiek iš byloje pateikto garso įrašo, tiek iš SMS žinutės bei joje prašomos sumokėti sumos (6000 Eur) už remontą matyti, kad ieškovas niekuomet neturėjo intencijos su atsakove įgyti ginčo butą kaip bendrąją dalinę nuosavybę ir norėjo tik atgauti remontui panaudotus pinigus. Apeliacinės instancijos teismas apie ieškovo poziciją, pareikštą dėl kompensacijos už remontą, nepasisakė, šių įrodymų kitų įrodymų kontekste nevertino. Pirmosios instancijos teismas be jokio kritinio vertinimo sprendime rėmėsi ieškovo ir jam artimų asmenų (tėvų, brolio) parodymais, nepaisydamas to, kad šie prieštarauja tarpusavyje, tačiau apeliacinės instancijos teismas dėl šio apeliacinio skundo argumento ir netinkamo pirmosios instancijos teismo įrodymų vertinimo nepasisakė. Pirmosios instancijos teismas be jokių motyvų

kritiškai vertino visus atsakovės ir jos šeimos narių paaiškinimus, netgi tuos, kurie yra pagrįsti faktiniais įrodymais, o apeliacinės instancijos teismas nieko nepasisakė ir apie šiuos apeliacinio skundo argumentus. Teismai selektyviai vertino byloje pateiktus įrodymus, aplinkybes, kurios buvo nagrinėjamos proceso metu, vertino neobjektyviai ir nevisapusiškai, taip iš esmės pažeidė Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir [CPK](#)) 185 straipsnio nuostatas, ir šis pažeidimas lėmė, jog buvo netinkamai nustatytas tarp šalių susiklostęs teisinis santykis, nes šalys nebuvo sudariusios susitarimo dėl jungtinės veiklos siekiant sukurti bendrąją dalinę nuosavybę. Nė vienas iš byloje esančių įrodymų, taip pat ir jų visuma niekaip nepatvirtina susitarimo dėl jungtinės veiklos įgyjant ginčo turtą, kokie konkrečiai įrodymai tai patvirtina, nenurodė nei pirmosios, nei apeliacinės instancijos teismai.

- 14.4. Atsakovės įsitikinimu, nuo 2016 m. balandžio mėn. iki 2019 m. vasario mėn. tarp šalių buvo susiklostę panaudos santykiai ([CK](#) 6.629 straipsnis), nes ji ieškovui neatlygintai leido naudotis savo turtu (ginčo butu). Vadovaujantis [CK](#) 6.636 straipsniu, panaudos gavėjas (ieškovas) privalėjo išlaikyti ir saugoti jam perduotą daiktą, taip pat daryti turto einamąjį ir kapitalinį remontą bei apmokėti visas daikto išlaikymo išlaidas, jeigu sutartis nenustato ko kita. Taigi ieškovas netgi privalėjo daryti turto einamąjį ir kapitalinį remontą bei apmokėti visas daikto išlaikymo išlaidas.
- 14.5. Apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai perkėlė pareigą atsakovei paneigti prezumpciją, kad šalių įnašai į bendrąją jungtinę veiklą buvo lygūs, nes tokia prezumpcija pagal kasacinio teismo praktiką jungtinės veiklos sutarties atveju tarp nesusituokusių asmenų netaikoma.
15. Ieškovas atsiliepimu į kasacinį skundą prašo jį atmesti. Atsiliepimas grindžiamas šiais argumentais:
- 15.1. Atsakovė cituoja kasacinio teismo nutartį, kurioje konstatuojama, kad sprendžiant dėl kiekvieno nuosavybės teisių objekto sukūrimo turėjo būti pasisakoma atskirai, nustatant bendro sutarties dalyvių turto sukūrimo sąlygas – įnašai pinigais, kitu turtu arba dalyvavimas darbu. Bylą nagrinėję teismai patvirtino, kad ieškovas prisidėjo tiek lėšomis įsigyjant ginčo turtą, tiek ir savo darbu atliekant rekonstrukcijos darbus bute. Atsakovės argumentai, kad ieškovas tik nežymiai prisidėjo prie ginčo buto remonto darbų, yra deklaratyvūs.
- 15.2. Teismai rėmėsi aktualia kasacinio teismo praktika, taikė su įrodinėjamų teisinių santykių vertinimu susijusiose bylose kasacinio teismo pateiktus išaiškinimus.
- 15.3. Atsakovė nepaneigė [CK 6.970 straipsnio](#) 2 dalyje nustatytos prezumpcijos apie jungtinės veiklos sutarties šalių lygius įnašus į bendro turto įsigijimą. Atsakovė nuolat teigia, kad ieškovas prie buto remonto prisidėjo ne daugiau nei 2000 Eur suma, tačiau šis jos teiginys, jai nepateikus jokių jį pagrindžiančių įrodymų, teismų buvo vertintas kaip deklaratyvus ir neįrodytas.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių bendro gyvenimo nesusituokus metu įgyto turto pripažinimą bendrąja daline nuosavybe, aiškinimo ir taikymo

16. Galiojančios [CK](#) trečiosios knygos normos reglamentuoja tik sutuoktinių (santuoką sudariusių asmenų) turinius santykius. Nesusituokę kartu gyvenantys asmenys nėra prilyginami sutuoktiniams, todėl tokių asmenų įgytam turtui negalioja bendrosios jungtinės nuosavybės prezumpcija. Kartu gyvenančių santuokos nesudariusių asmenų turinių santykių šeimos teisės normos nereguliuoja, dėl to iš tokių santykių kilę ginčai sprendžiami vadovaujantis bendrosiomis nuosavybės teisę reglamentuojančiomis teisės normomis.
17. Pagal kasacinio teismo nuosekliai formuojamą praktiką, jeigu kartu gyvenantys santuokos nesudarę asmenys buvo susitarę siekti tam tikro tikslo, vertinama, kad jie saistomi sutartinių turinių santykių. Kasacinio teismo praktikoje pripažįstama, kad nesusituokusių asmenų gyvenimas drauge, ūkio tvarkymas kartu, bendro turto kūrimas asmeninėmis lėšomis ir bendru jų pačių darbu teismui gali būti pakankamas pagrindas pripažinti buvus asmenų susitarimą dėl jungtinės veiklos (partnerystės) sukuriant bendrąją dalinę nuosavybę. Bendrosios jungtinės veiklos pradžia siejama su tuo laiku, kai šalys pradėjo kartu gyventi ir vesti bendrą ūkį. Tokių asmenų turinių santykių apsaugai į bendrai įgytą turtą taikytinos [CK](#) ketvirtosios knygos normos, kuriose nustatyta bendroji nuosavybės teisė bendraturčiams (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. balandžio 11 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-133-421/2019](#), 18 punktas). Atsižvelgiant į tai konstatuotina, kad tiek pagal teisinį reguliavimą, tiek ir pagal kasacinio teismo praktiką santuokos nesudariusių asmenų tarpusavio turiniai santykiai nelaikomi lygiaverčiais santuoką sudariusių asmenų turiniams santykiams.
18. Kasacinio teismo taip pat pažymėta, kad reikalavimas, jog kartu gyvenantys nesusituokę asmenys (sugyventiniai), bendrai įgydami turtą, visus klausimus vienas su kitu derintų tik rašytiniais susitarimais, neatitinka sąžiningumo ir protingumo principų ([CK 1.5 straipsnis](#)). Taigi, nepaisant [CK 6.969 straipsnio](#) 4 dalies, nustatančios privalomą rašytinę jungtinės veiklos sutarties formą, imperatyvumo, teismų praktikoje nesusituokusių asmenų tarpusavio santykiai yra vertinami kaip jungtinės veiklos (partnerystės) sutartiniai santykiai, nepaisant to, ar santuokos nesudarę asmenys buvo sudarę tokią rašytinę sutartį. Nerašytinis susitarimas dėl jungtinės veiklos (partnerystės) sutartinių teisių santykių, kuriais siekiama sukurti bendrąją dalinę nuosavybę, įrodinėjamas tokiais aplinkybėmis kaip šalių bendras gyvenimas (ypač jei jis ne epizodinis, bet trunka ilgą laiką, yra nuolatinis ir pastovus), ūkio tvarkymas kartu, bendro turto kūrimas asmeninėmis lėšomis ir (ar) savo darbu ir kt. Nesusituokusių asmenų (sugyventinių) gyvenimas drauge, bendro ūkio tvarkymas, bendro turto kūrimas asmeninėmis lėšomis ir bendru jų pačių darbu gali būti įrodinėjamas visais įmanomais įrodymais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. balandžio 11 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-133-421/2019](#), 18 punktas).
19. Bylą nagrinėję teismai, remdamiesi nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis, kad šalys 2013–2019 m. kartu gyveno ir turėjo artimus šeiminiams tarpusavio santykius (vedė bendrą ūkį), rūpinosi bendra buitimi ir gerino gyvenimo sąlygas (abu prisidėjo prie ginčo buto remonto, abu pirkė buitį reikalingus daiktus), konstatavo, kad nurodytu laikotarpiu šalys siejo faktiniais jungtinės veiklos (partnerystės) teisiniais santykiais. Teisėjų kolegijos vertinimu, ši teismų išvada padaryta nenukrypstant nuo pirmiau nurodytos kasacinio teismo praktikos.
20. Kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad aplinkybė, jog šalys sieja jungtinės veiklos (partnerystės) teisiniai santykiai, nereiškia, kad visas šios sutarties galiojimo metu bet kurio iš jos dalyvių įgytas turtas *savaime* bus laikomas jų bendrąja daline nuosavybe ir kad šalys negali įgyti tam tikro turto asmeninės nuosavybės teise (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. lapkričio 30 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-482/2010; 2011 m. spalio 24 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-410/2011; 2014 m. kovo 14 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-84/2014). Vadinasi, nuosavybės teisės atsiradimas jungtinės veiklos teisių santykių pagrindu skiriasi nuo nuosavybės teisės į santuokos metu sutuoktinių įgytą turtą atsiradimo. Sutuoktiniai, kurių turtui taikomas įstatymu įtvirtintas teisinis režimas, įstatymų nustatytais atvejais gali įgyti tam tikrą turtą asmeninės nuosavybės teise. Tokia teise turtą įgyti gali ir kartu gyvenantys santuokos nesudarę asmenys. Todėl aiškinimas, kad visas

jungtinės veiklos sutarties galiojimo laikotarpiu įgytas turtas savaime pripažintinas bendrąja daline nuosavybe, pažeistų sutarčių laisvės principą, nes taip būtų paneigta šalių laisva valia susitarti dėl savo būsimų teisių ir pareigų, be to, nepagrįstai ir neteisėtai apribotų asmenų subjektines teises, visų pirma nuosavybės teisę. Todėl, sprendžiant ginčą dėl sugyventinių turtinių santykių, kaip ir kiekvienos civilinės sutarties atveju, būtina nustatyti, į ką buvo nukreipta sutarties šalių valia, t. y. dėl kokio konkretaus turto (ar dėl viso tokių santykių metu įgyto turto) įgijimo ar tvarkymo bendrosios nuosavybės teise buvo susitarta. Tai reiškia, kad, sprendžiant sugyventinių ginčą dėl turto, įgyto bendro gyvenimo metu, nuosavybės teisės – asmeninė vieno iš sugyventinių ar bendroji dalinė, reikia nustatyti, ar buvo sudarytas sugyventinių susitarimas įgyti turtą bendrosios dalinės nuosavybės teise dėl kiekvieno konkretaus turto objekto (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. balandžio 20 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-181-969/2016](#), 94 punktas ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika). Taigi vien pats gyvenimo kartu faktas negali lemti turto priklausymo bendrąja daline nuosavybės teise.

21. Apibendrinant aptartą kasacinio teismo praktiką konstatuotina, kad, sprendžiant sugyventinių ginčą dėl turto, įgyto bendro gyvenimo metu, nuosavybės teisės, teismo pirmiausia turi būti nustatyta, ar dėl šio konkretaus turto objekto buvo sudarytas sugyventinių susitarimas įgyti turtą bendrosios dalinės nuosavybės teise. Ši aplinkybė gali būti įrodinėjama visais leistinais įrodymais, o įrodinėjimo pareiga tenka asmeniui, siekiančiam bendrosios dalinės nuosavybės teisės pripažinimo ([CPK 178 straipsnis](#)). Aptarta kasacinio teismo praktika suponuoja, kad, net ir nustačius nesutuokusių asmenų gyvenimo drauge, ūkio tvarkymo kartu faktą, dėl kiekvieno konkretaus turto objekto nuosavybės formos turi būti sprendžiama atskirai, t. y. net ir šalims gyvenant kartu ir vedant bendrą ūkį dėl konkretaus nuosavybės teisės objekto bendrosios nuosavybės gali ir nebūti susitarta (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. balandžio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-133-823/2020](#), 25 punktas).
22. Tik nustačius buvus sugyventinių susitarimą įgyti konkretų turtą bendrosios dalinės nuosavybės teise turi būti sprendžiama dėl kiekvienam iš bendraturčių tenkančios bendrosios nuosavybės teisės dalies. Pasisakydamas dėl kiekvienam iš sugyventinių priklausančios bendrosios dalinės nuosavybės dydžio kasacinis teismas yra konstatavęs, kad tais atvejais, kai šalys nebuvo sudariusios rašytinės formos jungtinės veiklos sutarties, iš kurios būtų aiški jų valia dėl kiekvienai priklausančios bendrosios dalinės nuosavybės dydžio, tačiau pripažinti, kad kartu gyvenusios ir tvarkiusios bendrą ūkį šalys bendrai veikė siekdamos vienodo tikslo, turėtų būti vertinamos bendros sutarties dalyvių turto sukūrimo sąlygos, įtvirtintos [CK 6.970 straipsnio](#) 1 dalyje, – įnašai pinigais, kitu turtu, profesinės ir kitos žinios, įgūdžiai, dalykinė reputacija ir dalykiniai ryšiai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. sausio 13 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-72-686/2016](#), 18 punktas). Sprendžiant dėl šalims priklausančio turto dalių, joms gali būti pripažintos teisės tik į tą turto dalį, kuri buvo sukurta bendru šalių darbu ir (ar) lėšomis, ir atsižvelgiant į jų indėlį į įgytą ar sukurtą turtą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. sausio 13 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-72-686/2016](#), 23 punktas).
23. Pagal [CK 6.970](#) straipsnį bendroji nuosavybė kuriama ne tik dalyvių piniginiiais įnašais, t. y. asmeninėmis santaupomis ar kitomis pajamomis, pvz., paskolomis, dovanotomis lėšomis ir pan., bet ir dalyvaujant savo darbu. Dalyvavimas savo darbu jungtinės veiklos sutartini sulygtam tikslui pasiekti suprantamas ne tik kaip tiesioginis dalyvavimas kuriant (rekonstruojant) daiktą kaip nuosavybės objektą. Kai jungtinę veiklą plėtojantys asmenys tvarko bendrą ūkį, dalyvavimas siekiant bendro ūkinio tikslo yra ir darbas bendrame ūkyje (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. gruodžio 28 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-543-695/2016 38 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką). Priklausomai nuo dalyvavimo lėšomis, turtu, asmeniniu įnašu, atsižvelgiant į bendro ūkio tvarkymą, kiekvienam dalyviui sukuriamą atitinkama nuosavybės teisės dalis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. gruodžio 28 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-543-695/2016](#), 39 punktas ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).
24. Taigi remiantis pirmiau aptarta kasacinio teismo praktika, asmuo, siekiantis, kad kartu gyvenant įgytas turtas būtų pripažintas bendrąja daline nuosavybe, privalo įrodyti aplinkybes, patvirtinančias šalių siekį šį konkretų turtą įsigyti bendrosios dalinės nuosavybės teise, taip pat ir kiekvieno iš narių įnašo dydį.
25. Nei įstatyme, nei teismų praktikoje nėra nurodyta, kokie konkrečiai įrodymai galėtų patvirtinti buvus tokių susitarimų, tačiau teisėjų kolegija atkreipia dėmesį, kad yra svarbu atsižvelgti į turtą, kuris yra ginčo objektas, t. y. dėl kurio įrodinėjama buvus susitarimą jį įgyti bendrosios dalinės nuosavybės teise, specifika. Tokio objekto specifiškumas lemia ir įrodymų ypatumus, jų apimtį. Nagrinėjamu atveju kilęs ginčas dėl nekilnojamojo daikto – buto, kuris įgytas notarinės formos sandoriu, sumokant nustatytą kainą. Teisėjų kolegija pažymi, kad nors konkretaus bendro gyvenimo metu įgyto turto objekto nuosavybės forma, nurodyta šio turto įgijimo sandoryje ir Nekilnojamojo turto registre, nėra lemiamą aplinkybę sprendžiant dėl sugyventinių bendro gyvenimo metu įgyto turto nuosavybės, ši aplinkybė yra reikšminga teismams sprendžiant dėl atitinkamo susitarimo tarp šalių turinio (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. balandžio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-133-823/2020](#), 34 punktas). Butas gali būti pripažįstamas bendru sutarties dalyvių turtu, jeigu būtų įrodyta, kad jis įsigytas kelių asmenų lėšomis ir turint tikslą sukurti bendrąją nuosavybę, arba esant patikimų įrodymų, kad butas buvo iš esmės pagerintas.
26. Pažymėtina, kad nedidelės dalies statybos ar remonto medžiagų įsigijimą pagrindžiantys įrodymai nėra pakankami buto bendrosios dalinės nuosavybės faktui nustatyti (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. birželio 12 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-196-421/2020](#) 35 punktą). Teisėjų kolegija taip pat atkreipia dėmesį į tai, kad tam tikrų būčiųiai skirtų daiktų, įrankių, laisvai pastatomų baldų (pvz., lovų, kėdžių) įgijimas nevertintinas kaip nekilnojamojo daikto pagerinimas.
27. Nagrinėjamoje byloje ieškovas pareiškė reikalavimą pripažinti bendrąja daline nuosavybe butą, kurį, šalims gyvenant kartu, sumokėjusi pradinį įnašą asmeninėmis lėšomis ir viena pasiėmusi banko paskolą, įsigijo atsakovė. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį į tai, kad nagrinėjamu atveju ieškovas savo reikalavimą pripažinti ginčo butą bendrąja daline šalių nuosavybe negrindė faktinėmis aplinkybėmis, kad jis prisidėjo prie šio turto įgijimo ar jo išlaikymo (pvz., mokėtų dalių pradinio įnašo, paskolos, turto draudimo įmokų ir pan.) ar butas atsakovės vardu įregistruotas tik formaliai, tačiau įrodinėja, kad ginčo butas buvo įrengtas (iš esmės pagerintas) ne tik atsakovės, bet ir jo asmeninėmis lėšomis, jo ir jo giminių, draugų darbu. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad atsakovė neneigia, jog ieškovas savo lėšomis ir darbu prisidėjo prie ginčo buto įrengimo, tačiau kasacinis skundų nesutinka su bylą nagrinėjusių teismų išvada, jog šis ieškovo indėlis yra pakankamas, kad būtų konstatuotas šalių siekis įgyti ginčo butą bendrosios dalinės nuosavybės teise, be to, lygiomis dalimis. Kasaciniame skunde teigiama, kad bylą nagrinėję teismai selektyviai vertino byloje pateiktus įrodymus, aplinkybes, kurios buvo nagrinėjamos proceso metu, vertino neobjektyviai ir nevisapusiškai, taip iš esmės pažeidė [CPK 185 straipsnio](#) nuostatas.
28. Teisėjų kolegija pažymi, kad tokiu atveju, kai ieškovas reikalavimą pripažinti turtą bendrąja daline nuosavybe grindžia esminiu turto pagerinimu asmeninėmis lėšomis ir darbu, ginčui spręsti pagal analogiją ([CPK 3 straipsnio](#) 7 dalis) *mutatis mutandis* (su būtinais (atitinkamais) pakeitimais) taikytina panašius teisinius santykius – turtą, kuris yra asmeninė sutuoktinio nuosavybė, pripažinimą bendrąja sutuoktinių nuosavybe – reglamentuojanti [CK 3.90 straipsnio](#) 1 dalies norma ir ją aiškinant teismų praktikoje suformuoti kriterijai. Aiškindamas šią teisės normą, kasacinis teismas yra pažymėjęs, kad turtas, kuris yra asmeninė sutuoktinio nuosavybė, pripažįstamas bendrąja sutuoktinių nuosavybe remiantis [CK 3.90 straipsnio](#) 1 dalimi, kai nustatomos šios teisiškai reikšmingos faktinės aplinkybės: pirma, kad asmeninis sutuoktinio turtas buvo pagerintas iš esmės; antra, kad asmeninis turtas iš esmės pagerintas santuokos metu; trečia, kad iš esmės turtas pagerintas sutuoktinių bendromis lėšomis, kito sutuoktinio lėšomis ar darbu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. sausio 28 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-49/2008](#)). Esminiu pagerinimu gali būti pripažįstamas kapitalinis remontas, rekonstrukcija, pertvarkymas ir kita. Jeigu turto pagerinimas nebuvo esminis, turtas, esantis asmenine vieno sutuoktinio nuosavybe, teismo negali būti pripažintas bendrąja jungtine nuosavybe (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 7 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-30/2011](#)). Spręsdamas dėl esminio pagerinimo teismas turi atsižvelgti į tikrosios asmeninio turto vertės prieš pagerinant ir pagerinus santykį. Esant ginčui dėl turto pagerinimo iš esmės, teismas turėtų atsižvelgti tik į tą turto vertės pokytį, kuris yra nulentis atliktų pagerinimų, o ne dėl padėties rinkoje ir pan. (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gegužės 8 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-259-378/2015](#)).
29. Bylą nagrinėję teismai nustatė, kad ginčo bute buvo lygintos sienos, sujungta vonia su tualetu, pakeista elektros instaliacija, didžiąją dalį

remonto darbų atliko ieškovo tėvas, taip pat pačios šalys, prisidėjo ieškovo giminaičiai ir draugai, abi šalys pirkė reikalingas statybines medžiagas, įrangą. Remdamiesi šiomis nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis, teismai padarė išvadą, kad egzistavo šalių susitarimas dėl jungtinės veiklos (partnerystės) sukuriant bendrąją dalinę nuosavybę buvimo, taip pat preziumavo, kad šalių įnašai į bendrąją jungtinę veiklą buvo lygūs. Teisėjų kolegijos vertinimu, teismams nekonkretizavus šalių įnašų į turto pagerinimą vertės, taip pat bendro ginčo turto vertės padidėjimo, atitinkamai nepagrindus, jog atliktas pagerinimas buvo esminis, ši išvada dėl turto bendrosios dalinės nuosavybės laikytina teisiskai nepagrįsta ir nemotyvuota, nors teismo procesinio sprendimo motyvuojamojoje dalyje turi būti nurodytas įrodymų, kuriais grindžiamos teismo išvados, vertinimas, taip pat pateikti argumentai, dėl kurių teismas atmetė kuriuos nors įrodymus ([CPK 270 straipsnio](#) 4 dalies 2, 3 punktai, [331 straipsnio](#) 4 dalies 2, 3 punktai). Teisėjų kolegija taip pat sutinka su kasacinio skundo argumentu, kad byla nagrinėję teismai nepagrįstai taikė lygių partnerių įnašų prezumpciją. Šalys į bylą teikė konkrečius įrodymus, kurie leistų teismui atskirti kiekvienos iš jų įnašą į turto pagerinimą, dėl to prezumpcijos taikymas šiuo atveju paneigė rungimosi principą civiliniame procese.

30. Apibendrinama išdėstytus argumentus, teisėjų kolegija konstatuoja, kad byla nagrinėję teismai neanalizavo ir nevertino kiekvienos iš ginčo šalių individualaus indėlio kuriant (gerinant) ginčo butą, todėl padarė nepagrįstas išvadas dėl bendrosios dalinės nuosavybės pripažinimo ir dalių nustatymo, pažeidė įrodinėjimo ir įrodymų vertinimo taisykles ([CPK 176, 185 straipsniai](#)), kadangi įrodinėjimo procesas nebuvo tinkamai užbaigtas. Nurodytų aplinkybių ištyrimas yra fakto klausimas, kuris negali būtų nagrinėjamas kasaciniame teisme ([CPK 359 straipsnio](#) 4 dalis). Dėl to apeliacinės instancijos teismo nutartis naikintina ir byla grąžintina apeliacinės instancijos teismui nagrinėti iš naujo ([CPK 359 straipsnio](#) 1 dalies 5 punktas). Bylą iš naujo nagrinėsiantis teismas turi ištirti aplinkybes dėl kiekvienos šalies individualaus indėlio pagerinant ginčo butą, įvertinti byloje surinktus įrodymus, atsizvelgdamas į šios nutarties 26, 28 punktuose aptartus kriterijus, ir, konstatavęs, kurios faktinės aplinkybės byloje nustatytos, iš naujo įvertinti ieškovo reikalavimų pagrįstumą.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

31. Kasacinis teismas patyrė 5,08 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. gegužės 23 d. pažyma apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu). Kasaciniam teismui nusprendus, kad byla grąžintina apeliacinės instancijos teismui nagrinėti iš naujo, išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, ir šalių bylinėjimosi išlaidų atlyginimo klausimas paliktinas spręsti apeliacinės instancijos teismui kartu su kitų bylinėjimosi išlaidų paskirstymu ([CPK 93, 96 straipsniai](#)).

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

n u t a r i a :

Kauno apygardos teismo 2021 m. spalio 26 d. nutartį panaikinti ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui.
Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai

Virgilijus Grabinskas

Andžej Maciejewski

Dalia Vasarienė