



LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. kovo 17 d.

Vilnius

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

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnaginėjo civilinę bylą pagal atsakovės uždarnosios akcinės bendrovės „Skandea“ kasacinį skundą dėl Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. birželio 11 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovų L. M., A. M., G. L., L. B., T. T. ieškinį atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Skandea“ dėl įpareigojimo atlikti veiksmus bei atsakovės uždarnosios akcinės bendrovės „Skandea“ priešieškinį ieškovams L. M., A. M., G. L., L. B., T. T. dėl servituto pažeidimo, tretieji asmenys Kauno miesto savivaldybės administracija, Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos, T. K., S. K., J. B., A. B., M. K., D. K., J. Č., L. Č., A. P., D. J., V. J., G. A., E. K., R. G., J. G., N. J., J. N., G. N., G. G., M. A., A. D., D. D., D. K., A. K., S. L., R. L. (R. L.), L. B., L. B., M. L., V. A., S. A., K. I., R. J., G. J., I. G., A. C., K. C., T. M., V. M., V. K., A. K., A. F., R. A. F., D. A., E. A., V. N., D. M., I. J., V. J., I. B. (buv. K.), V. J. J., D. G. (buv. K.), J. G., O. R., V. R. (V. R.), D. V., A. V., G. K., R. K., A. S., V. B., D. B., D. A., Ž. A., J. B., O. D. B., M. G., I. G., E. A., A. A., S. V., J. V., R. Z., N. Č., G. L., A. L., A. I., M. I., M. P., R. P., R. Š., M. Š., R. V., I. G., A. G., U. G. V., V. B., A. G., A. K., Z. B., J. N., R. B., V. K.-B., E. A., K. A., K. M., J. M., R. T., G. T.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl proceso teisės normų, reglamentuojančių teismo teisę stabdyti bylos nagrinėjimą, materialiosios teisės normų, reglamentuojančių servituto turinį ir detaliojo plano sprendinių vykdymą, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovai prašė įpareigoti atsakovę vykdyti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. 17-2792 patvirtinto detaliojo plano sprendinius – įrengti 0,8318 ha žemės sklype (duomenys neskelbtini), detalajame plane nurodytą įvažiavimo kelią per tris mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos; atsakovei neįvykdžius šio teismo įpareigojimo per nustatytą terminą, skirti jai 10 000 Eur baudą; įpareigoti atsakovę per 30 dienų nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos grąžinti 0,06 ha trinkelėmis grįsto servituto kelio, esančio žemės sklype (duomenys neskelbtini), 40 m ilgio bortą į jo pirmąją padėtį, pašalinti žemės sklype suformuotą nuolydį, vedantį į žemės sklypą duomenys neskelbtini; atsakovei per 30 dienų neįvykdžius šio įpareigojimo, pripažinti ieškovams teisę arba leisti ieškovams savo lėšomis atstatyti išardytą servitutinio kelio 40 m ilgio bortą žemės sklype duomenys neskelbtini, patirtų išlaidų atlygimą išieškoti iš atsakovės.
3. Ieškovai nurodė, kad jie yra 0,1800 ha žemės sklypo (duomenys neskelbtini) (ankstesnis adresas – (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), bendraturčiai ir šiame sklype esančių gyvenamųjų namų savininkai. Jiems priklausančių gyvenamųjų namų statyba buvo vykdyta pagal 1998 m. birželio 3 d. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos Kauno miesto skyriaus išduotą leidimą vykdyti statybos darbus, laikantis visų statybos projektinių sprendinių bei teisės aktų reikalavimų. Ieškovams priklausančių žemės sklypą buvo numatyta patekti (įvažiuoti) per šalia tuo metu buvusią valstybinės žemės sklypo (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), dalį. Šioje sklypo dalyje ieškovai savo lėšomis įrengė kelią, išgrindę jį trinkelėmis ir daugiau nei dvidešimt metų naudojos gretimai esančio valstybinio 0,2957 ha žemės sklypo (duomenys neskelbtini) dalimi.
4. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. spalio 10 d. įsakymu buvo patvirtintas detalusis planas, pagal kurį žemės sklypai (duomenys neskelbtini) sujungti į vieną 8318 kv. m žemės sklypą; žemės sklypui (duomenys neskelbtini) buvo suplanuoti atskiri įvažiavimai ir išvažiavimai iš C1 kategorijos kelio (duomenys neskelbtini), o patekimas į žemės sklypą ir visas transporto eismas turi vykti ratu aplink žemės sklypą (duomenys neskelbtini), tačiau neįtraukiant 0,06 ha kelio, kuriam nustatytas servitutas. Ieškovų įrengtas 0,06 ha kelias, detalajame plane pažymėtas kaip esamas (nekeičiamas) servitutas, pagal detaliojo plano sprendinius nebuvo nurodytas kaip (duomenys neskelbtini) gyventojų transporto priemonių judėjimo kelias. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 1 d. sprendimu nustatyta, kad, pertvarkius žemės sklypus, išlieka Kauno apskrities viršinininko 2006 m. birželio 9 d. įsakymu nustatytas servitutas, suteikiantis teisę ieškovams, kaip viešpatuojančiojo daikto savininkams, neatlygintinai naudotis servitutu – teisę šiuo keliu važiuoti transporto priemonėmis.
5. Detaliojo plano vykdytojas ir gyvenamųjų namų statytojas (atsakovė) nevykdo detaliojo plano sprendinių (neįrengė kelio, kurį turėjo įrengti), todėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini) statinių savininkai bei kiti naudotojai, pažeisdami detaliojo plano sprendinius, naudojasi ieškovams nustatytu servitutu, taip pažeisdami jų teises ir interesus. Be to, neteisėtai yra išardyta ieškovų lėšomis įrengto 0,06 ha kelio dalis (bortas) žemės sklypo dalyje, kurioje nurodytas įrengti pravažiavimo kelias, čia įrengiamos automobilių stovėjimo vietos bei padarytas žemės sklypo, esančio

(duomenys neskelbtini), nuolydis, dėl kurio visos paviršinės ir lietaus nuotekos bėga į ieškovams nuosavybės teise priklausančią sklypą (duomenys neskelbtini).

6. Atsakovė priešėskiniu prašė įpareigoti ieškovus per 30 dienų nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos atlaisvinti 142 kv. m kelio servituto dalį, nepritaikytą servituto turiniui, nustatytam administraciniais aktais žemės sklype, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), pašalinant nuo servituto turiniui nepritaikytos servitutinio kelio dalies įrengtus nuolydžius, takelius su bortais, želmenis, atkuriant dirvožemio sluoksnį, kad būtų sudarytos sąlygos įrengti važiuojamąją kelio dalį, o ieškovams neįvykdžius įpareigojimo per nustatytą laiką, pripažinti atsakovei teisę atlikti šiuos veiksmus pačiai už savo lėšas, kurias ieškovai privalės atlyginti, priteisti iš ieškovų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
7. Atsakovė nurodė, kad ieškovai be teisėto pagrindo užvaldė dalį servitutinio kelio, taip iš esmės pažeisdami atsakovės bei kitų savininkų konstitucinę teisę į nuosavybės neliečiamumą. 142 kv. m servituto dalis nėra pritaikyta servituto turiniui. Geodezininko parengtas situacijos planas patvirtina, kad servitutinio kelio ribose (142 kv. m) yra įrengti nuolydžiai ir garažus, takeliai, o dalis servitutinio kelio apšodinta želdiniais, t. y. dalis nustatyto servituto naudojama šimtinai asmeniniams žemės sklypo (duomenys neskelbtini) savininkų poreikiams tenkinti. Servituto turinys suteikė teisę servituto turėtojams naudotis žemės sklypo dalimi tik pagal tikslinę paskirtį – važiuoti keliu, tačiau neįgalino servituto turėtojų naudotis šia konkrečia žemės sklypo dalimi savo nuožiūra pagal žemės paskirtį. Žemės sklype (duomenys neskelbtini) yra formuojamas daugiabučių namų kvartalas, todėl įrengti atskirą kelią (nesumažinant ieškovų naudojamo kelio pločio ar neišardant bortelių) yra praktiškai neįmanoma dėl per mažo atstumo tarp pastatų.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

8. Kauno apylinkės teismas 2019 m. lapkričio 8 d. sprendimu ieškinį tenkino iš dalies, įpareigojo atsakovę vykdyti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. 17-2792 patvirtinto detaliojo plano sprendinius – per tris mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos įrengti 0,8318 ha žemės sklype, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) detalizajame plane nustatytą įvažiavimo kelią (lygiagrečiai 0,06 ha kelio servituto), o per nustatytą trijų mėnesių terminą teismo įpareigojimo neįvykdžius, atsakovei skirti 10 000 Eur dydžio baudą; kitą ieškinio dalį atmetė; atsakovės priešėskiniu reikalavimui taikė ieškinio senatį ir priešėskinį atmetė; priteisė iš atsakovės ieškovui T. T. 961,41 Eur, A. M. 662,59 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo, iš ieškovų L. M., A. M., G. L., L. B., T. T. valstybės naudai po 78,93 Eur, o iš atsakovės – 1034,01 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, valstybės naudai atlyginimo.
9. Teismas nustatė, kad Kauno apskrities viršininko 2006 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. 02-01-6948 J. M. įpėdinams buvo atkurtos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą ir grąžintas natūra 0,5585 ha žemės sklypas (duomenys neskelbtini). Šis sklypas ribojosi su ieškovų žemės sklypu, be to, ieškovų naudojamas privažiavimo kelias, dalis komunikacijų ir įvažiavimai į pastatus pateko į grąžintą žemės sklypą, todėl tuo pačiu Kauno apskrities viršininko sprendimu grąžintame sklype buvo nustatytas 0,06 ha kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) per žemės sklypą (duomenys neskelbtini) iki žemės sklypo (duomenys neskelbtini). Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. 17-2792 buvo patvirtintas detalusis planas, pagal kurį žemės sklypai (duomenys neskelbtini) buvo sujungti į vieną 8318 kv. m žemės sklypą (šiuo metu (duomenys neskelbtini). Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 1 d. sprendimu Nr. 8SK-(14.8.100.)-782 buvo patvirtinti pertvarkyto žemės sklypo kadaistro duomenys ir nustatyta, kad pirmiau minėtu apskrities viršininko sprendimu nustatytas 0,06 ha kelio servitutas išlieka.
10. Pagal 2014 m. spalio 10 d. patvirtinto detaliojo plano sprendinius sklype (duomenys neskelbtini) buvo suplanuota statyti septynis daugiabučius namus, išduoti penki statybos leidimai. Šiuo metu sklype užbaigti statyti keturi daugiabučiai namai, vietoj detalizajame plane nurodytų trijų namų statomi du sublokuoti daugiabučiai namai (baigtumas 80 proc.). Pagal 2014 m. spalio 10 d. patvirtinto detaliojo plano sprendinius, ginčo sklype yra suprojektuoti atskiri įvažiavimai iš (duomenys neskelbtini) ir visas eismas sklype turi vykti ratu pagal sklypo ribas, o ieškovų naudojamas 0,06 ha servituto kelias į šiuos suprojektuotus įvažiavimus nepatenka, yra suformuotas ir naudojamas atskiras įvažiavimas šiuo keliu prie žemės sklypo (duomenys neskelbtini). Pažymėtina, kad atskiras įvažiavimas į ginčo sklypą pietinėje jo dalyje lygiagrečiai servituto kelio buvo suprojektuotas po to, kai detaliojo plano viešo svarstymo metu 2014 m. vasario 21 d. susirinkime ieškovų ir kitų suinteresuotų asmenų (gretimo sklypo savininkų) atstovė S. Ž. pateikė pasiūlymus – pastabas ir nurodė, kad detalizajame plane nustatytas įvažiavimas į sklypą per ieškovų lėšomis įrengtą ir naudojamą servituto kelią yra nepageidaujamas; detaliojo plano organizatoriai sutiko su šiomis pastabomis ir pakeitė detaliojo plano sprendinius, nustatydami galinybę, kad esamu servitutu naudotųsi tik gretimo sklypo gyventojai. Savo sutikimą, kad kelio servitutu naudotųsi tik gretimo sklypo savininkai ir naudotojai, detaliojo plano organizatoriai (tuo metu buvę sklypo savininkai R. Š. ir A. Š.), atstovaujami Ž. V. (atsakovės direktoriaus), patvirtino 2014 m. kovo 19 d. raštu. Dėl to vietoj numatomo įvažiavimo į ginčo sklypą per servituto kelią buvo suprojektuotas lygiagrečiai atskiras įvažiavimas į ginčo sklypą, taip užtikrinant ieškovų teisę naudotis jų lėšomis įrengtu kelio servitutu. Iki šio laiko įvažiavimas į ginčo sklypą nėra iki galo įrengtas, todėl eismas vyksta per ieškovų naudojamą servituto kelią.
11. Šiuo metu ginčo sklype yra užbaigti statyti keturi daugiabučiai (po 16 butų) gyvenamieji namai, iš jų du namai pastatyti šalia suprojektuoto (numatomo įrengti) įvažiavimo kelio ir servituto kelio. Tarp dviejų pastatytų daugiabučių namų ir servituto kelio esanti teritorija išklota trinkelėmis danga, o ties statomu sublokuotu namu vietoj nurodyto įvažiavimo į sklypą (šalia servituto kelio) yra žalia zona, kurioje auga daugiamečiai augalai (medžiai); transporto judėjimas prie dviejų daugiabučių namų faktiškai vyksta per servituto kelią, o nustatyto kelio dalyje yra statomos transporto priemonės. Servituto kelią ribojantis kelio bortas yra nuleistas ir taip sujungta servituto kelio bei šalia esanti teritorija prie dviejų daugiabučių namų. Pastačius du daugiabučius namus, nuo šių namų pamatų (pastatų kolonų) iki servituto kelio buvo suformuotas pravažiavimo kelio pločio (5,5 m) 10,36 proc. nuolydis, kurio altitudė (objekto ar jo taško vertikalus aukštis nuo sutartinio atskaitos taško) pagal LAS yra 71,29.
12. Teismas, iš dalies pritardamas atsakovės argumentams, padarė išvadą, kad iš tarnaujančiojo daikto savininko nebuvo atimta konkreti naudojimosi daiktu teisė. Teismas nusprendė, kad tarp detaliojo plano organizatorių ir gretimo sklypo savininkų buvo atitinkamas susitarimas, užtikrinantis šalių interesų pusiausvyrą, t. y. kad kelio servitutu naudotųsi tik gretimo sklypo savininkai ir naudotojai, tačiau atsakovė šio susitarimo atsisako laikytis. Teismui pateikta detaliojo plano sprendinių koregavimo dokumentacija (2018 m. liepos 10 d., 2018 m. rugpjūčio 31 d., 2018 m. rugsėjo 14 d. prašymai ir detaliojo plano sprendinių koregavimo planas) patvirtina, kad atsakovė ateityje net neketina įrengti atskiro detalizajame plane nurodyto įvažiavimo į ginčo sklypą, jo vietoje planuoja įrengti papildomas automobilų stovėjimo vietas, o transporto judėjimą į sklypą nukreipti per servituto kelią. Tokiu būdu ieškovų naudojamu kelio servitutu naudosis ne tik sklypo (duomenys neskelbtini) savininkai ir naudotojai, bet ir dar dviejų daugiabučių namų (po 16 butų) butų savininkai ir naudotojai.
13. Teismas pažymėjo, kad suformuotas servituto kelias yra naudojamas ne tik pravažiavimui, bet juo namų gyventojai patenka į namų požeminius garažus, t. y. šioje dalyje transporto priemonės manevruoja (atlieka posūkius, įvažiuoja, išvažiuoja, apsisuka ir pan.), o tai gali būti gerokai apsunkinta kitų pravažiuojančių transporto priemonių (prie ginčo sklypo dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų) judėjimo ir tai atitinkamai lemia nesaugias eismo sąlygas.
14. Teismas nusprendė, kad nors atsakovės rengiamo detaliojo plano sprendinių koregavimo teisėtumas nėra šios bylos nagrinėjimo dalykas, tačiau koregavimo tikslai ir galutinis rezultatas yra tiesiogiai susiję su ieškovų reikiamu reikalavimu ir atsakovės atsisakymo įgyvendinti detaliojo plano sprendinius priežastimi. Dėl to teismas konstatavo, kad atsakovės rengiama detaliojo plano korekcija ir atsakovės tikslas panaikinti įvažiavinį į sklypą, dėl kurio buvo susitarta detaliojo plano rengimo metu, suvaržo gretimo sklypo savininkų (servituto kelio naudotojų) teises ir

teisėtus interesus, tokia detaliojo plano sprendinių korekcija yra bandoma be trečiųjų asmenų sutikimo grįžti prie pradinio detaliojo plano sprendinių varianto, su kuriuo akivaizdžiai ieškovai nesutiko detaliojo plano viešo svarstymo procedūros metu.

15. Teismas sutiko, kad įvažiavimo į sklypą keliai turėtų būti įrengti paskutiniame statybos etape, tačiau konkrečiu atveju atsakovės veiksmai (detaliojo plano korekcija) rodo, kad ji nei šiuo metu, nei ateityje to daryti neketina, o bylos nagrinėjimo metu savo neveikimą bando pateisinti nebaigtais statybos darbais, nenurodydama tikrų savo ketinimų ir tikslų. Teismas atkreipė dėmesį į tai, kad ginčo sklype šiuo metu keturi daugiabučiai gyvenamieji namai jau yra užbaigti, t. y. jų statyba baigta, nebaigta tik sublokuoto daugiabučio namo statyba, o nebaigta sublokuoto namo statyba šiuo atveju konkretaus įvažiavimo įrengimui reikšmės neturi, detalajame plane nurodytas įvažiavimas yra skirtas privažuoti prie dviejų jau užbaigtų statyti gyvenamųjų namų.
16. Ieškovai, savo lėšomis įrengę valstybinėje žemėje pravažiavimo kelią, kuriame 2006 m. buvo nustatytas kelio servitutas, suteikiantis ieškovams teisę naudotis šiuo keliu, daugiau kaip dvidešimt metų naudodamiesi šiuo keliu, o 2014 m. gavę detaliojo plano organizatorių įsipareigojimą leisti šiuo servitutu naudotis išimtinai gretimam sklypo savininkams, pagrįstai tikėjosi, kad bus laikomasi šio įsipareigojimo ir detaliojo plano sprendinių, t. y. kad bus įrengtas atskiras įvažiavimas į sklypą, užtikrinantis ieškovų teisę be suvaržymų naudotis servitutu keliu, todėl atsakovės atsisakymas vykdyti galiojančio detaliojo plano sprendinius ir įrengti įvažiavimą pažeidžia asmens teisinio tikrumo ir teisėtų lūkesčių principus.
17. Teismas pripažino nepagrįstais ieškovo argumentus, kad 0,06 ha servituto kelias, kartu ir jo dalis – bortas, detaliojo plano ir sprendinių brėžinyje pažymėti kaip esamas ir nekeičiamas servitutas, todėl atsakovė, išardydama bortą, veikė neteisėtai ir nesąžiningai. Nei detaliojo plano sprendiniuose, nei kituose projektiniuose dokumentuose servituto kelią skiriantis bortas nėra pažymėtas ar kitaip nurodytas kaip esama ir nekeičiama kelio dalis. Teismo vertinimu, dvi važiuojamąsias dalis skiriantis kelio bortas negali atlikti jam skirtos funkcijos ir atitinkamai lemia nesaugias eismo sąlygas. Atsakovė, įrengdama servituto kelią skiriantį bortą viename lygyje su dviem važiuojamosiomis kelio dalimis, nepažeidė nei detaliojo plano sprendinių, nei kitų teisės aktų nustatytų reikalavimų. Ieškovai nepateikė pakankamų argumentų ir įrodymų, pagrindžiančių, kad suformuotas nuolydis pažeidžia jų teises ir teisėtus interesus, neatitinka įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų.
18. Teismas konstatavo, kad statinių pripažinimo tinkamais naudoti momentu šalia sklypo esantys įvažiavimai į pastatus (nuolydžiai) ir šalia suformuoti takeliai su bortais jau buvo įrengti. Kauno apskrities viršininko 2006 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. 02-01-6948 J. M. įpėdiniams atkuriant nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą ir grąžinus natūra 0,5585 ha žemės sklypą, esantį (duomenys neskelbtini), ir kartu nustatant servitutą, servituto kelias kartu su jame įrengtais įvažiavimais (nuolydžiais) į pastatus bei takeliais su bortais ir želdiniais grąžinamame sklype jau buvo, t. y. kai administraciniu teisės aktu buvo nustatomas kelio servitutas, jis jau buvo suformuotas bei įrengtas ir būsimiems sklypo savininkams jo faktinis turinys tapo žinomas būtent nuosavybės teisių atkūrimo momentu. Tuometiams sklypo savininkams buvo žinomas ne tik sklypo plane apibrėžtas ar teisės akte aprašytas servituto turinys, bet ir faktinis jų sklypo dalies naudojimas, nes sklypo savininko J. M. įpėdiniai dėl savo teisių pažeidimo 2007 m. kreipėsi su ieškiniu į Kauno miesto apylinkės teismą, prašydami įpareigoti 280-ąją gyvenamųjų namų statybos bendriją nugriauti jų žemės sklype (duomenys neskelbtini) esančius vartus, tvorą, pašalinti sodinius bei statinius, kurie buvo šalia nustatyto servituto.
19. Teismas pažymėjo, kad sklypo savininkai, turėdami galimybę kartu su ieškiniu reikalavimu reikšti reikalavimą ir dėl servituto turinio, jo nepareikšė, o atsakovė, 2015 m. perėmusi buvusių savininkų teises ir pareigas, taip pat iki 2018 m. (kai ieškovai pareikšė ieškinį) jokių pretenzijų ieškovams dėl servituto turinio nereiškė, reikalavimas buvo pareikštas tik ieškovams pateikus ieškinį ir pradėjus šią bylą nagrinėti teisme. Sklypo (duomenys neskelbtini) (buv. (duomenys neskelbtini) savininkai yra praleidę ieškinio senaties terminą, kuris baigėsi 2016 m. birželio 9 d. (kai buvo nustatytas servitutas), todėl dabartinė sklypo bendraturtė neturi teisės reikšti priešieškinį.
20. Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal ieškovo ir atsakovės apeliacinius skundus, 2020 m. birželio 11 d. nutartimi Kauno apylinkės teismo 2019 m. lapkričio 8 d. sprendimą paliko nepakeistą.
21. Kolegija nurodė, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai aiškinosi servituto turinį ir apimtį, nes servituto turinio ir apimties aiškinimasis yra ieškinio reikalavimų, susijusių su pažeistų teisių gynimu, pagrindas. Nustačius, kad tik žemės sklypo (duomenys neskelbtini) savininkai ir naudotojai turi teisę naudotis servitutu, nėra keičiamas servituto turinys, tik sprendžiama dėl tamaujančiojo daikto savininkų ir naudotojų teisės naudotis servitutu, todėl nebūtina reikšti atskiro reikalavimo pakeisti servituto turinį, nes servituto turėtojams konkrečios naudojimosi svetimu daiktu teisės jau yra nustatytos servitutu ir įstatymu.
22. Pirmosios instancijos teismas pagrįstai nustatė, kad rengdami detalų planą jo organizatoriai sutiko, jog kelio servitutu naudotųsi tik gretimam sklypo savininkai ir naudotojai, todėl pakeitė pradinis transporto organizavimo sprendinius detalajame plane ir vietoj numatomo įvažiavimo į sklypą per servitutą kelią lygiagrečiai suprojektavo atskirą 5,5 m pločio įvažiavimą į ginčo sklypą. Todėl kolegija padarė išvadą, kad tamaujančiojo ir viešpataujančiojo daiktų savininkai susitarė, jog servitutu naudosis tik žemės sklypo (duomenys neskelbtini) (viešpataujančiojo daikto) savininkai ir naudotojai. Tai reiškia, kad detalajame plane tamaujančiojo daikto savininkai atsisakė teisės naudotis servitutu keliu ir užtikrino gretimam sklypo savininkų ir naudotojų išimtinę teisę naudotis servitutu. Patvirtintas detalusis planas, kuriame nustatytas sprendinys, susijęs su atskiru įvažiavimo keliu į žemės sklypą (duomenys neskelbtini) įrengimu, tapo privalomas atsakovei, o toks sprendinys patvirtina ir atitinkamą susitarimą dėl servituto naudojimo.
23. Kolegija atsižvelgė į tai, kad būtinybė ieškovams naudotis servitutu keliu kilo dėl to, kad 280-ajai gyvenamųjų namų statybos bendrijai pastatius sublokuotus vieno buto namus nebepakako žemės sklypo įvažiavimui įrengti, todėl įvažiavimas buvo įrengtas tuo metu valstybinėje žemėje ieškovams suteikiant servituto teisę juo naudotis. Kaip liudytojas apklaustas Kauno miesto vyriausiasis architektas N. Valatkevičius nurodė, kad šio servituto apskritai neturėjo būti, nes juo užimta žemės dalis turėjo būti iš karto priskirta pastatytiems namams (dalis servitute esančių įrenginių yra to namo įrenginiai). Be to, praėjo gana ilgas laikotarpis nuo ieškovo namų statybos užbaigimo (2006 m.) bei tuo metu sprendžiamų klausimų, susijusių su nuosavybės teisių į žemę atkūrimu. Dėl šių aplinkybių ieškovai įgijo teisėtus lūkesčius, kad vien tik jie naudosis servitutu, kurio iš esmės neturėjo būti, o interesų derinimas pasiektas servituto davėjui ir jo gavėjui susitarus, kad ginčo sklype bus įrengtas atskiras įvažiavimas. Toks sprendimo būdas užtikrina ir pamatinių teisingumo, sąžiningumo ir protingumo principų įgyvendinimą.
24. Kolegija pritarė pirmosios instancijos teismo išvadai, kad servituto kelias buvo įrengtas 2003 m. ir jis įrengtas ieškovo lėšomis, o atsakovė to neginčijo. Kolegija atkreipė dėmesį į tai, kad servituto kelias ieškovo naudojamas ne tik pravažuoti, bet ir patekti į namų požeminius garažus, taigi šioje dalyje transporto priemonės manevruoja (atlieka posūkius, važiuoja, išvažiuoja, apsisuka ir pan.), o tai gali būti reikšmingai apsunkinta kitų pravažiuojančių transporto priemonių (pastatytų dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų butų savininkų) judėjimo. Dėl argumento, kad šiuo atveju turi būti atsižvelgta ir į daugiabučių namų butų savininkų ir naudotojų teises, kolegija nepasisakė, nes tai kitos bylos (dėl būtinybės pakeisti detalų planą) nagrinėjimo dalykas.
25. Aplinkybė, kad servitutas nustatytas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 1 d. sprendimu (po viešojo svarstymo procedūrų ir detaliojo plano patvirtinimo (2014 m. spalio 10 d.)), neturi esminės reikšmės, nes tokios pat apimties servitutas buvo nustatytas dar 2006 m. atkuriant nuosavybės teises į žemę J. M. įpėdiniams. Ieškovai vieni naudojo servitutą daug metų, nes prieš tai ši žemė buvo valstybinė žemė, o atkūrus nuosavybės teises į žemę statinių greta servituto kelio iš kitos pusės dar nebuvo. Taigi, atsakovė įgijo ir perduotą turtą tiek teisių ir pareigų, kiek jų turėjo buvęs turto savininkas.
26. Kolegija sutiko su pirmosios instancijos teismo argumentais, kad atsakovė apskritai net neketina įrengti atskiro detalajame plane nurodyto įvažiavimo į ginčo sklypą, jo vietoje planuoja įrengti papildomas automobilių stovėjimo vietas (byloje pateikti įrodymai patvirtina, kad ant šio įvažiavimo kelio, paneigiant jo paskirtį, yra pastatyta elektros įrenginių dėžė ir įrengti pravažiavimą užveriantys bortai), o transporto judėjimą į

sklypą nukreipti per servituto kelią. Be to, atsakovės pozicija dėl pareigos įrengti atskirą įvažiavimą bylos nagrinėjimo metu yra itin nenuosekli, todėl ieškovams yra atsiradęs realus poreikis ginti savo pažeistas teises.

27. Kolegija pažymėjo, kad detalizajame plane nenustatytas terminas, kada atsakovė turi įrengti įvažiavimo kelią, tačiau byloje nustatyta, jog jau pastatyti keturi daugiabučiai gyvenamieji namai, prie kurių pagal detalų planą turi būti įrengtas ginčo įvažiavimo kelias, perduoti naudotis ir įregistruoti. Tokiu atveju jau turi būti išspręstas ir įvažiavimo prie jų klausimas. Taigi atsakovė jau turi pareigą tokią įvažiavimą įrengti.
28. Kolegija nurodė, kad pirmosios instancijos teismas nenagrinėjo rengiamo detaliojo plano sprendinių koregavimo teisėtumo, nes tai administracinės bylos nagrinėjimo dalykas, o atsakovės veiksmus, siekiant koreguoti detalų planą, vertino ieškovo teisių pažeidimo aspektu. Dėl to teismas pagrįstai atsisivėgė į teisinį reglamentavimą, draudžiantį koreguojant detaliojo plano sprendinius pažeisti ar suvaržyti trečiųjų asmenų teises ir teisėtus interesus.
29. Kolegija pripažino pagrįsta pirmosios instancijos teismo išvada netenkinti ieškovo reikalavimo įpareigoti atsakovę grąžinti į pirminę padėtį servitutinio kelio bortą, nes toks kelią skiriantis bortas, kaip esama ir nekeičiama kelio dalis, nėra pažymėtas nei detaliojo plano sprendiniuose, nei kituose projektiniuose dokumentuose; kelio bortas atskiria važiuojamąją dalį nuo pėsčiųjų dalies, bet ne dvi važiuojamąsias dalis. Be to, ieškovai nepateikė įrodymų, kurie patvirtintų, jog nuolydis buvo suformuotas dirbtiniu būdu ir dėl jo lietus nuotekos patenka į ieškovo sklypą. Šis klausimas gali būti išspręstas įrengiant lietaus vandens surinkimo sistemas, o ne šalinant nuolaidą.
30. Kolegija sutiko ir su pirmosios instancijos teismo išvada netenkinti priešiškinio reikalavimo, nes servituto turinys nustatytas 2006 m. birželio 9 d., todėl ieškinio senaties terminas ginčyti jį baigėsi 2016 m. birželio 9 d. Tuometiams sklypo savininkams buvo žinomas ne tik sklypo plane apibrėžtas ar teisės akte aprašytas servituto turinys, bet ir faktinis jų sklypo dalies naudojimas, todėl atsakovė, 2015 m. perėmusi buvusių savininkų teises ir pareigas ir iki 2018 m. (kai ieškovai pareiškė ieškinį) nereikšdusi pretenzijų ieškovams dėl servituto turinio, nebegerai tokia teise pasinaudoti.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

31. Kasaciniu skundu atsakovė prašo panaikinti Kauno apylinkės teismo 2019 m. lapkričio 8 d. sprendimo ir Kauno apygardos teismo 2020 m. birželio 11 d. nutarties dalis, kuriomis atsakovė įpareigota vykdyti detaliojo plano sprendinius ir per tris mėnesius nuo šio teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos įrengti žemės sklype (duomenys neskelbtini) detalizajame plane nurodytą įvažiavimo kelią (lygiagrečiai 0,06 ha kelio servituto), taip pat taikyti ieškinio senatis ir atnvestas priešiškinio reikalavimas, ir priimti naują sprendimą – ieškinį atmesti visiškai, o priešiškinį tenkinti. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 31.1. Teismai pažeidė Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – [CPK](#)) 164 straipsnio 4 dalyje reglamentuojamą teismo pareigą sustabdyti bylos nagrinėjimą. Ieškovai nagrinėjamoje byloje prašė įpareigoti atsakovę vykdyti detaliojo plano sprendinius, tačiau atsakovė gynėsi nurodymu, jog dabar galiojantys detaliojo plano sprendiniai neužtikrina saugių eismo sąlygų žemės sklype (duomenys neskelbtini) pastatytų daugiabučių namų savininkams ir naudotojams, t. y. detalų planą būtina koreguoti; teikė įrodymus, kad detaliojo plano korektūros (ne)teisėtumo klausimas yra nagrinėjamas kitoje administracinėje byloje. Būtent administracinėje byloje bus padarytos išvados dėl būtinybės patvirtinti ar atmesti detaliojo plano sprendinių koregavimą. Taigi nustatytinos administracinėje byloje aplinkybės susijusios su nagrinėjama byla.
 - 31.2. Teismai netinkamai taikė administraciniu aktu patvirtinto servituto turinį ir jo pakeitimą reglamentuojančias materialiosios teisės normas, pakeitė administraciniais aktais nustatyto kelio servituto turinį, atimdami žemės sklypo (duomenys neskelbtini) savininkų ir naudotojų teisę naudotis servituto keliu, nors ieškovai tokio reikalavimo byloje nebuvo išreiškę, taip išeidami už ieškinio ribų bei pažeisdami fundamentalią nuosavybės neliečiamumo principą. Kelio servitutas buvo nustatytas jau įvertinus detaliojo plano sprendinius ir administraciniais aktais buvo spęsta, kad šiuo konkrečiu atveju pakanka viešpatuojančiojo daikto savininkams ir naudotojams suteikti teisę privažiuoti prie jiems priklausančių gyvenamųjų namų. Teismai nepagrįstai nusprendė, kad viešinimo procedūroje pasiektas detaliojo plano rengėjo susitarimas su gretimo sklypo savininkais galioja neterminuotai, nes šis detaliojo plano sprendinys gali būti pakoreguotas. Be to, detaliojo plano rengimo viešinimo procedūros ataskaita, kuria detaliojo plano rengėjas atsisivėgė į ieškovo pastabą, kad žemės sklypo (duomenys neskelbtini) naudotojų eismas nebūtų nukreiptas servituto keliu, nėra teisėtas pagrindas apriboti savininko nuosavybės teises. Teismai nepagrįstai nusprendė, kad atsakovė kaip nekilnojamojo turto plėtotojai yra privalomi detaliojo plano rengėjo viešinimo procedūroje pasiekti susitarimai. Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 3 dalį privalomi detaliojo plano sprendiniai, o ne teritorijų planavimo viešinimo procedūroje pasiekti susitarimai. Teritorijų planavimo viešinimo procedūra yra viena iš detaliojo plano rengimo stadijų, ir detaliojo plano organizatoriaus turi teisę atsisivėgti į pasiūlymus. Detaliojo plano sprendiniuose nėra pastabų ar nuorodų į tai, kad servitutinį kelią galėtų naudotis tik žemės sklypo (duomenys neskelbtini) savininkai ir naudotojai, kad žemės sklypo (duomenys neskelbtini) savininkų ir naudotojų eismas servitutinį keliu būtų draudžiamas.
 - 31.3. Apeliacinės instancijos teismas pažeidė [CPK 314 straipsnį](#) nuostatas, nes be pagrindo atsisakė priimti atsakovės kartu su apeliaciniu skundu pateiktus papildomus įrodymus. Atsakovė teikė apeliaciniam teismui įrodymus, kad ji yra įvykdžiusi pirmosios instancijos teismo sprendimą ir įrengusi kelią bei įvažiavimą, einantį lygiagrečiai servituto kelio. Šis įrodymas byloje laikytinas esminiu, paneigiančiu teismo argumentą, kad atsakovė atėityje neketino įgyvendinti detaliojo plano sprendinių. Atsakovė teikė ir kitus įrodymus, patvirtinančius, kad dabar galiojančio detaliojo plano sprendiniai neužtikrina saugių eismo sąlygų ir detaliojo plano sprendiniai turi būti koreguojami.
 - 31.4. Kadangi dalis servituto kelio yra naudojama ne pagal servituto paskirtį (asmeniniam ieškovo poreikiui), tai atsakovė reikė priešiškinį, tačiau teismai jį atmetė, pritaikydami ieškinio senatį reglamentuojančias teisės normas. Atsakovės įsitikinimu, teismai neteisingai skaičiavo ieškinio senaties termino pradžią nuo administracinio akto, kuriuo buvo nustatytas servitutas. Ginant naudojimosi daiktu teisę nuo pažeidimų, nesijusių su daikto valdymo netekimu, ieškinio senaties terminas skaičiuotinas kiekvienai tokių pažeidimų dienai iš naujo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-18/2002). Servituto kelio naudojimas ne pagal paskirtį bei trukdymas viešpatuojančiojo daikto savininkui naudotis servituto keliu yra tęstinio pobūdžio pažeidimas, todėl ieškinio senaties terminas skaičiuotinas kiekvienai tokių pažeidimų dienai iš naujo.
32. Ieškovai atsiliepimu į kasacinį skundą prašo Kauno apylinkės teismo 2019 m. lapkričio 8 d. sprendimą ir Kauno apygardos teismo 2020 m. birželio 11 d. nutartį palikti nepakeistus. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
 - 32.1. Nors atsakovė ginčija teismų procesinius sprendimus, tačiau kartu nurodo ir pateikia įrodymus, kad teismo sprendimą jau įvykdė – įrengė kelią dar iki baigiant bylą nagrinėti apeliacinės instancijos teisme.
 - 32.2. Atsakovė nepagrįstai teigia, kad tol, kol ji gali inicijuoti detaliojo plano korektūrą, detaliojo plano vykdymo (pažeidimo) klausimas apskritai negali būti nagrinėjamas. Administracinėje byloje Nr. e13-111-423/2020 atsakovė siekia panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus V. Šiliausko 2019 m. balandžio 4 d. raštą, kuriuo atsisakyta patvirtinti detaliojo plano sprendinių korekcijas, ir prašo pakoreguoti detalų planą taip, kad vietoj atskiro įvažiavimo kelio į daugiabučius gyvenamuosius namus būtų įrengta automobilių stovėjimo aikštelė, o keturių daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų automobilių srautas nukreiptas per servitutinį kelią. Nebuvo ir nėra pagrindo stabdyti šios bylos nagrinėjimą, nes atsakovė įpareigota atlikti tai, ką turi atlikti pagal šiuo metu galiojantį detaliojo plano

sprendinį. Be to, nagrinėjama byla buvo sustabdyta du kartus, tačiau vėliau šios teismų nutartys panaikintos ir byla išnagrinėta iš esmės, nes pripažinta, jog nėra objektyvaus būtinumo ([CPK 164](#) straipsnio 4 dalis) stabdyti civilinės bylos nagrinėjimo.

- 32.3. Šioje byloje nebuvo ginčo dėl servituto turinio ir jo ribų dydžio, ieškovai reiskė ieškinį dėl atsakovės įpareigojimo laikytis detaliojo plano sprendinių. Įstatyme nustatyta, kad servituto nustatymas neatima iš tamaujančiojo daikto savininko daikto naudojimo teisių, sudarančių servituto turinį ([CK 4.112 straipsnio](#) 4 dalis), tačiau ši teisė gali būti įgyvendinama tik tuo atveju, jeigu ji netrukdo nustatytam servitutui, t. y. servituto naudotojų teisėms. Kauno apskrities viršininko 2006 m. birželio 9 d. įsakymu J. M. įpėdiniais buvo atkurtos nuosavybės teisės iš ilikusį nekilnojamąjį turtą ir grąžintas natūra 0,5585 ha žemės sklypas, besiribojantis su ieškovams priklausančius sklypu, kartu nustatytas 0,06 ha kelio servitutas, suteikiantis važiuoti transporto priemonėmis (tamaujančias daiktas) per žemės sklypą (duomenys neskkelbtini) iki žemės sklypo (duomenys neskkelbtini). Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 1 d. sprendimu nustatyta, kad minėtu apskrities viršininko sprendimu nustatytas 0,06 ha kelio servitutas išlieka. Teismai pripažino, kad atsakovė delsia įgyvendinti detaliojo plano sprendinius (įrengti atskirą įvažiavimą į savo sklypą ir nukreipti transporto eismą ne per servituto kelią), taip trukdydama ieškovams naudotis kelio servitutu, pažeisdama teisinio tikrumo ir teisėtų lūkesčių principus, imperatyvias teisės normas, įpareigojančias visus subjektus laikytis teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų sprendinių.
- 32.4. Teismo sprendimais nėra pažeidžiamos fundamentaliai atsakovės nuosavybės teisės, jos nėra kaip nors labiau suvaržomos. Bylos duomenys patvirtina, kad dar iki atsakovei įgyjant žemės sklypą buvo labai aiškiai išspręstas žemės dalies – servitutinio kelio naudojimo klausimas. Atsakovė sąmoningai iškraipo bylos duomenis, klaidina teismą ir elgiasi nesąžiningai. Atsakovė yra stambi nekilnojamojo turto plėtoja, statanti daugiabučius ir prekiaujanti nekilnojamoju turtu, todėl puikiai žino ir suvokia detaliųjų planų, jų sprendinių reikšmę, užstatymo galimybes ir susitarimus dėl žemės naudojimo. UAB „Skandea“ vadovas Ž. V. 2014 m. netgi atstovavo tuomečiams planuojamo žemės sklypo savininkams, pats dalyvavo viešo svarstymo procedūroje, priimant pirmiau minėtus susitarimus. Detaliojo plano rengimo etapai, kartu ir viešinimo procedūros bei jų ir metu priimti sprendimai yra detaliojo plano sprendinių esmė. Todėl neteisinga teigti, kad detaliojo plano viešinimo procedūros ir jų metu priimti sprendimai negalioja ar neprivalomi. Susitarimas dėl detaliojo plano sprendinių bei jo apimtys sukūrė atsakovei teises ir pareigas. Taigi pagal [CK 4.112](#) straipsnio 4 dalį atsakovės nuosavybės teisės tam tikra apimtimi galėjo būti apribotos, todėl pagal detaliojo plano sprendinius, nusistovėjusią žemėnaudą (nuo 1998 m.), susiklosčiusios situacijos specifiškumo, teisinio tikrumo, teisėtų lūkesčių ir civilinių santykių stabilumo principus atsakovė negali daugiabučio namų gyventojų automobilių eismo nukreipti į ieškovų naudojamą 0,06 ha servituto kelią.
- 32.5. Teisėtų lūkesčių principas patvirtina, kad asmuo, teisėtai įgijęs civilines teises, turi pagrįstą tikėjimą, kad savo teises galės įgyvendinti tiek veikdamas šiandien, tiek ateityje. Teisėtų lūkesčių apsaugos principas siejasi su pareiga laikytis prisiimtų įsipareigojimų bei teise pagrįstai tikėtis, kad asmens pagal galiojančius teisės aktus įgytos teisės bus išlaikytos tam tikrą laiką ir galės būti realiai įgyvendinamos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. balandžio 4 d. nutartis civilinėje [Nr. 3K-3-148/2011](#); kt.). Teismai pagrįstai konstatavo, kad atsakovės atsisakymas vykdyti galiojančio detaliojo plano sprendinius ir įrengti įvažiavimą pažeidžia ieškovų teisinio tikrumo ir teisėtų lūkesčių principus.
- 32.6. Atsakovė nepagrįstai teigia, kad nėra terminų detaliojo plano sprendiniams įvykdyti. Byloje nustatyta, kad atsakovė nevykdė detaliojo plano sprendinių – lygiagrečiai 0,06 ha servituto kelio neįrengė atskiro 5,50 m pločio kelio daugiabučių namų automobilio eismui, nors seniai yra pastatiusi šiame sklype daugiabučius namus, juos perdavusi naudotis ir pardavusi dalį butų. Detaliajame plane suprojektuotame kelyje atsakovė įrenginėjo automobilio stovėjimo vietas, todėl visas daugiabučio gyventojų automobilių srautas buvo nukreiptas per ieškovų lėšomis įrengtą ir trinkelėmis išklotą servituto kelią. Pažymėta, kad atsakovė įrengė visą kelią aplink visą statomą kvartalą, tačiau sąmoningai neįrengė mažos kelio dalies, turėdama tikslą šią dalį paversti automobilių stovėjimo aikšte. Įrodymų visuma leido teismams prieiti prie išvados, kad atsakovė delsia įgyvendinti detaliojo plano sprendinius.
- 32.7. Nors atsakovė kelia klausimą dėl priešieškiniui netinkamai taikyto ieškinio senaties termino, tačiau nenurodo, kokių būdu teismai netinkamai aiškino ieškinio senatį reglamentuojančias teisės normas, taip pažeisdami ieškovų teisę atsikirsti į tokį argumentą. Ieškovų nuomone, teismai tinkamai aiškino ir taikė ieškinio senatį reglamentuojančias teisės normas ir nustatė priešieškinio eigos pradžios momentą. Atsakovė priešieškiniu prašė įpareigoti ieškovus per 30 dienų nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos atlaisvinti 142 kv. m kelio servituto dalį, nepritaikytą servituto turiniui, nustatytam administraciniais aktais, pašalinant nuo šios kelio dalies įrengtus nuolydžius, takelius su bortais, želenis, atkuriant dirvožemio sluoksnį, kad būtų sudarytos sąlygos įrengti važiuojamąją kelio dalį. Teismai teisingai senaties termino pradžios momentą siejo su Kauno apskrities viršininko 2006 m. birželio 9 d. įsakymo priėmimu, kuriuo nustatant kelio servitutą būsimiems sklypo savininkams tapo žinomas būtent servituto faktinis turinys. 0,5585 ha žemės sklypo, į kurį atkurtos nuosavybės teisės, kadastrinių matavimų planas patvirtina, kad 2006 m. vasario 1 d. servitutas suderintas su palikėjo įpėdiniais, jame aiškiai matyti servituto kelio vieta ir ribos su jame esančiais infrastruktūros elementais. Byloje nustatyta, kad ieškovams priklausantys suprojektuoti gyvenamieji namai buvo statomi pagal 1998 m. birželio 6 d. išduotą statybos leidimą, pripažinti tinkamai naudoti 2003 m. gruodžio 8 d. aktu. Šiuo atveju svarbi aplinkybė, kad statiniai buvo suprojektuoti ir pastatyti taip, kad įvažiavimas prie pastatų, įvažiavimai į juose esančius požeminius garažus per suformuotą nuolydį bei dalis požeminių komunikacijų buvo nurodyti ir įrengti gretimai esančioje laisvoje valstybinėje žemėje.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl [CPK 164](#) straipsnio 4 punkto netinkamo taikymo

33. Civilinės bylos sustabdymo instituto paskirtis – pašalinti tam tikras objektyviai esančias įstatymo nurodytas kliūtis, nepriklausančias nei nuo dalyvaujančių byloje asmenų, nei nuo teismo valios, dėl kurių buvimo teismas negali tinkamai išnagrinėti civilinės bylos. Byla gali būti sustabdyta dėl įstatyme nurodytų objektyvių aplinkybių, trukdančių išspręsti konkrečią bylą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. gegužės 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. [3K-3-242/2012](#)).
34. [CPK 163](#) straipsnio normose nustatyti privalomo civilinės bylos sustabdymo pagrindai, o [CPK 164](#) straipsnyje įtvirtinti fakultatyvieji bylos sustabdymo pagrindai. Esminis skirtumas tarp privalomojo ir fakultatyviojo bylos sustabdymo yra tas, kad, esant bent vienam privalomojo sustabdymo pagrindui, teismas privalo sustabdyti bylos nagrinėjimą, o fakultatyvius bylos sustabdymas priklauso teismo diskrecijai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. gruodžio 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-573/2009](#)).
35. [CPK 163](#) straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodytu pagrindu galima sustabdyti civilinę bylą tik tada, kai nagrinėjamos bylos yra susijusios taip, kad kitoje byloje nustatyti faktai turės įrodomąją, prejudicinę ar privalomąją galią sustabdomai bylai (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. spalio 12 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-424/2012](#); kt.). Tokią teismo pareigą įstatymų leidėjas nustatė siekdamas išvengti

prieštaringų sprendimų tarpusavyje susijusiose bylose, taip pat kad nereikėtų tų pačių faktų nustatyti kelis kartus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-261/2007](#)). Teismo pareiga stabdyti nurodytu pagrindu bylą aptarta teismų praktikoje (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. sausio 4 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-8/2010](#); 2011 m. balandžio 19 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-185/2011](#); kt.).

36. [CPK 164 straipsnio](#) 4 punkte nustatytas vienas iš fakultatyviųjų bylos sustabdymo pagrindų – teismas gali byloje dalyvaujančių asmenų pareiškimu ar savo iniciatyva sustabdyti bylą kitais atvejais, kai jis pripažįsta, kad bylą sustabdyti yra būtina.
37. Pasisakydamas dėl teismo diskrecijos stabdyti bylą, kasacinis teismas atkreipė dėmesį į tai, kad teisė į teismą turi būti įgyvendinama koncentruotai, proceso nevilkinant ar be pagrindo neužtesiant. Sustabdžius civilinę bylą, teismo procesas neišvengiamai užsisėsia. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 6 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta asmens teisė į tai, kad bylą būtų išnagrinėta per įmanomai trumpiausią laiką, yra viena iš sudėtinių teisės į teisingą bylos nagrinėjimą dalių ir įpareigoja teismą rūpintis kiek įmanoma greitesniu bylos išnagrinėjimu. Lietuvos [CPK](#) nustatyti civilinio proceso tikslai taip pat reikalauja, kad teismas siektų kuo greičiau išnagrinėti bylą ir atkurti teisinę taiką tarp ginčo šalių, nesudarytų sąlygų vilkinti bylą ([CPK](#) 2, 7, 72, kt. straipsniai). Dėl to teismas neturi taikyti bylos sustabdymo pagrindų formaliai, o kiekvienu atveju privalo įsitikinti, kad iš tiesų yra aplinkybės, kurios sudaro įstatymo nurodytą pagrindą sustabdyti konkrečią bylą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. balandžio 2 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-88-611/2020](#), 23 punktas; kt.).
38. Kasaciniu skundu nurodoma, kad, net ir nenustačius [CPK 163 straipsnio](#) 1 dalies 3 punkte įtvirtinto privalomojo sustabdymo pagrindo, teismas turi diskreciją [CPK 164 straipsnio](#) 4 punkto pagrindu sustabdyti nagrinėjamą bylą dėl kitame teisme nagrinėjamos bylos. Atsakovė nurodo, kad teismas turėjo sustabdyti bylą, kol įsiteisęs sprendimas administracinėje byloje, nes nagrinėjama byla bus svarbios administracinio teismo išvados dėl būtinybės patvirtinti ar atmesti detaliojo plano sprendinių koregavimą. Patenkinus skundą administracinėje byloje ir pakeitus detalų planą, atsakovei išnyktų būtinybė įrengti įvažiavimo kelią.
39. Bylos duomenimis, Kauno apylinkės teismo Jonavos rūmų teismo 2019 m. sausio 25 d. nutartimi buvo tenkintas atsakovės prašymas ir nagrinėjama byla sustabdyta, iki bus priimtas galutinis sprendimas dėl Kauno miesto savivaldybės administratoriaus įsakymu Nr. 17-2791 patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimo. Kauno apygardos teismas 2019 m. kovo 19 d. nutartimi panaikino šią pirmosios instancijos teismo nutartį ir grąžino bylą nagrinėti toliau, nurodydamas, kad atsakovė ne kartą kreipėsi dėl detaliojo plano korektūros, neatmetina, jog gali kreiptis ir vėliau, taigi vien kreipimasis į savivaldybę dėl detaliojo plano korektūros neapriboja šios civilinės bylos nagrinėjimo.
40. UAB „Skandea“ kreipėsi į administracinį teismą, prašydamą panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 4 d. sprendimą, kuriuo atsisakyta patvirtinti žemės sklypo (duomenys neskelbtini) detaliojo plano sprendinių korekcijas, įpareigoti savivaldybės administraciją ne vėliau kaip per 7 dienas patvirtinti šio žemės sklypo detaliojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. spalio 10 d. įsakymu, dalies dėl automobilių stovėjimo vietų ir transporto judėjimo koregavimą. Pareiškime ji nurodė, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius nepagrįstai atsisakė spręsti dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini) detaliojo plano koregavimo patvirtinimo pagal UAB „Skandea“ pateiktą prašymą, toks sprendimas neteisėtas ir pažeidžia imperatyvą teisės aktų, reglamentuojančių teritorijų planavimą, nuostatas, sprendime nurodyti atsisakymo motyvai yra nepagrįsti ir nesujieji su detaliojo plano koregavimo tvirtinimu.
41. Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2020 m. vasario 25 d. nutartimi sustabdė civilinės bylos dėl įpareigojimo atlikti veiksmus nagrinėjimą, iki administracine tvarka įsiteisės administracinėje byloje [Nr. e13-111-423/2020](#) sprendimas dėl Kauno miesto savivaldybės administratoriaus įsakymu patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimo, tačiau to paties Kauno apygardos teismo 2020 m. balandžio 28 d. nutartimi buvo atnaujintas sustabdytos bylos nagrinėjimas ir byla išnagrinėta iš esmės. Atnaujinama sustabdytos bylos nagrinėjimą teisėjų kolegija pažymėjo, kad nagrinėjamu atveju teismas nebuvo ir nėra nustatęs privalomojo bylos sustabdymo pagrindo ([CPK 163 straipsnio](#) 3 punktas); nors administracinės ir nagrinėjamos civilinės bylos reikalavimai susiję su 2014 m. spalio 10 d. patvirtintu detaliojo planu, tačiau šio plano koregavimo klausimai neužkerta kelio nagrinėti šią bylą, kurios esmę sudaro tai, kad siekiama ginti pažeidžiamas ieškovo teises naudotis servitutu. Kolegija atkreipė dėmesį į tai, kad bylos sustabdymas galėtų pažeisti ieškovo teises į bylos išnagrinėjimą per trumpiausią laiką, o tenkinus atsakovės reikalavimą administracinėje byloje, galimas proceso atnaujinimas išnagrinėtoje byloje, taip pat sprendimo šioje byloje vykdymo atidėjimas.
42. Nagrinėjamu atveju teismų nustatyta, kad neegzistuoja privalomasis pagrindas sustabdyti civilinės bylos nagrinėjimą ([CPK 163 straipsnio](#) 3 punktas), t. y. administracinėje byloje nustatyti faktai neturės prejudicinės reikšmės civilinei bylai. Be to, nėra nustatyta aplinkybių, kurios pagrįstų esant [CPK 164 straipsnio](#) 4 punkte nurodytą pagrindą sustabdyti civilinę bylą. Administracinėje byloje sprendžiama dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimo teisėtumo. Administracinės bylos nagrinėjimas netrukdo nagrinėjamoje civilinėje byloje nustatyti, ar yra pažeidžiamos ieškovo teisės atsakovei nevykdyant šiuo metu galiojančio detaliojo plano sprendinių. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 2 dalį detalieji planai galioja neterminuotai arba tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai, taigi tol, kol nėra pakeisti detalieji planai, jie privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiančioms fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms. Dėl to byloje pareikštas ieškovo reikalavimas spręstinas pagal šiuo metu galiojančius patvirtintus detaliojo plano sprendinius. Net ir tuo atveju, jei būtų tenkintas atsakovės reikalavimas administracinėje byloje ir atitinkamai pakoreguotas detalusis planas, galimas proceso atnaujinimas išnagrinėtoje byloje, taip pat sprendimo šioje byloje vykdymo atidėjimas (nors atsakovė bylos nagrinėjimo apeliaciniame teisme metu tvirtino, kad kelias jau yra įrengtas, t. y. detaliojo plano sprendiniai yra įvykdyti po pirmosios instancijos teismo sprendimo priėmimo).
43. Pažymėtina ir tai, kad civilinės bylos nestabdymas neužkirto galimybės atsakovei ateityje koreguoti detaliojo plano sprendinių. Sustabdžius nagrinėjamą bylą, būtų pažeisti operatyvaus bylų išnagrinėjimo, proceso ekonomiško principai, taip pat ieškovo teisė į bylos išnagrinėjimą per trumpiausią laiką. Dėl to teisėjų kolegija nusprendžia, kad nagrinėjamoje byloje nėra nei teisinio, nei faktinio pagrindo pagal [CPK 164 straipsnio](#) 4 punktą stabdyti civilinę bylą, iki įsiteisės teismo sprendimas administracinėje byloje.

Dėl [CPK 314 straipsnio](#) taikymo

44. [CPK](#) 314 straipsnyje nustatyta, kad apeliacinės instancijos teismas atsisako priimti naujus įrodymus, kurie galėjo būti pateikti pirmosios instancijos teisme, išskyrus atvejus, kai pirmosios instancijos teismas nepagrįstai juos atsisakė priimti ar kai šių įrodymų pateikimo būtinybė iškilo vėliau. Kasacinio teismo praktikoje nurodoma, kad šioje teisės normoje nustatytas ribojimas teikti naujus įrodymus apeliacinės instancijos teismui, kartu nustatytos ribojimo išlygos. Teismų praktikoje ribojimo išlygos išaiškintos taip, kad teismas turi patikrinti ir įvertinti sprendžiamas, ar egzistuoja pagrindas priimti naujus įrodymus: ar buvo objektyvi galimybė pateikti įrodymus bylą nagrinėjant pirmosios instancijos teisme; ar vėlesnis įrodymų pateikimas neužvilkins bylos nagrinėjimo; ar prašomi priimti nauji įrodymai turės įtakos sprendžiant šalių ginčą; ar šalis nepiktinaudžia įrodymų vėlesnio pateikimo teise (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. birželio 28 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-237-684/2019](#) 33 punktą). Be to, kasacinio teismo praktikoje nurodyta, jog, priimant naujus įrodymus, būtina užtikrinti priešingos bylos šalies teisę pasisakyti dėl naujų įrodymų (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 18 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-206-701/2018](#) 54–55 punktus).
45. Atsakovė kasaciniame teisme teigia, kad apeliacinės instancijos teismas pažeidė [CPK](#) 314 straipsnio normą, nes atsisakė priimti šiam teismui teiktus įrodymus, pagrindžiančius tai, kad atsakovė yra įvykdžiusi pirmosios instancijos teismo sprendimą ir įrengusi kelią bei įvažiavimą,

lygiagrečių servituto keliui; taip pat įrodymus, patvirtinančius, kad detaliojo plano sprendiniai neužtikrina saugių eismo sąlygų ir detalusis planas turi būti koreguojamas.

46. Iš skundžiamo apeliacinės instancijos teismo procesinio sprendimo matyti, kad teismas analizavo ir vertino nurodytų atsakovės pateiktų naujų įrodymų (ne)priėmimo galimumą, ir nurodė, jog, vykdydamą įrodinėjimo pareigą, atsakovė turėjo juos pateikti pirmosios instancijos teismui. Be to, naujus įrodymus atsakovė pateikė vos kelios dienos iki teismo paskirto posėdžio, todėl jų priėmimas būtų užvilkinęs bylos nagrinėjimą, nes ieškovams turėtų būti suteikta galimybė su jais susipažinti, atsikirsti į juos. Apeliacinės instancijos teismas nustatė ir tai, kad antstolio faktinių aplinkybių konstatavimo protokolais patvirtinta faktinės aplinkybės, atsiradusios po skundžiamo teismo sprendimo priėmimo, o kiti įrodymai (detaliojo plano poveikio kelių saugumui vertinimas) susiję su kitos administracinės bylos nagrinėjimo dalyku.
47. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į išdėstytas aplinkybes, nusprendžia, jog nėra pagrindo daryti išvadą, kad apeliacinės instancijos teismas pažeidė proceso teisės normas, reglamentuojančias naujų įrodymų priėmimą, jas netinkamai aiškindamas ir taikydamas.

Dėl administraciniu aktu nustatyto servituto turinį ir jo pakeitimą reglamentuojančių teisės normų aiškinimo

48. [CK 4.39 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad nuosavybės teisė gali būti apribota trimis atvejais: paties savininko valia, įstatymų, teismo sprendimo. Taigi savininkas, įgyvendindamas savo teises, gali perduoti kitam asmeniui dalį savo teisių į nuosavybės objektą. Ypatingais atvejais toks perdavimas gali būti ir be savininko valios – įstatymo ar teismo sprendimo pagrindu, pavyzdžiui, nustatant servitutą ([CK 4.124 straipsnio](#) 1 dalis). Servituto nustatymas yra daikto savininko nuosavybės teisės suvaržymas, kuris yra nustatytas teisės aktais.
49. Pagal [CK 4.111 straipsnio](#) 1 dalį servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpatuojančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Servituto turinys nusako tarnaujančiojo daikto apribojimus. Servitutu suteikiamos servituto turėtojų konkretios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkretios naudojimosi daiktu teisės ([CK 4.112 straipsnio](#) 1 dalis). Servituto turinį konkrečiu atveju lemia viešpatuojančiojo daikto poreikiai ([CK 4.112 straipsnio](#) 3 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-374/2013).
50. Nustatant servitutą turi būti orientuojamasi į kuo mažesnius tarnaujančiojo daikto savininko teisių ribojimus. Jeigu tarnaujantysis daiktas yra žemės sklypas, tai būtina tiksliai apibrėžti žemės sklypo savininko teisių ribojimo turinį ir teritoriją, kurioje ribojimai yra taikomi. Teritorija turi būti apibrėžta žemės sklypo plane (schemoje), kuriame būtų duomenys apie apribojimų išsidėstymą sklype, pavyzdžiui, ribojimų ribos, plotas ir kita. Servituto objektais esantys žemės sklypai ar jų dalys yra nekilnojamieji daiktai – nekilnojamojo turto kadastro objektai (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 5 straipsnis). Dėl to planas (schemą) turi būti parengtas taip, kad pagal jį būtų galima tiksliai nustatyti suvaržymų ar kitokių ribojimų lokalizaciją, plotą, konfigūraciją ir ribas tarnaujančiojo žemės sklypo teritorijoje ir nebūtų izeita už šio žemės sklypo išorinių ribų. Toks planas (schemą) suderinamas valstybės žemėtvarkos institucijose (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-527/2009](#)).
51. Atsakovė kasaciniame skunde nurodo, kad pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai, sprenddami, jog teisę naudotis servituto keliu turi tik gretimo žemės sklypo savininkai ir naudotojai, pakeitė administraciniu aktu nustatyto servituto turinį, nors ieškovai nebuvo pareiškę reikalavimo pakeisti servituto turinį, be to, tokio turinio servitutas suvaržo fundamentalias atsakovės nuosavybės teises. Teisėjų kolegija pripažįsta šiuos argumentus nepagrįstais.
52. Pagal [CK 4.37 straipsnio](#) 1 dalį nuosavybės teisė yra savininko teisė savo nuožiūra valdyti daiktą, juo naudotis ir disponuoti. Naudotis daiktu reiškia pritaikyti daikto naudingąsias savybes ir tokiu būdu gauti naudos. Atitinkamai naudojimosi galimybių sumažinimas yra nuosavybės teisių ribojimas. Savininko galimybė naudotis daiktu gali sumažėti nustačius teisę daiktu ar jo dalimi naudotis ir kitam asmeniui servituto pagrindu (pvz., nustačius kelių servitutą susisiekimui, panaudojus sklypo dalį svetimam pastatui pastatyti, dalyje patalpų įrengus kito asmens įrenginius), apribojus daikto savininko veiksmus (nustačius draudimus, sąlygas vykdyti veiklą ar atlikti tam tikrus veiksmus ir kt.). Tokiu atveju tarnaujančiojo daikto savininkas netenka galimybės visa apimtini naudotis savo daiktu, jo vertingosios savybėmis. Galimybė naudotis daiktu gali būti sumažinta (sumažėti) taip, kad savininkas apskritai neturėtų galimybės naudotis visu savo daiktu (pavyzdžiui, dėl nustatyto servituto savininkas netektų galimybės naudoti visą žemės sklypą, patalpą, pastatą ir kt.) ar esmine dalimi savininko teisių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-415-695/2018, 36 punktas).
53. Byloje teismų nustatytais duomenimis, servitutu apribota tik nedidelė dalis atsakovei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo (0,8318 ha žemės sklype nustatytas 0,06 ha servitutas). Be to, šis servitutas nustatytas administraciniu teisės aktu (Kauno apskrities viršininko 2006 m. birželio 9 d. įsakymu) dar iki atsakovei įsigyjant žemės sklypą, atsižvelgus į visas iki tol buvusias žemės naudojimo sąlygas: 280-ajai gyvenamųjų namų statybos bendrijai pastatius sublokuotus vieno buto namus, įvažiavimai į juos, dalis komunikacijų, privažiavimo ir manevravimo kelias pagal statybai išduotą leidimą suprojektuoti ir ieškovo lėšomis įrengti tuo metu valstybinės žemės sklype, šie namai pripažinti tinkamais naudotis 2003 m. gruodžio 8 d. aktu; žemės sklype, kuriame nustatytas servitutas, transporto priemonėmis manevruojama, įvažiuojama į gyvenamųjų namų požeminius garažus. 2014 m. spalio 10 d. patvirtintu detaliojo plano sprendiniu sklype (duomenys neskelbtini) Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 1 d. sprendimu nustatyta, kad, pertvarkius žemės sklypus, išlieka Kauno apskrities viršininko 2006 m. birželio 9 d. įsakymu nustatytas servitutas. Taigi tarnaujančiojo daikto savininko teisės buvo apribotos įstatyme nustatyto pagrindu. Atsakovė, įgijusi žemės sklypą, įgijo ir perduotą daiktą tiek teisių ir pareigų, kiek jų turėjo buvęs daikto savininkas ([CK 4.48 straipsnio](#) 2 dalis).
54. Atsakovė nepagrįstai teigia, kad pagrindas teismui apriboti tarnaujančiojo daikto savininko teises buvo detaliojo plano viešinimo procedūroje pasiektas plano rengėjo ir gretimo sklypo savininkų susitarimas, kad servituto keliu naudosis tik viešpatuojančiojo daikto savininkai. Minėta, kad servitutas tokios apimtys ir tokio turinio yra nustatytas ankstesniais administraciniais aktais. Be to, viešo svarstymo procedūrų metu tarnaujančiojo daikto savininkams (detaliojo plano rengėjams) atstovaujantis atsakovės direktorius Ž. V. 2014 m. kovo 19 d. raštu informavo ieškovus, kad pritarė jų siūlymui ir nusprendė pakoreguoti detaliojo plano sprendinius, pagal kuriuos servitutiniu keliu naudotųsi tik sklypo savininkai ir naudotojai. Taigi viešo detaliojo plano svarstymo procedūrų metu nustatytos aplinkybės tik patvirtinta, kad tarnaujančiojo daikto savininkai (detaliojo plano organizatoriai, atstovaujami atsakovės direktoriaus) iš esmės sutiko, kad būtent tokios apimtys ir turinio servitutas ir buvo nustatytas administraciniu aktu. Dėl to jie pagal nustatyto servituto turinį pakoregavo rengiamą detalųjį planą taip, kad servitutiniu keliu naudotųsi tik ieškovai, atitinkamai detalizavime plane suprojektuodami bei įsipareigodami įrengti lygiagrečią kitą įvažiavimą (kelią) tarnaujančiojo daikto savininkams ir naudotojams. Taigi detalusis planas buvo derinamas pagal anksčiau administraciniu aktu nustatytą tarnaujančiojo daikto savininko daiktinių teisių ribojimą. Atsakovė, 2015 m. įgydama žemės sklypą, perėmė buvusių savininkų teises ir pareigas.
55. Atsakovė nepagrįstai teigia, kad jai, kaip nekilnojamojo turto plėtotojai, įgyvendinančiai detalųjį planą, privalomi tik detaliojo plano sprendiniai, bet nėra privalomi detaliojo plano rengėjo viešinimo procedūroje pasiekti susitarimai įrengti lygiagrečią kelią (įvažiavimą). Teisėjų kolegija pažymi, kad atsakovė neteisingai aiškina Teritorijų planavimo įstatymo 3 dalies apibrėžtį, nurodydama, jog jai, kaip nekilnojamojo turto plėtotojai, privalomi tik detaliojo plano sprendiniai. Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad detalieji planai galioja neterminuotai arba tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai. Detalieji planai yra privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms, taip pat privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams

asmenims ar kitoms organizacijoms (Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 3 dalis).

56. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalį detalusis planas yra urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas. Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 22 dalyje pateikiama teritorijos naudojimo reglamento apibrėžtis – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose nustatyta teritorijos naudojimo ir apsaugos nuostatų, veiklos teritorijoje plėtojimo reikalavimų ir apribojimų visuma.
57. Pagal aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo rengimo dokumentų taisyklių 250 punktą detalųjį planą sudaro ne tik aiškinamasis raštas, brėžiniai, bet ir procedūrų dokumentai (planavimo organizatoriaus sprendimas dėl detaliojo plano pradžios ir tikslų, planavimo darbų programa, planavimo sąlygos, visuomenės dalyvavimo ataskaita; kt.). Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 patvirtintų Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų 5 punkte pateikiama visuomenės dalyvavimo ataskaitos sąvoka, t. y. visuomenės dalyvavimo ataskaita yra teritorijų planavimo dokumento rengimo procedūrų dokumentas, kuriame aprašyta konsultavimosi ar teritorijų planavimo dokumento viešo svarstymo eiga, rezultatai, jų apibendrinimas, pateikti paaiškinimai, kaip atsižvelgta į visuomenės pasiūlymus dėl teritorijų planavimo dokumento, ir priedai (skelbimų ir pranešimų kopijos, visuomenės pasiūlymų kopijos viešo svarstymo ar baigiamojo susirinkimo-konferencijos protokolas ir kita su visuomenės informavimu ir dalyvavimu susijusi medžiaga).
58. Pagal šių taisyklių 303 punktą detaliojo plano sprendiniai gali būti tikslinami, įvertinus viešo svarstymo metu ir iki viešo svarstymo gautus motyvuotus pasiūlymus, kurie neprieštaruja teisės aktų reikalavimams, visuomenės (viešajam) interesui ir koncepcijai, jei ji buvo rengta; įvertinus patikslintus detaliojo plano sprendinius, jie gali būti teikiami pakartotiniam viešam svarstymui; detalusis planas teikiamas derinti kartu su visuomenės dalyvavimo ataskaita (304 punktas). Taisyklių 320 punkte nustatyta, kad detaliojo plano sprendinių koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekčių atlikimo, arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai sutikimai (susitarimai) dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo.
59. Aptartas teisinis reglamentavimas leidžia daryti išvadą, kad detalųjį planą sudaro ir visi dokumentai, kuriuose aprašyta viešo svarstymo eiga, pasiekti rezultatai, jų apibendrinimas, todėl jie privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai. Viešo svarstymo procedūrų metu plano rengėjo ir gretimo žemės sklypų savininkų susitarimas (konkretus pasiektas viešo svarstymo rezultatas) dėl lygiagretaus kelio servitutiniam keliui įrengimo atsakovei yra privalomas ir vykdytinas.
60. Ieškovai, pareikšdami reikalavimą įpareigoti atsakovę vykdyti galiojančio detaliojo plano sprendinius ir įrengti plane nustatytą įvažiavimą žemės sklype (duomenys neskelbtini) iš esmės siekė apginti savo teises naudotis servitutu. Taigi bylos nagrinėjimo pagrindą sudarė servituto turinio aiškinimas, nes tam, kad galėtų įvertinti, ar nevykdydamas detaliojo plano sprendinių ir neįrengiant jame nustatyto įvažiavimo yra pažeidžiamos ieškovo teisės, teismai turėjo nustatyti, koks yra servituto turinys, apimtis ir ribos, ir įvertinti būtinybę įrengti atskirą įvažiavimą sklypo (duomenys neskelbtini) gyventojams. Įvertinę visas reikšmingas aplinkybes, buvusias tiek iki servituto nustatymo, tiek jo nustatymo metu, taip pat ir aplinkybes, buvusias viešo detaliojo plano svarstymo metu, taip pat Kauno miesto vyriausiojo architekto parodymus, Kauno miesto savivaldybės administracijos poziciją, teismai padarė išvadą, jog servitutu turi teisę naudotis tik gretimo žemės sklypo savininkai (ieškovai) ir naudotojai. Teismai pasisakė dėl jau administraciniu teisės aktu suteiktos servituto turėtojams konkrečios naudojimosi svetimu daiktu teisės bei tarnaujančiojo daikto savininkų ir naudotojų teisės naudotis servitutu neapsunkinant ieškovams suteiktos teisės ir nekeitę administraciniu aktu nustatyto servituto turinio.
61. Apibendrinama tai, kas išdėstyta, teisėjų kolegija nusprendžia, kad kasacinio skundo argumentai nepagrindžia, jog bylą nagrinėję teismai netinkamai aiškino servituto turinį, teritorijų planavimo dokumentus reglamentuojančias materialiosios teisės normas.

Dėl ieškinio senatį reglamentuojančių materialiosios teisės normų taikymo

62. Kasaciniame skunde teigiama, kad atsakovė priešieškiniu siekė apginti savo naudojimosi daiktu teisę nuo pažeidimų, nesusijusių su valdymo netekimu. Servituto naudojimas ne pagal paskirtį yra tęstinio pobūdžio pažeidimas, todėl ieškinio senaties terminas skaičiuotinas kiekvieną pažeidimo dieną. Dėl to teismai atmesdami reikalavimą tuo pagrindu, kad praleistas ieškinio senaties terminas, netinkamai aiškino ieškinio senatį reglamentuojančias teisės normas.
63. Pagal [CK 1.127 straipsnio](#) 1 dalį ieškinio senaties terminas prasideda nuo teisės į ieškinį atsiradimo dienos, t. y. nuo tos dienos, kurią asmuo sužinojo arba turėjo sužinoti apie savo teisės pažeidimą. Jeigu pažeidimas yra tęstinis, t. y. jis vyksta kiekvieną dieną (asmuo neatlieka veiksmų, kuriuos privalo atlikti, ar atlieka veiksmus, kurių neturi teisės atlikti, ar nenutraukia kitokio pažeidimo), ieškinio senaties terminas ieškiniams dėl veiksmų ar neveikimo, atliktų tą dieną, prasideda tą kiekvieną dieną ([CK 1.127 straipsnio](#) 5 dalis).
64. Kasacinio teismo praktikoje laikomasi nuostatos, kad jeigu pažeidimas yra tęstinis (asmuo neatlieka veiksmų, kuriuos privalo atlikti, ar atlieka veiksmus, kurių neturi teisės atlikti, ar nenutraukia kitokio pažeidimo), ginant naudojimosi daiktu teisę nuo pažeidimų, nesusijusių su daikto valdymo netekimu, ieškinio senaties terminas skaičiuotinas kiekvienai tokių pažeidimų dienai iš naujo (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. sausio 7 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-18/2002; 2007 m. liepos 13 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-314/2007; kt.).
65. [CK 4.139 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad jeigu servituto turėtojas netinkamai įgyvendina servituto suteiktas tarnaujančiojo daikto naudojimosi teises ir tuo pažeidžia tarnaujančiojo daikto savininko teises, tai tarnaujančiojo daikto savininkas turi teisę reikalauti pašalinti bet kokius pažeidimus, net ir nesusijusius su valdymo netekimu. Tokiu pagrindu reiškiamam reikalavimui ieškinio senaties terminas prasideda tą kiekvieną konkrečią dieną, kai netinkamai įgyvendinamos servituto suteiktos tarnaujančiojo daikto naudojimosi teisės ir tuo pažeidžiama tarnaujančiojo daikto savininko teisės ([CK 1.127 straipsnio](#) 5 dalis).
66. Atsakovė priešieškiniu prašė įpareigoti ieškovus per 30 dienų nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos atlaisvinti 142 kv. m kelio servituto dalį, nepritaikytą servituto turiniui, nustatytam administraciniais aktais, pašalinant nuo šios kelio dalies įrengtus nuolydžius, takelius su bortais, želdinius, atkuriant dirvožemio sluoksnį, kad būtų sudarytos sąlygos įrengti važiuojamąją kelio dalį, o to neįvykdžius pripažinti atsakovei teisę atlikti šiuos veiksmus už savo lėšas, o šias privalės atlyginti ieškovai.
67. Bylą nagrinėję teismai atmetė priešieškiniu reikalavimą dėl to, kad atsakovė tokiam reikalavimui reikšti yra praleidusi ieškinio senaties terminą, šis baigėsi 2016 m. birželio 9 d. Ieškinio senaties termino pradžios momentą teismai siejo su Kauno apskrities viršininko 2006 m. birželio 9 d. įsakymo priėmimu, kuriuo J. M. įpėdinams buvo atkurtos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą ir grąžintas natūra 0,5585 ha žemės sklypas (duomenys neskelbtini), kartu buvo nustatytas servitutas, nes servituto kelias su įvažiaviniais (nuolydžiais) į pastatus bei takeliais su bortais ir želdiniais jau buvo įrengti. Taigi tarnaujančiojo daikto savininkai žinojo apie iš servituto kylančias teises ir pareigas, taip pat žinojo apie servituto apimtį nuo jo įregistravimo dienos ir nereikėjo dėl servituto turinio pretenzijų.
68. Atsakovei pareikšdamas reikalavimą pašalinti servituto dalies (142 kv. m) pažeidimus, net ir nesusijusius su tarnaujančiojo daikto valdymo netekimu, teismas turėjo iširti ir įvertinti, kokio turinio, apimties servitutas buvo nustatytas ir ar servituto turėtojas netinkamai (pažeisdamas nustatytą servituto turinį, suteiktas tarnaujančiojo daikto naudojimosi teises) naudojasi tokiomis teisėmis ir taip pažeidžia tarnaujančiojo daikto savininko teises, t. y. ar yra pažeista teisė. Nutarties 65 punkte nurodyta, kad tokiam reikalavimui senaties terminas prasideda tą kiekvieną

konkrečią dieną, kai netinkamai įgyvendinamos servitutu suteiktos tarnaujančiojo daikto naudojimosi teisės.

69. Pažymėtina, kad įstatymas ieškinio senaties termino eigos pradžią sieja su subjektyvaus pobūdžio kriterijais: asmens sužinojimu arba turėjimu sužinoti apie jo teisės pažeidimą. Asmuo gali sužinoti apie savo teisės pažeidimą tą pačią dieną, kai ši buvo pažeista, tačiau apie tokį pažeidimą asmuo gali sužinoti ir vėliau, t. y. teisės pažeidimo momentas ir sužinojimo apie šios teisės pažeidimą dieną gali nesutapti (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. balandžio 22 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-110-916/2020 63 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką). Tačiau iki teisės pažeidimo (objektyviojo momento) ieškinio senaties termino eiga apskritai negali prasidėti. Ieškinio senatis tampa teisiskai reikšminga tik tuo atveju, kai teisė yra pažeista. Siekdamas tinkamai įvertinti ieškinio senaties termino eigos pradžią, teismas turi nustatyti teisės pažeidimo momentą, pagal kurį nustatoma konkreči ieškinio senaties termino eigos pradžia pagal subjektyviuosius kriterijus.
70. Bylą nagrinėję teismai, sprenddami dėl priešieškinio reikalavimo pagrįstumo, tyrė ir vertino visas bylai reikšmingas aplinkybes dėl servituto turinio apimties ir ribų ir nustatė, kad ieškovams priklausantys gyvenamieji namai su suprojektuotais garažais pusrūsyje buvo statomi pagal 1998 m. birželio 6 d. išduotą statybos leidimą; privažiavimas prie pastatų, įvažiavimas į juose esančius požeminius garažus bei dalis požeminių komunikacijų buvo nustatyti ir įrengti gretimai esančioje laisvoje valstybinėje žemėje; ieškovai savo lėšomis teisėtai įrengė valstybinėje žemėje trinkelėmis grįstą įvažiavimą, juo ir naudojosi; ieškovų pastatai pripažinti tinkamais naudoti 2003 m. gruodžio 8 d. aktu. Taigi servituto kelias kartu su jame įrengtais įvažiavimais (nuolydžiais) į pastatus su bortais ir želdiniais bei takeliais buvo įrengti dar iki nuosavybės teisių į žemės sklypą atkūrimo. Atkuriant nuosavybės teises J. M. įpėdiniais, t. y. keičiantis tarnaujančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, Kauno apskrities viršininko 2006 m. birželio 9 d. įsakymu kartu buvo nustatytas servitutas tokios apimtys, turinio ir ribų, koks jau buvo teisėtai naudojamas. Apeliacinės instancijos teismas padarė išvadą, kad tiek viešpatuojančiojo daikto (ieškovo), tiek tarnaujančiojo daikto (atsakovės ir trečiųjų asmenų) savininkams iš servituto kylančios teisės ir pareigos tokios apimtys, kaip nustatyta, atsirado nuo jo įregistravimo (2006 m. birželio 23 d.). Bylos duomenys patvirtina, kad tokios apimtys servituto turiniu ieškovai naudojos visą laiką iki atsakovei pareiškiant priešieškinį.
71. Tokios teismų nustatytos aplinkybės nesudaro pagrindo pripažinti, kad servituto turėtojas netinkamai įgyvendina servituto suteiktas tarnaujančiojo daikto naudojimosi teises ir tuo pažeidžia tarnaujančiojo daikto savininko teises. Taigi atsakovės teiginys, jog yra pažeista jos, kaip tarnaujančiojo daikto savininkės, teisė ieškovams netinkamai naudojantis suteiktu servitutu, nepagrįstas. Pažymėtina ir tai, kad sklypo savininko J. M. įpėdiniai 2007 m. kreipėsi į teismą, prašydami įpareigoti 280-ąją gyvenamųjų namų statybos bendriją nugriauti jiems gražintame žemės sklype pastatytą tvorą, vartus, pašalinti sodinius ir statinius, esančius šalia jiems nustatyto servituto, t. y. pašalinti viską, kas yra už servitutinės žemės sklypo dalies ribų. Gražintos žemės sklypo dalies savininkai nereikšė reikalavimo ieškovams dėl servitutinės žemės sklypo dalies (142 kv. m) su nuvažomis, borteliais ir sodinukais netinkamo naudojimo. Tai reiškia, kad sklypo savininkai sutiko su tokiu administraciniu aktu nustatyto servituto turiniu ir nemanė, kad ieškovai kaip servituto turėtojai netinkamai įgyvendina servituto dalies (142 kv. m) suteiktas tarnaujančiojo daikto naudojimosi teises ir taip pažeidžia tarnaujančiojo daikto savininko teises. Atsakovė, 2015 m. perėmusi buvusių savininkų teises ir pareigas, reikalavimą ieškovams pareiškė tik ieškovams pateikus ieškinį ir pradėjus šią bylą nagrinėti teisme.
72. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad teismai netinkamai taikė byloje nustatytoms aplinkybėms materialiosios teisės normas, reglamentuojančias ieškinio senatį, ir priešieškinį atmetė būtent šių normų pagrindu. Tačiau teismo sprendimas atmesti priešieškinio reikalavimus iš esmės yra teisingas, nes byloje nenustatytas naudojimosi servitutu teisės pažeidimas. Dėl to teismų procesinis sprendimas paliktinas nepakeistas pakeičiant argumentus, kuriais atmetamas priešieškinis.
73. Dėl kitų kasacinio skundo argumentų teisėjų kolegija nepasisako, nes nenustatytas [CPK 346](#) straipsnio 2 dalyje įtvirtintas pagrindas.
74. Teisėjų kolegija, remdamasi išdėstytais argumentais, konstatuoja, kad bylą nagrinėję teismai iš esmės tinkamai aiškino ir taikė proceso teisės normas, reglamentuojančias teismo teisę sustabdyti nagrinėjamą bylą, naujų įrodymų apeliacinės instancijos teisme priėmimą, materialiosios teisės normas, reglamentuojančias servituto turinį, teritorijų planavimo dokumentus. Nors bylą nagrinėję teismai netinkamai taikė materialiosios teisės normas, reglamentuojančias ieškinio senatį, byloje nustatytoms aplinkybėms, tačiau teismų procesinis sprendimas atmesti priešieškinio reikalavimą paliktinas nepakeistas remiantis kitais teismo argumentais. Dėl to teisėjų kolegija pripažįsta, kad kasacinio skundo argumentai nesudaro pagrindo panaikinti ar pakeisti apeliacinės instancijos teismo procesinį sprendimą.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

75. Netenkinus kasacinio skundo, bylinėjimosi išlaidos atsakovei neatlygintinos ([CPK 93](#) straipsnio 1 dalis, 98 straipsnio 1 dalis).
76. Ieškovai neprašė priteisti jų kasaciniame teisme patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimo, neteikė išlaidas patvirtinančių įrodymų, todėl jų išlaidų atlyginimas nepriteistinas.
77. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 5 d. pažymą apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, šioje byloje kasaciniame teisme patirta 308,14 Eur tokio pobūdžio bylinėjimosi išlaidų. Netenkinus atsakovės kasacinio skundo, šių išlaidų atlyginimas valstybei priteistinas iš atsakovės ([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,

n u t a r i a :

Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. birželio 11 d. nutartį palikti nepakeistą.

Priteisti valstybei iš atsakovės uždarnosios akcinės bendrovės „Skandea“ (j. a. k. 303695357) 308,14 Eur (tris šimtus aštuonis Eur 14 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimo. Valstybei priteista suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5660.

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

Teisėjai Gražina Davidonienė

